

REGIONE SICILIANA
COMUNE DI SAN TEODORO
(CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA)

COPIA

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 5 del Reg.	OGGETTO: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – Anno 2025.
Data 06/03/2025	

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **sei** del mese di **marzo** e alle ore **18,33** e seguenti, nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla convocazione in sessione **ordinaria**, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti	CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
1. Pittalà Sara	SI				
2. Zingale Mario	SI				
3. Zingale Giuseppe	SI				
4. Chinnici Mario Domenico	SI				
5. Pecorino Francesco Dom.	SI				
6. Sciammacca Angelica	SI				
7. Calaciura Daniela	SI				
8. Costantino Valentina	SI				
9. Lipari Teodoro		SI			
10. Gusmano Salvatore	SI				
Assegnati n.10	Fra gli assenti sono giustificati (Art.173 O.R.E.L.), i signori Consiglieri:				Presenti n. 9
In carica n. 10					Assenti n.1

Risulta che gli intervenuti sono in numero legale.

Presiede la seduta Dott.ssa **Pittalà Sara**, nella sua qualità di **Presidente del C.C.**

Assiste il Segretario Comunale, **Dott. Giuseppe Cicala.**

La seduta è pubblica

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'o.d.g.

Verbale di deliberazione

Il Presidente del Consiglio comunale dà lettura della proposta di delibera in trattazione e atto dei pareri favorevoli, sia di regolarità tecnica e contabile.

Prende la parola il consigliere Costantino, che chiede, in relazione al Piano di alienazione e valorizzazione dei cespiti comunali, a quale particella si riferisca il bene di contrada Finaita, nonché sul bene di v. San Calogero, e se, rispetto all'analogo Piano dell'anno precedente, ne sono stati eliminati.

Replica il Sindaco, il quale afferma che la particella in contrada Finaita è quella adiacente al campo di calcio a 5;

La particella sita in via San Calogero era stata inserita dall'amministrazione precedente, mentre risulta eliminata la particella in Via Gabriele D'Annunzio, in quanto nel sito è presente il canale di gronda per lo scolo delle acque piovane;

Non essendovi altri interventi sull'argomento, il Presidente del Consiglio comunale propone conclusivamente di approvare la proposta di deliberazione in oggetto.

Con votazione resa per alzata di mano, viene accertato il seguente risultato:

Consiglieri presenti	n. 9
Consiglieri assenti	n. 1
Consiglieri votanti	n. 9
Astenuti	n. 0
Voti favorevoli	n. 7
Voti contrari	n. 2

Successivamente, con separata votazione, resa per alzata di mano, il Consiglio si esprime sull'immediata eseguibilità dell'atto in esame, ai sensi di legge. Si accerta il seguente risultato:

Con votazione resa per alzata di mano, viene accertato il seguente risultato:

Consiglieri presenti	n. 9
Consiglieri assenti	n. 1
Consiglieri votanti	n. 9
Astenuti	n. 0
Voti favorevoli	n. 7
Voti contrari	n. 2

Del che viene redatto e sottoscritto il verbale allegato.

Il Presidente del Consiglio comunale

f.to Dott.ssa Sara Pittalà

Il Segretario Comunale

f.to Dott. Giuseppe Cicala

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione di cui all'oggetto;

ACCERTATA la competenza dell'organo consiliare, ai sensi e per gli effetti dell'art.42 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii., come recepito dal vigente O.R.EE.LL., in ordine all'adozione del presente provvedimento;

ACQUISITI ed allegati i pareri favorevoli resi in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi e per gli effetti della lettera i), comma 1, art. 1 della L.R. n. 48/1991, modificato dall'art.12 L.R. n.30/2000, di recepimento del D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;

RITENUTO, pertanto, di dovere provvedere in merito;

VISTO l'O.R.EE.LL. vigente;

DELIBERA

APPROVARE la proposta di deliberazione di cui all'oggetto;

DICHIARARE l'immediata esecutività del presente atto, stante l'urgenza di provvedere in merito, ai sensi dell'art. 12 comma 2 L.R..44.



Comune di San Teodoro
Città Metropolitana di Messina

Proposta di deliberazione
da sottoporre al Consiglio Comunale

OGGETTO: "PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI"
ANNO 2025

Approvata con deliberazione n° 5 del 6/03/2025

VISTO l'art. 58 del D.L. n°. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n°. 133 del 6 agosto 2008, in cui si prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e 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, al fine dell' inserimento degli stessi nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

CONSIDERATO che, ai sensi della medesima norma, l'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da parte del Consiglio Comunale avrà le seguenti conseguenze:

- gli immobili in esso contenuti saranno classificati come patrimonio disponibile;
- il piano costituirà variante allo strumento urbanistico generale senza la necessità di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle Province e delle Regioni (tranne nei casi di varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente);
- l'inclusione di un immobile nel piano avrà effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produrrà gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

DARE ATTO che nella nuova disposizione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni correlato al bilancio si è proceduto al suo riordino, redigendo l'apposito elenco anno 2025, sulla base della documentazione esistente presso i propri uffici, è stato inserito un nuovo appezzamento di terreno come patrimonio disponibile, mentre in forma di tutela amministrativa non è stato reiscritto il terreno al punto 5 dell'allegato (A3).

VISTA la bozza di "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" predisposta dal Settore Tecnico Comunale, di cui agli allegati "A1" "A2" "A3" della presente deliberazione;

VALUTATA, relativamente agli immobili inseriti nel suddetto Piano, la sussistenza del requisito della non strumentalità degli stessi all'esercizio delle funzioni istituzionali di questo Comune;

CONSIDERATO che il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari costituisce allegato obbligatorio al bilancio di previsione 2025 e pluriennale

2025-2026-2027, ai sensi dell'art. 58, comma 1, ultimo periodo, del D.L. n°. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n°. 133 del 6 agosto 2008;

Visto il D. Lgs. n°. 267 del 18 agosto 2000;

VISTO l'Ordinamento Amministrativo degli Enti Locali, nella Regione Siciliana;

TUTTO CIO' PREMESSO SI PROPONE:

1. Di individuare gli immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, da inserire nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" di cui all'art. 58 del D.L. n°. 112/2008, convertito dalla Legge n°. 133/2008, come da allegati "A1" "A2" "A3" della presente deliberazione, di cui costituisce parte integrante e sostanziale;
2. Di approvare la presente deliberazione del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", con gli effetti di legge che tale approvazione determina ai sensi dell'art. 58 del D.L. n°. 112/2008, convertito dalla Legge n°. 133/2008, che si allega al presente provvedimento sotto la lettera A1), A2), A3), quale parte integrale e sostanziale;
3. Dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. lgs. n°. 267/2000.

Il Proponente:
Il Sindaco Agliozzo Salvatore



PARERI ESPRESSI

OGGETTO: "PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI" ANNO 2025

Ai sensi dell'art. 53 della Legge 8 giugno 1990, n. 142, (come recepito con l'art. 1, comma 1, lettera l della Legge regionale 11 dicembre 1991, n. 48) che testualmente recita:

1. Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla giunta ed al consiglio deve essere richiesto il parere, in ordine alla sola regolarità tecnica e contabile, rispettivamente del responsabile del servizio interessato e del responsabile di ragioneria, nonché del segretario comunale o provinciale sotto il profilo di legittimità. I pareri sono inseriti nella deliberazione;
2. Nel caso in cui l'ente non abbia funzionari responsabili dei servizi, il parere è espresso dal segretario dell'Ente, in relazione alle sue competenze;
3. I soggetti di cui al comma 1 rispondono in via amministrativa e contabile dei pareri espressi;
4. I segretari comunali e provinciali sono responsabili degli atti e delle procedure attuative delle deliberazioni di cui al comma 1, unitamente al funzionario preposto";

Sulla proposta deliberazione di sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto:

Il Responsabile del Servizio Finanziario, a norma dell'art. 55 della Legge 08/06/1990, n. 142 recepito dall'art. 1 comma l, lett. l della L.R. 11/12/1991, n. 48 e successive modificazioni, nonché l'art. 153, comma 5 D. Lgs. n. 267/2000.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere: <input checked="" type="checkbox"/> Favorevole <input type="checkbox"/> non favorevole Data <u>26/02/2025</u> Il Responsabile <u>posizione organizzativa</u>
IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA	Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere: <input type="checkbox"/> Favorevole <input type="checkbox"/> non favorevole Data <u>26-02-2025</u> Il Responsabile <u>economico-finanziario</u>

Il presente verbale, salvo l'ulteriore lettura e approvazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 186 dell'Ordinamento amministrativo degli Enti Locali nella Regione siciliana approvato con Legge Regionale 15 marzo 1963, n. 16, viene sottoscritto come segue:

Il Presidente del Consiglio comunale

f.to Dott.ssa Sara Pittalà

Il Consigliere Anziano

f.to Salvatore Gusmano

Il Segretario Comunale

f.to Dott. Giuseppe Cicala

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, su conforme attestazione dell'addetto alle pubblicazioni

ATTESTA

che la presente deliberazione, ai sensi dell'art.11 della L.R. 03.12.1991, n.44, come modificato dall'art.127, comma 21 della L.R. n. 17/2004, è stata pubblicata al Albo Pretorio on line del Comune il giorno 11/3/2025 per quindici giorni consecutivi e, quindi, fino al 26/3/25 nr. cron. _____

Dalla Residenza municipale, li 11/3/2025

In fede

Il Segretario Comunale

f.to Dott. Giuseppe Cicala

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione

è stata dichiarata immediatamente esecutiva, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/91.

- è divenuta esecutiva il _____ essendo decorsi giorni dieci consecutivi dall'inizio della pubblicazione.

Dalla Residenza Municipale, li _____

Il Segretario Comunale

f.to Dott. Giuseppe Cicala

AUTENTICAZIONE DI COPIA

È copia conforme all' originale

Dalla Residenza Municipale, li _____

Il Segretario Comunale

Copia della presente deliberazione è stata trasmessa per l'esecuzione:

All'Ufficio

All'Ufficio

Dalla Residenza Municipale, li _____

Il Responsabile dell'Ufficio di Segreteria

Per copia conforme ad uso amministrativo.

Dalla Residenza Municipale, li _____

Il Funzionario incaricato

COMUNE DI SANTEODORO

Città Metropolitana di Messina

C.A.P. 98030

Cod. 95005740832

UFFICIO TECNICO COMUNALE

(Servizio Tecnico-Manutentivo e Servizio Urbanistico)

OGGETTO: Porzione appezzamento di terreno esente da vincoli sito in c./da Finaita, distinto catastalmente, foglio di mappa, n°. 8, particella, n°. 1556.

RELAZIONE DI STIMA

La sottoscritta geom. Rifici Rosalia in qualità di responsabile dell'area tecnica del Comune di San Teodoro, (ME), per incarico ricevuto dal Sindaco, dopo essersi recata sul posto e dopo aver effettuato le indagini necessari, espone quanto segue:

UBICAZIONE

L'appezzamento di terreno oggetto di stima si trova in c./da Finaita, catastalmente censito al n.c.e.u, al foglio di mappa, n°. 8, particella, n°. 1556 e misura circa mq. 1.200,00.

Confina a Nord con terreno di proprietà Comunale, a est con terreno di proprietà privata, a sud con terreno di proprietà comunale, a ovest con strada comunale, Ai sensi del vigente PDF Comunale l'area si trova in zona E zona agricola.

DESCRIZIONE

Si tratta di un appezzamento di terreno a forma rettangolare, della superficie catastale di circa mq. 1.200,00. L'accesso avviene dalla strada Comunale, la superficie è parzialmente inclinata e non è coltivata ma trattata a prato naturale. La natura del terreno è valliva e di medio impasto tendente ad argilloso. La situazione di diritto è completamente libera e nella piena disponibilità del Comune di San Teodoro, l'area si trova all'interno di un contesto completamente semi agricolo di natura valliva, ma ha la destinazione di zona E nell'attuale PDF.

STIMA

Considerata l'ubicazione e la natura del terreno, nonché la destinazione di zona E ai sensi degli strumenti urbanistici vigenti;

L'indagine di mercato effettuata, non che la ricerca dei valori medi dichiarati negli atti di compravendita per terreni simili e nella stessa zona, ha dato come risultato un valore medio dei terreni agricoli in quest'area attorno ad €. 9.60 al mq.

la sottoscritta, fatte pertanto tutte le opportune considerazioni e comparazioni, ritiene di applicare all'area oggetto di stima un valore di € 10.00 al mq.

Pertanto si ha: mq. 1.200,00 x €. 10.00/mq. = €. 12.000,00 (diconsi euro dodicimila/00)

Tanto dovevo ad espletamento dell'incarico ricevuto.

San Teodoro, (ME), li 22.01.2025

Allegati: Estratto di mappa

Visura Catastale

Il responsabile dell'Area Tecnica

(geom. Rifici Rosalia)





COMUNE DI SAN TEODORO

CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

C.A.P 98030

Cod. 95005740832

ALLEGATO A1

alla Delibera di C.C. n. _____ del _____

Elenco degli immobili di proprietà Comunale suscettibili di alienazione e/o valorizzazione ai sensi dell'art. 58 del D.L. n° 112/2008 convertito con modificazioni nella legge n° 133/2008, per come applicate in Sicilia dopo la sentenza della Corte Costituzionale n° 340/2009.

Tipologia	Destinazione Originaria	AZIONE	Ubicazione	Identificativi
Fabbricato	Vecchia Casa Comunale	Valorizzazione	via Europa n.49	Foglio 8 particella n°. 676
Fabbricato	Ufficio di Collocamento	Valorizzazione	Via Dante	Foglio 8 particella n°. 1315
Fabbricato	Palazzo Municipale	Valorizzazione	Via Vittorio Emanuele	Foglio 8 particella n°. 1326
Fabbricato	Struttura Polivalente	Valorizzazione	Via Sandro Pertini	foglio n. 8 particella n. 1327
Fabbricato	Plesso Scolastico	Valorizzazione	Via Petrarca	foglio n. 3 particella 175
Borgo Rurale	Borgo Rurale "S. Giuliano"	Valorizzazione	Contrada S. Giuliano	Foglio 9 Sviluppo A
Fabbricato	Garage-deposito	Valorizzazione	Piazza Alcide De Gasperi	Foglio 8 particella n. 671
Area di Culto	Area di culto	Valorizzazione	Zona "Santuzza"	
Aree comunali inedificate	terreni	valorizzazione	Contrada calvario	Tratto facente parte della particella n. 1403 foglio n°. 8 per circa mq. 33,00
Aree comunali inedificate	terreni	valorizzazione	Contrada calvario	particella n. 1333 foglio n°. 8 per circa mq. 1,000



COMUNE DI SAN TEODORO

CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

C.A.P 98030

Cod. 95005740832

ALLEGATO A2

alla Delibera di C.C. n. _____ del _____

Elenco degli immobili di proprietà Comunale suscettibili di alienazione e/o valorizzazione ai sensi dell'art. 58 del D.L. n° 112/2008 convertito con modificazioni nella legge n° 133/2008, per come applicate in Sicilia dopo la sentenza della Corte Costituzionale n° 340/2009.

BENI PER I QUALI E' PREVISTA LA VENDITA

Tipologia	Destinazione Originaria	AZIONE	Ubicazione	Identificativi	valore
Area edificabile	Residenziale	Valorizzazione	via Alpina	Foglio di mappa n° 8 particella n° 1340 circa mq. 32.00	€ 3.200,00
Area edificabile	Residenziale	Valorizzazione	Via Calvario	Foglio di mappa n° 8 particella n° 1226 circa mq. 37.60	€ 3.760,00
Area comunale	terreni	Valorizzazione	Via Gaetano Costa	Foglio di mappa n° 8 Particella n° 1270. da frazionare n° 2 lotti per mq. 200,00 circa	€ 20.000,00
Aree comunali inedificate	terreni	valorizzazione	Contrada calvario	Tratto facente parte della particella n. 1403 foglio n° 8 per circa mq. 33,00	€ 3.300,00
Aree comunali inedificate	terreni	valorizzazione	Contrada calvario	particella n° 1333 foglio di mappa n° 8 per circa mq. 1,000	€ 100,00
Area edificabile	Residenziale	Valorizzazione	Sito Via Giacomo Leopardi	Foglio di mappa n° 8 particella n° 1182 da frazionare mq. 20.00 circa	€ 2.000,00



COMUNE DI SAN TEODORO

CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

C.A.P 98030

Cod. 95005740832

ALLEGATO A3

alla Delibera di C.C. n. _____ del _____

Elenco degli immobili di proprietà Comunale suscettibili di alienazione e/o valorizzazione ai sensi dell'art. 58 del D.L. n° 112/2008 convertito con modificazioni nella legge n° 133/2008, per come applicate in Sicilia dopo la sentenza della Corte Costituzionale n° 340/2009.

BENI PER I QUALI E' PREVISTA LA VENDITA

Tipologia	Destinazione Originaria	AZIONE	Ubicazione	Identificativi	valore
Area edificabile	Residenziale	Valorizzazione	via Giovanni Verga	Foglio di mappa n° 8 particella n° 1342 mq. 30.00	€. 3.000,00
Area edificabile	Residenziale	Valorizzazione	Via Abate	Foglio di mappa n° 8 particella n° 1270 circa mq. 50.00	€. 5.000,00
Area comunale	terreni	Valorizzazione	Via Leopardi	Foglio di mappa n° 8 particelle da frazionare 1187 mq. 55.00 circa	€. 5.500,00
Area comunale	terreni	Valorizzazione	Via Leopardi	Foglio di mappa n° 8 particelle da frazionare 1188 mq. 23.00 circa	€. 2.300,00
Area comunale	Terreno	valorizzazione	c./da Finaita	Tratto facente parte della particella n° 1556, Foglio n° 8, da frazionare per mq. 1.200,00 circa	€. 12.000,00 Come da perizia redatta dall'Uff. Tecnico Comunale
Aree comunali inedificate	terreni	valorizzazione	Via Vittorio Emanuele	particella n° 1171 foglio di mappa n° 8, mq. 16.00 circa	€ 1.600,00
Area Comunale	terreno	Valorizzazione	Sito Via San Calogero	Foglio di mappa n° 7 particella n° 7 da frazionare per mq. 2.000,00 circa	€. 20.000,00 Come da perizia redatta dall'Uff. Tecnico Comunale