



Comune di Torretta

Città Metropolitana di Palermo

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 7 del Registro

Addi, 17-06-2025.

Oggetto: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER L'ANNO 2025, REDATTO AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. 112/2008, CONVERTITO CON LEGGE n.133/2008.

L'anno duemilaventicinque, il giorno diciassette del mese di giugno alle ore 18:37, nella sala delle consuete adunanze, previo recapito di appositi avvisi, si è riunito il Consiglio Comunale il sessione Ordinaria ed in Prima convocazione, con l'intervento dei Consiglieri Signori :

DI MAGGIO SILVIA GIADA	Presente	INTRAVAIA ANTONINO	Presente
VITALE GIOACCHINO DANIELE	Presente	VITALE BENNY	Presente
GIANI' ANNA	Presente	ANELLO VITO	Presente
CANDELA GIO' BATTISTA	Assente	GAMBINO ANDREA	Presente
CUSIMANO ROSARIA	Presente	DAVI' WALTER CALOGERO	Presente
DI MAGGIO ANGELICA	Presente	BRUNO SERGIO	Assente

ne risultano presenti n. 10 e assenti n. 2.

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

Presiede il Sig. **DI MAGGIO SILVIA GIADA** in qualità di **Presidente C.C.** e

Assiste Dott.ssa **Faranda Claudia** Segretario Comunale. La seduta è pubblica

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 7 del 17-06-2025 Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 82/2005 e s.m.i. (CAD) che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Nominati scrutatori

VITALE BENNY

GIANI' ANNA

DI MAGGIO ANGELICA

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che sulla proposta della presente deliberazione:

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 7 del 17-06-2025 Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 82/2005 e s.m.i. (CAD) che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

- il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
 - il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile;
- ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs n. 267/2000, ha/hanno espresso parere favorevole.

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 7 del 17-06-2025 Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 82/2005 e s.m.i. (CAD) che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

L'Arch. Dario Abbate, nominato con Determina Sindacale n. 3 del 22/01/2024, n. 12 del 01/07/2024 e successiva n. 2 del 20/01/2025 Responsabile del IV settore "Urbanistica – Edilizia Privata - Patrimonio", attesta di non versare in ipotesi di conflitto di interessi, nemmeno potenziale, proprio e dei soggetti indicati dall'art. 7 del D.P.R. 62/2013; pertanto, in riferimento all'argomento in oggetto indicato, sottopone al Consiglio Comunale la proposta di deliberazione nel testo che segue.

PREMESSO che, l'art. 58 del D.L. 25 Giugno 2008, n.112, convertito con Legge 6 agosto 2008, n. 133, e nello specifico i commi 1 e 2, sostituiti dall'art. 33 bis, comma 7, Legge n. 111/2011, come introdotto dall'art. 27, comma 1, della Legge n. 214/2011 (conversione del cosiddetto "decreto salva Italia"), prevedono quanto segue:

- *comma 1 – per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, 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 esistenti presso i propri archivi ed 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;*
- *comma 2 – 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 paesaggistica-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva, la deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, 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 legge, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante dello strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 25 della Legge 28.02.1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa, approvano procedure di co-pianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2, dell'art. 25 della Legge 28.02.1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al comma 3 e all'art. 3 della direttiva 2001/42/CE e del comma 4, art. 7 del D. Lgs. 03.04.2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica.*

CONSIDERATO che, sulla base della suddetta normativa i beni inclusi nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari possono essere:

a) venduti;

b) valorizzati, al fine di divenire fonte di entrate finanziarie per l'Ente attraverso:

- 1 concessione o locazione a privati, a titolo oneroso, con procedure ad evidenza pubblica e per un periodo non superiore a cinquanta anni (ex art. 3/bis del D.L. n. 351/2001, convertito con Legge n. 410/2001), ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione, anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini, ferme restando le disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio (D. lgs. 42/2004);
- 2 l'affidamento in concessione a terzi, ai sensi dell'art. 164 del D. Lgs. 18.04.2016, n. 50 e ss.mm.ii., quando compatibile;
- 3 forme alternative di valorizzazione, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi;
- 4 la normativa citata prevede, altresì, una procedura semplificata di variante urbanistica connessa all'approvazione del piano, dando la possibilità agli EE.LL. di produrre varianti alle destinazioni d'uso degli

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 7 del 17-06-2025 Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 82/2005 e s.m.i. (CAD) che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

immobili per consentire una migliore valorizzazione assegnando, quindi, una destinazione urbanistica più adeguata e perseguendo, in tal modo, l'interesse pubblico prevalente sollecitato dalla stessa disposizione normativa.

ATTESO CHE, alla luce di dette disposizioni l'Ufficio competente su indicazione dell'Amministrazione Comunale ha predisposto gli elenchi degli immobili (terreni e fabbricati) suscettibili di valorizzazione e/o dismissione, dando atto che i valori dei beni da dismettere saranno approvati a seguito di specifiche perizie di stima, redatte in occasione della predisposizione dei conseguenti adempimenti di alienazione dei medesimi;

DATO ATTO che:

- il IV Settore ha attivato una procedura di ricognizione del patrimonio dell'ente, predisponendo un elenco di immobili suscettibili di valorizzazione e/o di dismissione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, in coerenza con gli obiettivi politico-programmatici espressi dall'Amministrazione Comunale;
- tale programma consente di razionalizzare l'azione amministrativa dell'Ente relativamente alla attività di valorizzazione e/o di dismissione del patrimonio immobiliare e permette di definire in maniera mirata il contenuto degli obiettivi da attuare, in connessione con le previsioni di Bilancio per l'esercizio 2025;
- al fine di procedere alla ricognizione del patrimonio immobiliare di questo Ente (finalizzata alla redazione del Piano di Alienazione e Valorizzazione immobiliare - triennio 2025/2027) questo Settore ha acquisito, per le vie brevi, notizie in merito a:

- . eventuali variazioni in merito ai beni confiscati alla mafia, trasferiti a questo Ente, rispetto al Piano precedente;
- . eventuali nuovi trasferimenti (con finalità di lucro o comodato d'uso) di beni confiscati alla mafia;
- . numero beni immobili dati in concessione gratuita e/o onerosa, con relativo importo;
- . ai sensi dell'art. 58, comma 1 ultimo periodo, del D.L. n.112/2008 convertito nella Legge n. 133/2009, il Piano delle alienazioni immobiliari costituisce allegato al Bilancio di previsione per l'esercizio 2025;
- . il Comune di Torretta ha la proprietà di beni appartenenti al patrimonio disponibile comprendente fabbricati e terreni (Allegato "A");
- . per il triennio 2025/2027 non si prevedono alienazioni del patrimonio;

RITENUTO opportuno procedere alla valorizzazione dei singoli cespiti solo in sede di previsione di effettiva alienazione, considerando le condizioni di mercato che al momento della vendita potranno dar luogo a minusvalenza o plusvalenza rispetto al valore inventariale;

VISTI

- 1 l'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 12, convertito nella Legge n. 133/2008;
- 2 la Legge n. 111/2011 (conversione in Legge, con modificazioni, del Decreto-Legge n. 98/2011 "Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria");
- 3 il cosiddetto "Decreto Salva Italia" n. 201/2011, convertito con la Legge n. 210/2011;
- 4 l'art. 42, lett. 1) del D. Lgs. N. 267/2000;
- 5 la Legge n. 142/90 recepita con l'art.1 della L.R. n. 48/91 nel testo quale risulta sostituito dall'art. 12 della L.R. n. 30/2000;
- 6 il Vigente Statuto Comunale;
- 7 il Vigente Regolamento di Contabilità;

RITENUTO di potere procedere all'approvazione dello Schema di Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari su citato.

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

1) DI PRENDERE ATTO della ricognizione del Patrimonio immobiliare del Comune di Torretta, redatta in adempimento delle disposizioni di cui all'art. 58 del DL. 112/08 e ss.mm.ii., di cui all'allegato alla presente (Allegato "A").

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 7 del 17-06-2025 Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 82/2005 e s.m.i. (CAD) che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

- 2) **DI APPROVARE** il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari per l'anno 2025, redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito con Legge n. 133/2008, così come formulato nell'elenco allegato alla presente.
- 3) **DI DARE ATTO** che, a seguito della presente deliberazione: non si prevedono alienazioni del patrimonio disponibile;
si procederà a valorizzare i singoli cespiti solo in sede di effettiva previsione di alienazioni, a modifica della presente deliberazione.
- 4) **DI DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 12, comma II, della L.R. 44/91;
- 5) **DI TRASMETTERE** il presente provvedimento, secondo le rispettive competenze:
- all'ufficio Segreteria per la pubblicazione all'Albo Pretorio *on line* e sul sito istituzionale dell'Ente, sezione Amministrazione Trasparente;
 - all'Ufficio di Ragioneria per le proprie competenze.

Il Responsabile del Settore

Dario Abbate

Si esprime parere Favorevole in ordine alla Regolarità Tecnica ai sensi dell'art.12 legge n.30/2000

Il Responsabile del Settore

Abbate Dario

Si esprime parere Favorevole in ordine alla Regolarità Contabile ai sensi dell'art.12 legge n.30/2000

Il Responsabile del Settore Finanziario

Sottile Sandro

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 7 del 17-06-2025 Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 82/2005 e s.m.i. (CAD) che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la su riportata proposta di deliberazione corredata dei relativi pareri espressi ai sensi dell'Art. 12 della L.R. 30/2000;

Vista la L.R. 3/12/1991 n. 44 sul controllo degli atti del Comune e Provincia;

Visto lo Statuto Comunale;

Con voti espressi per alzata di mano come sotto riportati:

Totale voti favorevoli 7

Totale voti contrari 0

Totale voti astenuti 3

DELIBERA

Di approvare la su riportata proposta, dando mandato al servizio proponente di porre in essere tutti gli atti ad essa correlati.

IL CONSIGLIO COMUNALE

SUCCESSIVAMENTE

Ravvisata l'urgenza;

Visto l'Art. 12 della L.R. 44/1991;

Con voti espressi per alzata di mano come sotto riportati:

Totale voti favorevoli 7

Totale voti contrari 0

Totale voti astenuti 3

DICHIARA

La presente deliberazione immediatamente esecutiva.

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 7 del 17-06-2025 Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 82/2005 e s.m.i. (CAD) che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente C.C.
SILVIA GIADA DI MAGGIO

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Claudia Faranda

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 7 del 17-06-2025 Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 82/2005 e s.m.i. (CAD) che sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarità Tecnica**

Data: 17-05-2025

Il Responsabile del servizio

Abbate Dario



Comune di Torretta

Città Metropolitana di Palermo

PROPOSTA DELIBERA DI CONSIGLIO

N. 7 del Registro

Addi, 16-05-2025.

Oggetto: APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI PER L'ANNO 2025, REDATTO AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. 112/2008, CONVERTITO CON LEGGE n.133/2008.

Si esprime parere Favorevole in ordine alla Regolarità Contabile ai sensi dell'art.12 legge n.30/2000

Il Responsabile del Settore Finanziario
Sottile Sandro



COMUNE DI TORRETTA
Città Metropolitana di Palermo

Allegato “A”

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI
TRIENNIO 2025/2027

Beni immobili ad uso abitativo o di servizio sui quali l'Ente vanta diritti reali facenti parte del patrimonio disponibile

N.	Denominazione	Ubicazione	Uso	Note
1	Autoparco Comunale	Largo degli Oleandri	PUBBLICO	A disposizione delle istituzioni
2	Campo Sportivo	Via Aldo Moro snc	TERZI	Procedura in corso per affidamento della gestione con concessione
3	Cimitero Comunale	Via A. Panagulis	PUBBLICO	A disposizione delle istituzioni
4	Asilo Nido	Via Don Luigi Sturzo	TERZI	(locazione scaduta)
5	Scuola Materna	Via Don Luigi Sturzo	DIREZIONE SCOLASTICA	Destinato a servizi essenziali
6	Scuola Elementare e Media	Piazza Lampedusa	DIREZIONE SCOLASTICA	Destinato a servizi essenziali
7	Ex scuola media	Via Dante	Non utilizzato	---
8	Casa Protetta Anziani	Via Don Luigi Sturzo	TERZI	Dato in locazione a “Chiesa Evangelica Ministero Saron” dall’08/05/2018 al 07/05/2033
9	Abbeveratoio	c/da Favarotta	PUBBLICO	A disposizione delle istituzioni
10	Muso Civico	Piazza Croci	Non utilizzato	A disposizione delle istituzioni
11	Palazzo Comunale	Piazza V. Emanuele	PUBBLICO	A disposizione delle istituzioni
12	Telecontrollo	Via F.sco Crispi	PUBBLICO	A disposizione delle istituzioni
13	Ex locali anonari	Via Pio XII	PUBBLICO	A disposizione delle istituzioni
14	Centro Turistico Culturale	Via Trento	PUBBLICO	A disposizione delle istituzioni
15	Pozzo Comunale	c/da San Nicolò	PUBBLICO	In uso al gestore del Servizio Idrico integrato AMAP S.p.A.
16	Serbatoio Idrico	c/da Favarotta	PUBBLICO	In uso al gestore del Servizio Idrico integrato AMAP S.p.A.
17	Serbatoio Idrico	c/da Carrubbazza	PUBBLICO	A disposizione delle istituzioni
18	Parco Giochi Bambini	Largo degli Oleandri	PUBBLICO	A disposizione delle istituzioni
19	Sorgenti Renna	Su Territorio di Monreale	PUBBLICO	In uso al gestore del Servizio Idrico integrato AMAP S.p.A.
20	Terreni e Immobile	Fg.10-part.138 terreni Fg.10-part.138/9 urbano	Non utilizzato	----

21	Terreni e Immobile	Via Ungaretti Fg.7-part.1525 terreno	Non Utilizzato	----
22	Area con vecchio impianto di trattamento acqua in disuso	Fg.8-part.317 terreno	Non Utilizzato	----

COMUNE DI TORRETTA - BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA - AGGIORNAMENTO 2025

IDENTIFICATIVO DEL BENE				ESTREMI CATASTALI			PROGETTO DI RIUTILIZZO									
NUMERO progressivo	TIPOLOGIA	CONSI- STENZA	INDIRIZZO	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	TIPOLOGIA DI DESTINAZIONE	UTILIZZAZIONE	ATTO DI CONCESSIONE							
									DATI DEL CONCESSIONARIO	PROTOCOLLO	ESTREMI	OGGETTO	DURATA ATTO	DATA DI DECORRENZA	DATA DI FINE	NOTE
1	Terreno agricolo		Contrada Vignacelle	7	617		Scopi Sociali (gestione diretta da parte dell'Ente)	Orti sociali, spazi ricreativi e di incontri ai fini didattici	Campi da non compilare nel caso di utilizzo per fini istituzionali							
2	Terreno agricolo		Contrada Vignacelle	7	620		Scopi Sociali (gestione diretta da parte dell'Ente)	Orti sociali, spazi ricreativi e di incontri ai fini didattici	Campi da non compilare nel caso di utilizzo diretto per fini sociali							
3	Terreno agricolo		Contrada Vignacelle	7	619		Scopi Sociali (gestione diretta da parte dell'Ente)	Orti sociali, spazi ricreativi e di incontri ai fini didattici								
4	Terreno agricolo		Contrada Vignacelle	7	1146		Scopi Sociali (gestione diretta da parte dell'Ente)	Orti sociali, spazi ricreativi e di incontri ai fini didattici	CONTRATTO DI LOCAZIONE							
5	Terreno agricolo		Contrada Vignacelle	7	377		Scopi Sociali (gestione diretta da parte dell'Ente)	Orti sociali, spazi ricreativi e di incontri ai fini didattici	DATI DEL LOCATARIO	PROTOCOLLO	ESTREMI	OGGETTO	DURATA CONTRATTO	DATA DI DECORRENZA	DATA DI FINE	NOTE
6	Terreno agricolo		Contrada Vignacelle	7	618		Scopi Sociali (gestione diretta da parte dell'Ente)	Orti sociali, spazi ricreativi e di incontri ai fini didattici								
7	Terreno agricolo		Contrada Vignacelle	7	328		Scopi Sociali (gestione diretta da parte dell'Ente)	Orti sociali, spazi ricreativi e di incontri ai fini didattici								
8	Terreno agricolo		Contrada Vignacelle	7	1181		Scopi Sociali (gestione diretta da parte dell'Ente)	Orti sociali, spazi ricreativi e di incontri ai fini didattici								
9	Terreno agricolo		Contrada Vignacelle	7	1144		Scopi Sociali (gestione diretta da parte dell'Ente)	Orti sociali, spazi ricreativi e di incontri ai fini didattici								
10	Terreno agricolo		Contrada Vignacelle	7	621		Scopi Sociali (gestione diretta da parte dell'Ente)	Orti sociali, spazi ricreativi e di incontri ai fini didattici								
11	Terreno agricolo		Contrada Vignacelle	7	1180		Scopi Sociali (gestione diretta da parte dell'Ente)	Orti sociali, spazi ricreativi e di incontri ai fini didattici								
12	Terreno agricolo		Contrada Vignacelle	7	622		Scopi Sociali (gestione diretta da parte dell'Ente)	Orti sociali, spazi ricreativi e di incontri ai fini didattici								
13	Fabbricato		Via Dante Alighieri n.2	7	160-195		Finalità Istituzionale	Sede Polizia Municipale - Messi Comunali								
14	Terreno agricolo con fabbricato		C/da Orioles- Brigandi - Via Leopardi	5	749-750-751- 752		Finalità Istituzionale	Centro base polifunzionale per la Protezione Civile								
15	Terreno con fabbricato		C/da Cozzo di Sopra-Agliata	7	950-951-962- 963-967-806		Scopi Sociali (nel caso di gestione esternalizzata del progetto)	Struttura di Accoglienza per Madri e Minori - Attività aggregativa in favore della Comunità di Torretta	ASSOCIAZIONE ATS PANTOGRA/SOCIETATE CON SEDE A PARTINICO (PA) IN VIA FERRUCCIO N.83	CONTRATTO REGISTRATO A PA IL 02/10/2017	REP. 10901 1T N.573/2017	CONTRATTO (CONCESSIONE) PER L'AFFIDAMENTO DEL BENE SITO IN TORRETTA IN VIA L. DA VINCI	ANNI 5	02/10/2017	ott-22	in procinto di nuovo avviso
16	Terreno agricolo		C/da Luogo Grande (via A. Panagulis)	9	311		Scopi Sociali (nel caso di gestione esternalizzata del progetto)	Campo Sportivo Polivalente	ASSOCIAZIONE DI VOLONTARIATO "UNA GOCCIA NELL'OCEANO"CON SEDE IN VIA C.ALBERTO N.37 - TORRETTA (PA)	CONVENZIONE STIPULATA IN DATA 25/05/2021	REP.N.03 DEL 25/05/2021	CONVENZIONE PER CONCESSIONE IN USO GRATUITO DEL BENE SITO A TORRETTA IN C/DA LUOGO GRANDE	ANNI 9	25/05/2021	25/05/2030	

[illegible]