



CITTÀ DI CUSTONACI

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI TRAPANI
C.F. 80002670810

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 4 del 07/03/2024

OGGETTO: AGGIORNAMENTO PIANO DELLE ALIENAZIONI, VALORIZZAZIONI E ACQUISIZIONI IMMOBILIARI PER L'ANNO 2024 – APPROVAZIONE

L'anno duemilaventiquattro, addì sette del mese di Marzo alle ore 18:00, 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. 3051 dell'1/03/2024 notificata ai sensi di legge.

La seduta è pubblica

Presiede alla seduta Il Presidente del Consiglio Dr Gaspare Catanese.

Consigliere Anziano: Zichichi Maria 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	POMA ANNA	X	
2	INCAMMISA ANTONINO	X		8	ODDO ALBERTO	X	
3	CASTIGLIONE FRANCESCA	X		9	REINA ANNALISA	X	
4	NOTO GIOVANNI	X		10	PELLEGRINO ROSARIO	X	
5	CATANESE GASPARE	X		11	CAMMARATA VITO	X	
6	CAMPO PALMA	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: AGGIORNAMENTO PIANO DELLE ALIENAZIONI, VALORIZZAZIONI E ACQUISIZIONI IMMOBILIARI PER L'ANNO 2024 – APPROVAZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

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;

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,

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

architettonica, paesaggistica e ambientale e ne viene acquisita la documentazione catastale e ipotecaria.

Considerato che con Delibera di Consiglio Comunale n. 11, del 12/04/2023, è stato approvato il Piano delle Alienazioni, valorizzazioni e acquisizioni immobiliari per l'anno 2023;

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.

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 allegate dei beni, per farne parte integrante e sostanziale, costituente il piano delle alienazioni, acquisizioni e valorizzazioni immobiliari del Comune di Custonaci per l'anno 2024;
- 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 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 2024;
- 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 mandato agli organi rispettivamente competenti affinché compiano gli atti necessari a dare esecuzione alla presente deliberazione;
- 6) 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.



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: *“Aggiornamento Piano delle Alienazioni, Valorizzazioni e Acquisizioni Immobiliari per l'anno 2024 - Approvazione”*

Il Presidente introduce il punto e illustra sinteticamente il contenuto, fa presente che sono stati resi sia il parere tecnico che il parere contabile, allegati al presente atto.

Chiede e prende la parola l'Assessore Giovanni Noto il quale fa presente che il Piano è sempre lo stesso ed è stato semplicemente integrato rispetto a quello previgente con la previsione della lottizzazione le grotte di Cornino, e quella di via Petrarca.

Chiede e prende la parola il consigliere Cammarata, il quale chiede notizie di un fabbricato in c/da Visicari che a loro risultava venduto a fine anno 2023 mentre invece è ancora inserito nel Piano.

Risponde l'Assessore Giovanni Noto, il quale comunica che chi aveva manifestato interesse all'acquisto non si è accorto della pubblicazione del bando per la vendita e non ha partecipato, ritiene che a breve potrà essere alienato.

Chiede e prende la parola il consigliere Monteleone, il quale afferma che gli viene difficile capire che una persona che sia interessata ad un bene non si accorge di un bando. Gli sembra strano, che il bando sia pubblicato per un periodo sufficiente per partecipare. Se l'Amministrazione Comunale si rende conto che i beni non si vendono, devono essere rivisti i prezzi di mercato si tratta di immobili quotati sempre allo stesso valore di mercato. Se una struttura messa in vendita per 10 anni non si vende, forse non c'è la volontà dell'amministrazione Comunale di vendere l'immobile.

Chiede e prende la parola il consigliere Cammarata, il quale chiede notizie in merito al fabbricato di c/da Visicari e precisamente se è vendibile e se risulta al Catasto la destinazione.

Interviene l'Assessore Giovanni Noto, il quale è d'accordo sulle considerazioni del consigliere Monteleone, ma l'Amministrazione Comunale si è insediata da soli 7 mesi, mentre chi li ha preceduti ha fatto fare le valutazioni con l'Agenzia delle Entrate dove i prezzi di mercato sono veramente bassi. La valutazione che si è data non rappresenta quella di mercato, e che l'attuale amministrazione sicuramente dovrà rivedere i prezzi reali contestualizzandoli al valore di mercato. Sul bene di Visicari precisa che questi rilievi sono stati sollevati dall'Amministrazione Comunale e pensa che siano comunque risolvibili;

Chiede e prende la parola la consigliera Reina Annalisa, la quale parla dei locali utilizzati delle Associazioni per le attività, e rispetto ai quali alcuni immobili sono stati messi nel piano delle alienazioni. Chiede quale è l'intenzione dell'amministrazione nel prevedere tali immobili sul piano delle alienazioni e quali sono le alternative.

Interviene il Sindaco, il quale anticipa gli auguri all'Onorevole Bica che fino a poco tempo fa era Sindaco, è una grande opportunità per il Paese. Ci possiamo vantare tutti. Qualsiasi Amministrazione deve essere a sostegno delle Associazioni, continua parlando delle interlocuzioni con la Prefettura sull'utilizzazione del bene di via delle Rose, sui beni confiscati in generale

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

manifesta che vi è un ragionamento molto più ampio con interlocuzioni della Prefettura ai fini dell'utilizzazione. Fa menzione delle scuole sul territorio, sui cambiamenti negli anni anche sotto l'aspetto della popolazione scolastica. Tutte le altre scuole rimangono a servizio delle Associazioni. La rivisitazione dei prezzi ha una logica rispetto a decenni di non curanza. Bisogna fare scelte in base ad esigenze diverse.

Chiede e prende la parola il consigliere Monteleone, il quale si complimenta con il Sindaco per la sua capacità dialettica, ma qualcosa la capiscono anche loro. Nell'eventualità che si riesca a vendere qualche bene, si chiede che fine faranno le Associazioni? Sembra che il Sindaco li voglia mettere nelle sedi dei beni confiscati.

A nome del Gruppo "Per Custonaci Condividi" dichiara di votare contro: il bocciodromo di Santa Lucia messo in disponibilità e la ex scuola di Sperone, dove attualmente c'è la sede della Guardia Medica, chiede questi signori che fine faranno quando verranno venduti i beni?

Interviene il Presidente del Consiglio, il quale precisa le regole della discussione da rispettare.

Interviene il Sindaco, il quale comunica che lunedì riprenderanno i lavori per il bocciodromo, che la convenzione per la scuola non è mai stata firmata e invita il consigliere ad accertarsi prima di esprimere qualsiasi pensiero riguardo alle problematiche sollevate.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

Visto il verbale n. 1 del 06/03/2024 della Commissione Consiliare Permanente;

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

Voti Favorevoli n. 8 (Maggioranza)

Voti Contrari n. 4 (Cammarata - Monteleone – Pellegrino - Reina)

Il Presidente proclama il risultato nei termini di approvazione della superiore proposta;

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: *"Aggiornamento Piano delle Alienazioni, Valorizzazioni e Acquisizioni Immobiliari per l'anno 2024 - Approvazione"*



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)