



CITTÀ DI CUSTONACI

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI
C.F. 80002670810

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 4 del 14/03/2025

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI, VALORIZZAZIONI E ACQUISIZIONI IMMOBILIARI PER L'ANNO 2025

L'anno duemilaventicinque, addì quattordici del mese di Marzo alle ore 18:30 , nella Sala Consiliare ubicata nel Centro Polivalente Via Dante Alighieri, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta ordinaria di Prima convocazione su determinazione del Presidente del Consiglio per la trattazione dei punti iscritti all'O.d.G., allegato alla Determina Presidenziale, nota prot. n. 3143 del 10/03/2025 notificata ai sensi di legge.

La seduta è pubblica

Presiede alla seduta Il Presidente del Consiglio Dr Gaspare Catanese.

Consigliere Anziano: Maria Pia Zichichi

Partecipa Segretario Comunale Dott.ssa Caterina Pirrone.

Risultano Presenti i seguenti consiglieri:

	Nome	P	A		Nome	P	A
1	ZICHICHI MARIA	X		7	ODDO ALBERTO	X	
2	INCAMMISA ANTONINO	X		8	SPADA SALVATORE	X	
3	CASTIGLIONE FRANCESCA	X		9	REINA ANNALISA	X	
4	CATANESE GASPARE	X		10	PELLEGRINO ROSARIO	X	
5	CAMPO PALMA	X		11	CAMMARATA VITO	X	
6	POMA ANNA	X		12	MONTELEONE VINCENZO	X	

PRESENTI: 12 ASSENTI: 0

Risultato legale il numero degli intervenuti, Il Presidente, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare il seguente argomento:



CITTÀ DI CUSTONACI

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI
C.F. 80002670810

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI, VALORIZZAZIONI E ACQUISIZIONI IMMOBILIARI PER L'ANNO 2025

Il Presidente del Consiglio Comunale sottopone all'esame del C.C. la seguente proposta di atto deliberativo:

Premesso che:

- l'art. 58 comma 1 del D.L. n. 112 del 25.06.2008 "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria", così come modificato dalla legge di conversione n. 133 del 06.08.2008 e da successive modifiche, stabilisce che: "Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi 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 nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'Economia e delle finanze Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio." I commi successivi al suddetto art. 58, nella versione attuale, proseguono stabilendo, fra l'altro, 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. Il piano è trasmesso agli Enti competenti i quali si esprimono entro 30 giorni, decorsi i quali in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. 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'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto. Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura. Contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1 è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge".

Considerato che:

- ☐ l'inserimento degli immobili nel piano in oggetto ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;
- ☐ l'inclusione di un immobile nel piano in oggetto ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- ☐ contro l'iscrizione del bene nel piano in oggetto è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi restando gli altri rimedi di legge;
- ☐ l'inserimento degli immobili nel piano in oggetto non preclude la verifica della regolarità tecnica preventiva alla vendita nel rispetto della normativa vigente;

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 24 del D.Lgs. 82 del 7.03.2005 e successive modificazioni ed integrazioni.



CITTÀ DI CUSTONACI

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI
C.F. 80002670810

Preso atto che la legge regionale Sicilia n. 12 del 2011 cita al comma 4 dell'art 6 e s.m.i. - Programmazione dei lavori pubblici - Programmi regionali di finanziamento di lavori pubblici:

Nel programma triennale sono altresì indicati i beni immobili pubblici che possono essere oggetto di diretta alienazione anche del solo diritto di superficie, previo esperimento di una gara; tali beni sono classificati e valutati anche rispetto ad eventuali caratteri di rilevanza storico-artistica, architettonica, paesaggistica e ambientale e ne viene acquisita la documentazione catastale e ipotecaria.

Considerato che a seguito di una recente valutazione immobiliare, è stato rivisto l'importo di alcuni immobili, pertanto si ritiene necessario aggiornare l'elenco allegato alla Delibera di Consiglio Comunale n. 11, del 12/04/2023;

L'elenco dei terreni oggetto di alienazione è relativo, sostanzialmente, alle porzioni di terreno aventi destinazione di verde all'interno di Piani attuativi che per la loro ridotta estensione e frammentarietà non si ritengono più funzionali a tale uso. In considerazione del fatto che dette aree non risultano avere nel vigente Pdf alcuna destinazione urbanistica di verde pubblico o comunque spazi pubblici l'Amministrazione Comunale intende alienare tali terreni prescrivendone il mantenimento della destinazione d'uso originaria ed in ogni caso privi di suscettibilità edificatoria.

Lotto	Tipologia	Destinazione originaria	Ubicazione	Identificativi	Valore €
1	Fabbricato	Scuola Elementare	c/da Purgatorio via S.Vito	F.92, part. 552	110.542,50
2	Fabbricato	Scuola Elem.	Via S.Lucia	F.84 part. 727	175.025,62
3	Fabbricato	Scuola Elem.	Via Mocata	F.90, part.545	142.477,50
4	Fabbricato	Scuola Elem.	Via Erice	F. 108 part. 645	288.024,20
5	Terreno		C/da Purgatorio	f.91, part. 102, mq.1.830	2.672,25
6	Terreno		C/da Purgatorio	f.91, part. 103, mq. 2.040	2.962,25
7	"		c/da Mocata	f.93, part. 99, mq. 110	556,30
8	"		"	f.93, part. 320, mq. 2.390	1.208,75
9	"		"	f.93, 321, mq. 360	442,15
10	"		"	f.93, part. 322, mq.1.770	895,20
11	"		"	f.93, part. 325, mq.1.180	596,80
12	"		"	f.93, part. 327, mq. 1.850	885,06
13	"		"	f.93, part. 330, mq. 910	460,25
14	"		c/da Purgatorio	f.91 part.705(ex 278)mq.2460	16.813,76
15	"		c/da Assieni	Fg.109 part. 178 mq. 1010	14.594,50
16	"		Loc. Pacecoto-Sanguigno	Fg. 60 partt.1030, mq. 29	1.109,25
17	"		c/da Cornino	Fg. 59 partt. 927 e 973 mq. 349	13.349,25
18	"		c/da Cornino	Fg. 59 partt. 984,908,	11.220,00

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 24 del D.Lgs. 82 del 7.03.2005 e successive modificazioni ed integrazioni.



CITTÀ DI CUSTONACI

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI
C.F. 80002670810

				953, 952 e 925 mq. 440	
19	“		Local. Baglio Moglibelle via dei Faraoni ang. Via Nilo	Fg. 62 part. 664 mq. 90	2.250,00
20	Terreno		C/da Cornino	Fg 59 part. 1074 mq 234	10.530,00
21	Terreno		C/da Baglio Mogli Belle	Fg 62 part. 670 mq 10	300,00
22	Terreno		C/da Baglio Mogli Belle	Fg 62 part. 53 mq 70	2.100,00
23	Terreno		C/da Sanguigno Pacecoto	Fg 61 part. 440 mq 68	2.040,00
24	Terreno		C/da Baglio Mogli Belle	Fg 62 part. 655 mq 250	7.500,00
25	Terreno		C/da Cornino	Fg 59 part. 1263 mq 198	8.910,00
26	Terreno		C/da Cornino	Fg 59 part. 1400 mq 492	22.140,00
27	Terreno		C/da Cornino	Fg 59 part. 1273 mq 183	8.235,00
28	Terreno		C/da Cornino	Fg 59 part. 1267 mq 149	6.705,00
29	Terreno		Via Arezzo	Fg 87 part. 565 mq 139	4.170,00
30	Terreno		c/da Visicari	terreno censito al N.C.T. fg. 124 partt. 113 mq 51.165	255.000,00

Considerato che la presente proposta rappresenta un atto propedeutico per procedere alla successiva vendita degli immobili tenendo conto degli ultimi aggiornamenti, per cui si ravvisa la necessità di adottare il presente atto;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

- 1) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133 e s.m.i., la tabella sotto descritta, con le schede allegare dei beni, per farne parte integrante e sostanziale, costituente il piano delle alienazioni, acquisizioni e valorizzazioni immobiliari del Comune di Custonaci per l'anno 2025;
- 2) di dare atto che: • l'inserimento degli immobili nel piano – SEZ. VALORIZZAZIONE ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale; • l'elenco di cui al punto 1 ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto; • gli uffici competenti devono provvedere, se necessario, alle Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 24 del D.Lgs. 82 del 7.03.2005 e successive modificazioni ed integrazioni.



CITTÀ DI CUSTONACI

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI
C.F. 80002670810

conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura. • contro l'iscrizione del bene nell'elenco di cui al punto 1 è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge; • l'inserimento degli immobili nel piano in oggetto non preclude la verifica della regolarità tecnica preventiva alla vendita nel rispetto della normativa vigente;

- 3) di dare atto che l'allegato elenco alla presente deliberazione e le schede di riferimento dei beni per farne parte integrante e sostanziale, costituiscono il piano del Comune di Custonaci per l'anno 2025;
- 4) di disporre la pubblicazione del Piano predetto e dei suoi allegati all'Albo Pretorio on-line e sul sito internet del Comune per 60 giorni consecutivi, ai fini di dare agli stessi la massima pubblicità;
- 5) di dare atto che il piano delle alienazioni/valorizzazioni e delle acquisizioni approvato costituirà allegato del bilancio di previsione 2025/2027;
- 6) di dare mandato agli organi rispettivamente competenti affinché compiano gli atti necessari a dare esecuzione alla presente deliberazione;
- 7) di autorizzare il Responsabile competente nella stipulazione dei contratti, alla rinuncia all'ipoteca legale, quando dovuta, di cui all'art. 2817 del codice civile in presenza di atti transattivi che comportano il pagamento immediato all'atto della sottoscrizione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione come sopra riportata e gli allegati;

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi sulla presente proposta ai sensi dell'art. 12 della L.R. 23/12/2000, n. 30

Visto l'art. 194 del T.U. sull'ordinamento degli enti locali, approvato con d.lgs. 18 agosto 2000, n.267;

Ritenuto opportuno e necessario dare approvazione alla proposta di delibera;

Con n. _____ voti favorevoli espressi dai _____ consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di approvare e fare propria la sopra riportata proposta di deliberazione.

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 24 del D.Lgs. 82 del 7.03.2005 e successive modificazioni ed integrazioni.



CITTÀ DI CUSTONACI

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI
C.F. 80002670810

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente passa alla trattazione del 4° punto all'O.d.G. ad oggetto: *“Piano delle Alienazioni, Valorizzazioni e Acquisizioni Immobiliari per l'anno 2025”*.

Il Presidente del Consiglio introduce il punto;

Interviene l'assessore Noto, il quale relazione sul punto e precisa che il Piano è migliorato, si è venduto pure qualche lotto.

Chiede e prende la parola il consigliere Cammarata, il quale presenta un intervento scritto, che si allega al presente atto.

Chiede e prende la parola il consigliere Monteleone, il quale chiede se hanno notizie della vendita degli immobili che non si trovano più nel Piano riferendosi ai beni di Visicari. E se al nuovo Piano delle alienazioni è stata operata una riduzione dei valori dei lotti del 15/25%.

Interviene il Presidente, il quale precisa che una cosa è il valore messo nel Piano delle alienazioni, altro è il prezzo indicato nel bando.

Interviene il consigliere Monteleone, il quale chiede se la volontà dell'Amministrazione è di vendere, perché sono stati messi in vendita più volte anche con la riduzione del valore. Chiede se l'assessore gli può rispondere.

Interviene l'assessore Noto, il quale spiega che l'ultima volta sul piano è stata operata una riduzione del 15% e che tra l'altro è stata fatta polemica sterile, poichè sono stati venduti € 370.000,00 di beni.

Chiede e prende la parola il consigliere Monteleone, il quale dice che l'ufficio tecnico può fare riferimento alla nuova stima. Chiede altresì se è stata fatta una revoca per un bene già assegnato, poichè gli risulta dall'Albo e, continua chiedendo se altri beni sono stati alienati o no?

Il Presidente del Consiglio specifica in parte il contenuto riferito alla determina di revoca pubblicata all'Albo.

Interviene il consigliere Monteleone e precisa che sta dicendo quello che c'è all'Albo Pretorio e che la domanda era stata fatta all'assessore Noto.

Interviene l'assessore Noto, il quale spiega che sono pervenute n. 6 offerte, di cui c'è un atto di revoca. Sulla carta sono state assegnate. In merito al lotto 36, che è stato oggetto di revoca, come andrà a finire non lo sa, secondo gli uffici non andava bene, si vedrà come andrà a finire.

Il Presidente del Consiglio fa presente che sulla proposta di deliberazione è stato presentato n. 1 emendamento, pertanto, si procederà alla votazione dell'emendamento e poi si passerà alla trattazione dell'atto così come emendato.



CITTÀ DI CUSTONACI

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI
C.F. 80002670810

Il Presidente del Consiglio pone in discussione l'**Emendamento prot. n. 3144 del 10.03.2025** ad oggetto: "Emendamento al Piano delle Alienazioni, valorizzazioni e acquisizioni immobiliari per l'anno 2025";

Legge l'emendamento **il capogruppo Incammisa Antonino**.

Chiede e prende la parola il consigliere Monteleone il quale precisa che sul foglio 124, part. 113 mq 51165, già è inserita nel Piano, quindi vuole sapere se vale doppio.

Il Presidente del Consiglio fa presente che sull'emendamento è stato reso il parere tecnico favorevole dal Responsabile del 3° Settore, il parere contabile favorevole dal Responsabile del 1° Settore e il parere favorevole del Collegio dei Revisori;

Il Presidente preso atto della mancanza di ulteriori interventi al riguardo, pone l'emendamento in votazione:

Consiglieri Presenti e votanti 12

- n. 8 favorevoli;
- n. 4 astenuti (Cammarata, Monteleone, Reina e Pellegrino);

Il Presidente, pertanto, proclama il risultato nei termini di APPROVAZIONE dell'emendamento

E PERTANTO
IL CONSIGLIO COMUNALE
DELIBERA

Di APPROVARE l'emendamento portante il **prot. n. 3144 del 10/03/2025**.

Il Presidente, constatata l'assenza di ulteriori richieste di interventi, pone la proposta, così come emendata, in votazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il superiore schema di atto deliberativo, sul quale è stato espresso parere di regolarità tecnica dal Vice Responsabile del 3° Settore e parere di regolarità contabile dal Responsabile del 1° Settore;

Visto il Parere espresso dal Collegio dei Revisore dei Conti prot. n. 2032 del 17/02/2025 (che si allega);

Visto il verbale n. 1 del 12/03/2025 della Commissione Consiliare Permanente (che si allega);

Indi,

Il Presidente mette ai voti la superiore proposta di deliberazione per alzata e seduta quindi in forma palese proclamando il seguente esito:

Consiglieri presenti e votanti n. 12

- n. 8 favorevoli;
- n. 4 contrari (Cammarata, Monteleone, Reina e Pellegrino);



CITTÀ DI CUSTONACI

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI
C.F. 80002670810

Il Presidente proclama il risultato nei termini di approvazione della superiore proposta, così come emendata;

**E PERTANTO
IL CONSIGLIO COMUNALE
DELIBERA**

DI APPROVARE e fare integralmente propria la superiore proposta di delibera, con tutti gli allegati, che di seguito si intende ripetuta e trascritta ad oggetto: “*Piano delle Alienazioni, Valorizzazioni e Acquisizioni Immobiliari per l’anno 2025*”, così come emendata.

IL PRESIDENTE

Propone al Consiglio di votare l’immediata esecutività del presente atto, stante l’urgenza di dar seguito agli atti susseguenti;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata la proposta del Presidente,
Ritenuto opportuno farla propria,

Dato Atto che la votazione, effettuata con voto palese, ha dato il seguente esito proclamato dal Presidente,

Consiglieri presenti e votanti n. 12

- n. 8 favorevoli;
- n. 4 contrari (Cammarata, Monteleone, Reina e Pellegrino);

DELIBERA

Di conferire al presente atto l’immediata esecutività ai sensi dell’art.134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.



CITTÀ DI CUSTONACI

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI
C.F. 80002670810

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio
Dr Gaspare Catanese

Il Consigliere Anziano
Maria Pia Zichichi

Segretario Comunale
Dott.ssa Caterina Pirrone

(atto sottoscritto digitalmente)