



COMUNE DI SCALETTA ZANCLEA
CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

n.....di prot.

n. 38 Reg. Delib.

**COPIA DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO: Approvazione Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari -
Esercizio Finanziario 2023/2025.**

L'anno **duemilaventitrè**, il giorno **tre** del mese di **ottobre** alle ore **17,30** e segg., alla seduta di 1^a convocazione, disciplinata dall'art. 30 della L.R. 9/1986 e s.m.i., in sessione ordinaria, seduta pubblica, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma dell'art. 48 dello stesso ordinamento, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	PRESENTI	CONSIGLIERI	PRESENTI
BRIGUGLIO LETTERIO	X	BRIGUGLIO TINDARO	X
ARENA SALVATORE	X	BRIGUGLIO MARIO	X
CANNISTRACI SIMONA	X		
DI BLASI MARIA LUISA	X		
ARRIA ANDREA	=		
PARISI PIERO MARIA	X		
ITALIANO CATERINA	X		
BASILE SONIA	X		
Assegnati n.10	In carica n. 10	Assenti n. 01	Presenti n. 09

La seduta è pubblica.

Partecipa il Segretario del Comune, Dott.ssa Giuseppina Minissale.

Risultato legale, ai sensi del citato art. 30 della L.R. 06/03/1986, n 10 , il numero degli intervenuti, assume la Presidenza dell'adunanza il Dott. Letterio Briguglio, nella qualità di Presidente del Consiglio.

Per l'amministrazione sono presenti, il Sindaco dott. Gianfranco Moschella, il Vice Sindaco Sig. Domenico Cifalà, l'Assessore Dott.ssa Annalisa Cordaro e l'Assessore Dott. Carbone Antonio.

Il Presidente del Consiglio comunale Dott. Briguglio Letterio dà lettura della proposta di deliberazione avente ad oggetto: *"Approvazione Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - Esercizio finanziario 2023/2025"*.

Quindi il Presidente invita i consiglieri comunali ad intervenire o meno sulla presente proposta di deliberazione.

Interviene il capogruppo di minoranza consiliare Dott. Briguglio Mario che si alza in piedi per effettuare l'intervento ed invita gli altri consiglieri a fare altrettanto. Lo stesso ringrazia Manganaro Filippo che è presente insieme ai suoi amici ed anche le altre persone presenti. Annuncia l'astensione dal voto sulla presente proposta di deliberazione, sebbene la stessa è propedeutica per l'approvazione del bilancio di previsione, a causa dell'atteggiamento ostruzionistico del Presidente così come all'inizio della seduta consiliare evidenziato dal consigliere Briguglio Tindaro.

Interviene il Presidente affermando che queste discussioni si fanno in altra sede e che in questa sede non si devono fare comizi.

Interviene il capogruppo di minoranza consiliare Dott. Briguglio Mario che fa presente che magari è stato il Sindaco a chiedere al Presidente di non portare le interrogazioni in questo Consiglio comunale per avere più tempo per rispondere alle stesse. Evidenzia poi che dalla lettura dei verbali della seduta precedente si evince che era stato chiesto al Presidente di portare in questo Consiglio il progetto per l'impianto di compostaggio, mentre non è stato portato. Afferma che le interrogazioni vengono fatte per essere da stimolo all'Amministrazione e nell'interesse della comunità e ricorda le proprie segnalazioni fatte in merito ai torrenti ed agli ispettori ambientali. Chiede come mai non è stata istituita la Commissione sui lavori pubblici che reputa fondamentale. Afferma infine che il gruppo di minoranza consiliare si fa portavoce anche del gruppo che nelle scorse consultazioni elettorali faceva capo a Manganaro Filippo.

Interviene il Presidente affermando che anche il gruppo di maggioranza consiliare si fa portavoce di tutti i cittadini. Precisa poi relativamente al progetto dell'impianto di compostaggio che non aveva preso nessun impegno a portarlo tra gli argomenti di questo Consiglio.

Interviene il capogruppo di minoranza consiliare Dott. Briguglio Mario che evidenzia che non solo il Presidente non prende impegni, ma che anche l'Amministrazione non fa alcuna pubblicità, ma tiene le informazioni chiuse all'interno del palazzo municipale.

Interviene il Presidente che relativamente al progetto dell'impianto di compostaggio fa presente che si può presentare un'interrogazione in quanto in nessun Comune si porta in Consiglio comunale quale argomento un progetto.

Prende la parola il Sindaco Dott. Moschella Gianfranco che rammenta al capogruppo di minoranza Dott. Briguglio Mario che, nonostante le segnalazioni fatte con interviste o tramite facebook, si sa che tra la proposizione di idee e l'effettiva realizzazione ci vogliono i tempi burocratici. Afferma che lui come Sindaco è a capo della Giunta e che il Consiglio è autonomo. Precisa poi relativamente agli ispettori ambientali che loro hanno fatto le multe e che non ci sono stati ricorsi. Afferma di ascoltare i suggerimenti della minoranza ma non se sono pretestuosi, ma solo se sono positivi per la comunità.

Interviene il capogruppo della minoranza consiliare Dott. Briguglio Mario che fa presente che la sua richiesta sul progetto dell'impianto di compostaggio era per discutere sulla possibilità di ridurre la Tari.

Interviene l'Assessore Cifalà Domenico che fa presente che in seguito alla trasmissione dello schema di disciplinare al competente Assessorato regionale il contributo assegnato è stato incrementato ad € 320.000,00. Afferma che entro il 31 dicembre dovranno essere realizzati i lavori e anche rendicontati.

Interviene il capogruppo della minoranza consiliare Dott. Briguglio Mario che reputa giusta la risposta dell'Assessore Cifalà ed invita l'Amministrazione a prepararsi a dare le altre risposte.

Non essendoci alcun altro intervento, il Presidente mette ai voti la proposta.

Eseguita la votazione palese per alzata di mano, si ottiene il seguente risultato:

PRESENTI E VOTANTI N.9 - VOTI FAVOREVOLI N. 6 - VOTI CONTRARI N. 0 - ASTENUTI N. 3 (Basile Sonia, Briguglio Tindaro e Briguglio Mario)

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la lettura della proposta di deliberazione;

RILEVATO che sulla presente proposta sono stati resi i prescritti pareri;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il vigente O.A.EE.LL. della Regione Sicilia

PRESO ATTO dell'esito dell'eseguita votazione e sentita la successiva proclamazione da parte del Presidente

DELIBERA

DI APPROVARE la proposta di deliberazione avente ad oggetto: *"Approvazione Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - Esercizio finanziario 2023/2025"*.



COMUNE DI SCALETTA ZANCLEA
Città Metropolitana di Messina

Telefono: 090 - 9596711

Fax: 090 - 951239

P. I. 00393920830

e-mail: ufficiotecnico@comunescalettazanclea.it

Presentata dal Sindaco
Moschella dr. Gianfranco
Il Responsabile del Procedimento:
Geom. Giuseppe Morabito

**PROPOSTA
DI
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**
N°.....37 dell'09-09-2025

OGGETTO: Approvazione Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – Esercizio finanziario 2023/2025.

Richiamato il Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112, come convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008 n. 133 e, precisamente, l'art. 58 rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri Enti Locali";

Richiamata la sentenza del 16/12/2009, n. 340, della Corte Costituzionale, che aveva dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 58, comma 2 del D.L. 112/2008 per contrasto con l'art. 117, terzo comma, della Costituzione;

Visto che il succitato art. 58, successivamente modificato e integrato dal Decreto Legge n. 201 del 6.12.2011, convertito con legge n.214/2011, prevede:

- al comma 1 che: "Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni ed altri Enti locali ..., ciascun Ente con delibera dell'organo di governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione...";
- al comma 2 che: "L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico - artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico - ambientale.... La deliberazione del Consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 25 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione";
- al comma 3 che: "Gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto";
- al comma 4 che: "Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura";
- al comma 5 che: "Contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1 è ammesso ricorso amministrativo entro 60 giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge";
- al comma 6 che: "La procedura prevista dall'art. 3 bis del decreto legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla Legge 23 novembre 2001 n. 410, per la valorizzazione dei beni dello Stato si estende ai beni immobili inclusi negli elenchi di cui all'art. 58 del D.L. n. 112/2008";

- al comma 7 che: *“Si possono individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell’interesse pubblico e mediante l’utilizzo di strumenti competitivi”*;
- al comma 8 che: *“Gli Enti proprietari degli immobili inseriti negli elenchi di cui all’art. 58 del D.L. n. 112/2008 possono conferire i propri beni immobili anche residenziali a fondi comuni di investimento immobiliare ovvero promuoverne la costituzione secondo le disposizioni degli articoli 4 e seguenti del decreto legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla Legge 23 novembre 2001 n. 410 e s.m.i.”*;
- al comma 9 che: *“Alle dismissioni degli immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1 si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell’articolo 3 del decreto legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410: in concreto viene esteso ai beni dei Comuni oggetto delle operazioni di cui all’art. 58 l’esonero dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistica –edilizia e fiscale”*;

Considerato che la procedura in esame consente una semplificazione dei processi di valorizzazione del patrimonio immobiliare di questo Comune nell’evidente obiettivo di soddisfare le esigenze di miglioramento dei conti pubblici, di riduzione e contenimento dell’indebitamento e di ricerca di nuovi proventi destinabili a finanziamento degli investimenti;

Dato atto, quindi, che il Comune deve individuare i singoli beni immobili non strumentali all’esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo apposito elenco;

Valutato che l’attuazione del piano delle alienazioni 2023/2025 sarà condizionata al permanere dei presupposti tecnici, economici e giuridico – amministrativi a quel momento sussistenti, anche in considerazione dell’eventuale evoluzione del quadro politico programmatico, nell’intendimento di considerare, in ogni caso, l’alienazione del bene quale migliore strumento di valorizzazione dello stesso per l’utilità dell’Ente;

Atteso che i valori indicati per i singoli beni assumono un valore indicativo, che sarà oggetto di puntuale definizione mediante perizia di stima propedeutica alla attuazione della dismissione, avuto particolare riguardo dell’andamento del mercato immobiliare;

Fatto presente che l’anno indicato nel piano è riferito all’avvio della procedura di dismissione e non alla conclusione con il trasferimento della proprietà a terzi non prevedibile né preventivabile, anche in considerazione della crisi del mercato immobiliare italiano conseguente al crollo delle proposte di acquisto, al rallentamento drammatico nella erogazione di mutui e alla conseguente flessione delle vendite;

Dato atto che, con D.G.M. n. 181 del 08/09/2023 si è provveduto all’individuazione dell’elenco dei singoli beni immobili da inserire nel Piano delle valorizzazioni ed alienazioni immobiliari 2023/2025, predisposto dal Responsabile dell’Area Tecnico-manutentiva, che si allega alla presente proposta per costituirne parte integrante e sostanziale;

Considerato che, a seguito dell’approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni da parte del Consiglio Comunale, gli immobili in esso previsti saranno classificati come patrimonio disponibile;

Considerato, altresì, che il piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari costituisce allegato obbligatorio al bilancio di previsione 2023/2025, ai sensi dell’art. 58, comma 1, ultimo periodo, del D.L. n. 112 del 25.06.2008, convertito in Legge n. 133 del 6/08/2008;

Valutato e preso atto che i proventi derivanti dalle alienazioni previste risultano basilari per il conseguimento dell’obiettivo programmatico del patto di stabilità interno a legislazione vigente e per assicurare il puntuale pagamento delle spese di investimento avviate e da avviarsi;

Considerato, quindi, che eventuali mancate alienazioni dovranno essere compensate da interventi di pari importo sulle entrate o sulle spese correnti al fine di assicurare il rispetto del patto di stabilità interno, quale principio di coordinamento della finanza pubblica;

Richiamato, in particolare, il punto 8 del principio contabile applicato concernente la programmazione di bilancio ai sensi del D.lgs. 118/2011;

Dato atto che la presente deliberazione verrà inserita nella Sezione Operativa parte II del DUP;

Visto il vigente Statuto comunale;


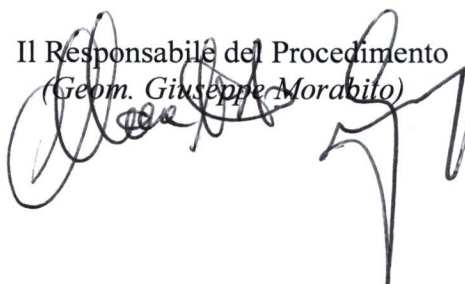
Visto il D.lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;

Visto il vigente O.A.EE.LL. della Regione Sicilia;

PROPONE CHE IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERI

1. **Di approvare** il "Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari 2023/2025", predisposto dal Responsabile dell'Area Tecnico-manutentiva, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112 del 25.06.2008, convertito in Legge n. 133 del 6/08/2008, che si allega al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale;
2. **Di dare atto** che l'inserimento degli immobili nel Piano ne determina la classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico, artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico - ambientale;
3. **Di dare atto**, altresì, che l'inserimento degli immobili nel Piano ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 c.c., ai sensi dell'art. 58 comma 3 del D.L. n. 112/2008, convertito in legge 133/2008 e ss.mm.ii., nonché effetto sostitutivo dell'iscrizione dei beni in catasto;
4. **Di dare atto**, parimenti, che il Piano sarà allegato al bilancio di previsione 2023/2025;
5. **Di dare atto**, inoltre, che l'elenco sarà pubblicato all'Albo Pretorio on-line all'esito della conseguita approvazione da parte del Consiglio comunale.

Il Responsabile del Procedimento
(Geom. Giuseppe Morabito)



Il Proponente
(Moschella di Gianfranco)



COMUNE DI SCALETTA ZANCLEA
(Città Metropolitana di Messina)
PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
(Art.58 D.L. 112/2008 convertito in L. 133/2008)

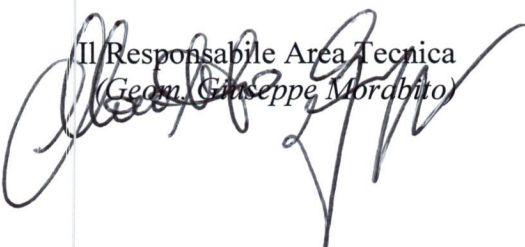
Anno 2023/2025

Tipologia	Destinazione	Ubicazione	Identificativi	Valore	Alienazione e/o Valorizzazione
Non utilizzato	Terreno e Vasca irrigua	Itala Marina	Foglio 13 Partt. 637-703 mq. 180 terreno mq.52 vasca	€. 16.770,00	Alienazione
Non utilizzato	Edificio popolare	c/da Foraggine Scaletta Marina	Foglio 3 Partt.421 sub.1- 2	€. 108.792,00	Alienazione
Non utilizzato	Campo sportivo	c/da Palazzo Scaletta Superiore	Foglio 3 Partt.1378 sub. 2	€. 216.870,00	Valorizzazione
Non utilizzato	Edificio sottostante Piazza S. Nicola	Piazza S. Nicola Guidomandri Superiore	Foglio 2 Partt.166-167-1120 - 1250-	€. 90.000,00	Valorizzazione
Non utilizzata	Scuola elementare	Piazza Croce Scaletta Superiore	Foglio 3 Partt.623-626-627- 628-629	€. 100.000,00	Valorizzazione
Utilizzato	Poliambulatorio	Saponarà	Foglio 3 Partt.870 mq.95	€. 112.650,00	Alienazione
Non utilizzato	Serbatoio idrico adiacente cimitero Scaletta Superiore	Strada comunale di collegamento tra Scaletta Superiore ed il locale cimitero	Foglio 3 Partt. 1377 sub 2	€. 45.000,00	Valorizzazione
Utilizzato	Depuratore consortile	S.P. 31 per Guidomandri Superiore e strada adiacente torrente Itala	Foglio 3 Partt.827-828-829- 830-832-833-834-835- 837-838-839-840-841- 843	€. 175.000,00	Valorizzazione
Utilizzata	Strada cimitero	Strada di collegamento tra la S.P. 32 di Scaletta Marina-Scaletta Superiore ed il cimitero	Foglio 2 Partt. 1205-1206- 1208- 1212-1213- 1216-1217-1220- 1221-1224-1226- 1228-1230-1232 Foglio 3 Partt. 1201-1474- 1476-1478-1484- 1487-1489-1493- 1496-1498-1502- 1503-1505-1507- 1508-	€. 2.500.000,00	Valorizzazione
Utilizzati	Immobili	Immobili inerenti il "Contratto di Quartiere II" Scaletta Superiore	Foglio 3 Partt. 533-534 sub.1 e 2-535-541-542-557- 742 sub.1 e 2-820- 821-825	€. 10.047,00	Valorizzazione
Utilizzata	Piazza	Piazza Franza	Foglio 3 Partt.167	€. 32.000,00	Valorizzazione
Utilizzati	Campo da tennis	Corso Sicilia	Foglio 3 Partt.622-879-880-		

			881-882-883-885-887	€ 98.000,00	Valorizzazione
Non Utilizzata	Casa Guidomandri Superiore	Via Ortogrande	Foglio 2 Part. 171 sub.1	€ 22.000,00	Alienazione
Non Utilizzata	Casa Guidomandri Superiore	Via Ortogrande	Foglio 2 Part. 169 sub.3 e 4	€ 35.000,00	Alienazione
Non Utilizzata	Ex Asilo Nido	Saponarà	Foglio 3 Part. 1247	€ 56.000,00	Alienazione
Non Utilizzata	Ex Scuola Materna	Saponarà	Foglio 3 Part.1245	€ 63.000,00	Alienazione



Il Responsabile Area Tecnica
(Geom. Giuseppe Morabito)



PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 53 della Legge 08.06.1990 n. 142, come recepita con l'art. 1, comma 1, lett. i) della L.R. 11.12.1991, n. 48, come sostituito dall'art. 12 comma 1 punto 01 della L.R. 23.12.2000 n. 30 ed ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del vigente D.lgs. 267/2000, per quanto concerne la regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, si esprime parere:

FAVOREVOLE

Il 19/09/2023



Il Responsabile dell'Area

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 53 della Legge 08.06.1990 n. 142, come recepita con l'art. 1, comma 1, lett. i) della L.R. 11.12.1991, n. 48, come sostituito dall'art. 12 comma 1 punto 01 della L.R. 23.12.2000 n. 30 ed ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del vigente D.lgs. 267/2000, in ordine alla regolarità contabile, si esprime parere:

FAVOREVOLE

Il 19/09/2023



Il Responsabile Area Economica Finanziaria

La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
f.to Dott. Letterio Briguglio



IL CONSIGLIERE ANZIANO
f.to Sig.ra Simona Cannistraci

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott.ssa Giuseppina Minissale

	Il presente atto, è stato pubblicato all'Albo cartaceo e telematico Comunale dal <u>06-10-2023</u> al <u>21-10-2023</u> Col n. <u>1008</u> del Reg. pubblicazioni. IL MESSO
--	--

Il sottoscritto SEGRETARIO COMUNALE visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione, ai sensi della L.R. 3 dic. 1991, n.44:

è stata/sarà affissa all'Albo Pretorio il **06/10/2023** per rimanervi per giorni 15 consecutivi (art.11 c.14 L.R. 44/91 e succ. mod. ed integr.);

Dalla Residenza Municipale, li



IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott.ssa Giuseppina Minissale

LA PRESENTE DELIBERAZIONE È DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO

- perché è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art.12,comma 2, L.R. 44/91)
 perché decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art.12,comma 1, L.R. 44/91)



IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott.ssa Giuseppina Minissale

E' copia conforme all'originale
li,
Visto : **Il Segr. Comunale**

La presente deliberazione è stata trasmessa per
l'esecuzione all'ufficio.....
Li,.....
Il Responsabile dell'Ufficio