



## Comune di Milazzo

(Provincia di Messina)  
1° Settore Ufficio Deliberazioni

<b>ORIGINALE</b>	<b>di DELIBERAZIONE della GIUNTA MUNICIPALE</b>
<del>COPIA</del>	

<b>N. 162</b> Registro deliberazioni  <b>Del 03/08/2022</b>	<b>OGGETTO:</b> Acquisto del compendio PV1029 – RIPR – Area di circa mq. 27.010 confinante con Via Acqueviola, Piazza Guglielmo Marconi e con via Cianro di proprietà Rete ferroviaria Italiana S.P.A. – Ratifica esercizio diritto di prelazione.
--	--

**L'anno duemilaventidue**, il giorno tre del mese di agosto, alle ore 13,00 nella Sede municipale,

La Giunta municipale di Milazzo si è riunita con l'intervento dei Signori:

N.ro	Cognome	Nome	Qualifica	Presente	Assente
<b>1</b>	<b>MIDILI</b>	<b>Giuseppe</b>	Sindaco	<b>X</b>	
<b>2</b>	<b>ALESCI</b>	<b>Francesco</b>	Assessore		<b>X</b>
<b>3</b>	<b>IMPELLIZZERI</b>	<b>Pasquale</b>	Assessore	<b>X</b>	
<b>4</b>	<b>ROMAGNOLO</b>	<b>Santi</b>	Assessore	<b>X</b>	
<b>5</b>	<b>NICOSIA</b>	<b>Antonio Franco</b>	Assessore	<b>X</b>	
<b>6</b>	<b>DE GAETANO</b>	<b>Giuseppina Beatrice</b>	Assessore	<b>X</b>	
<b>7</b>	<b>MELLINA</b>	<b>Roberto</b>	Assessore	<b>X</b>	
<b>8</b>	<b>CAPONE</b>	<b>Maurizio</b>	Assessore	<b>X</b>	

Presiede il Sindaco Dott. Giuseppe Midili.

Partecipa il Vice Segretario Generale Dott.ssa Francesca Santangelo.

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza e constatato la presenza del numero legale, invita la Giunta municipale a deliberare sull'argomento di cui in oggetto.

### LA GIUNTA MUNICIPALE

VISTA la proposta di deliberazione di cui in oggetto, il cui testo è riportato nel documento allegato che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

CONSIDERATO che la proposta è munita dei pareri e dell'attestazione prescritti dagli /articoli 53 ce 55 della Legge 08.06.1990, n. 142, che ha modificato l'Ordinamento regionale EE.LL. per effetto dell'art. 1, comma 1, lettera i), della legge regionale 11.12.1991, n. 48, resi /dai Dirigenti competenti come da relazioni in calce alla proposta medesima;

FATTO PROPRIO il contenuto formale e sostanziale del provvedimento proposto;

VISTO l'Ordinamento EE.LL. vigente nella Regione siciliana;

CON VOTI unanimi espressi nei modi e termini di legge;

### DELIBERA

di approvare la proposta di cui in premessa nel testo risultante dal documento qui allegato per farne parte integrante e sostanziale.

**Con successiva unanime votazione il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente esecutivo.**





# COMUNE DI MILAZZO

## 5 Settore Lavori Pubblici e Patrimonio

Proposta di deliberazione del Consiglio comunale N. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Proposta di deliberazione di Giunta Municipale N. 15 del 03.05.2022

SETTORE PROPONENTE: 5° Settore Lavori Pubblici e Patrimonio

IL PROPONENTE:

Oggetto: Acquisto del compendio PV1029 \_RIPR \_ Area di circa mq. 27.010 confinante con Via Acquevole, Piazza Guglielmo Marconi e con via Cianthro di proprietà Rete ferroviaria Italiana S.P.A. – Ratifica esercizio diritto di prelazione

PREMESSO che la Ferservizi S.P.A in nome e per conto della Società Rete Ferroviaria Italiana S.P.A., previo avviso pubblico, ha posto in vendita il compendio immobiliare denominato PV1029\_PIPR Milazzo, confinante con la via Acquevole, con Piazza Guglielmo Marconi e con via Cianthro sito nel Comune di Milazzo di circa mq.27.010, identificato catastalmente al foglio di mappa n.6 particelle 179-180-2403-2498-2500;

RICHIAMATO l'esercizio del diritto di prelazione come disciplinato dall'art.24 comma 4 della Legge 17 Maggio 1985 n.210 che testualmente recita : *E' in facoltà dell'Amministrazione statale e, in subordine, delle Regioni e degli Enti locali territoriali richiedere all'Ente, con preferenza su terzi, la cessione a titolo oneroso dei beni che siano ritenuti idonei al soddisfacimento di esigenze pubbliche;*

ATTESO E RILEVATO :

1. che il Sindaco del Comune di Milazzo con atto di indirizzo del 06/07/2021- prot. 59113, tenuta presente la normativa anzi richiamata, ha dato mandato al Dirigente del 5° Settore Lavori Pubblici, Patrimonio ed Attività Produttive di esperire gli atti gestionali di competenza finalizzati ad esercitare in via d'urgenza, visto il breve termine concesso dall'avviso, il diritto di prelazione di cui al predetto art.24, comma 4, legge 210/1985 in esito all' Avviso pubblico di vendita emanato dalla Ferservizi S.P.A. (*Gruppo Ferrovie dello Stato*) relativo al compendio immobiliare in oggetto;
2. che con atto formale di cui alla nota prot. 64176 del 22.07.2021 il Sindaco pro tempore di questo Comune ha comunicato alla Ferservizi Gruppo Ferrovie dello Stato Italiano la volontà di esercitare, in nome e per conto del Comune di Milazzo, il diritto di prelazione ex legge 210/1985 in esito all'Avviso pubblico di vendita " compendio PV1029\_RIPR" ubicato in Milazzo ;

RILEVATO e preso atto che al fine di poter partecipare all'Avviso per l'acquisto del compendio con diritto di prelazione, con determinazione Dirigenziale n.594 del 21.10.2021 è stato versato in favore della Ferservizi S.P.A. Gruppo Ferrovie dello Stato il deposito cauzionale di € 123.500,00 pari al 10% dell'importo a base d' asta di € 1.235.000,00;

PRESO ATTO che con nota del 27.12.2021 la Ferservizi – Gruppo Ferrovie dello Stato Italiano – Zona Sud – Sede di Palermo ha comunicato che la Società Rete Ferroviaria Italiana S.p.A, proprietaria del bene in oggetto, ha espresso il proprio benestare a procedere al trasferimento del bene medesimo al Comune di Milazzo per l'importo di € 1.235.000,00;



# COMUNE DI MILAZZO

## 5 Settore Lavori Pubblici e Patrimonio

RICORDATO il quadro normativo che **all'art. 12, comma 1-ter, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98** (recante "Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria"), convertito con modificazioni dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, in un'ottica di contenimento della spesa pubblica, subordinava l'acquisto, a decorrere dal 1° gennaio 2014, ad una previa valutazione da parte dell'Ente della sua indispensabilità ed indilazionabilità, nonché ad una attestazione di congruità del prezzo di acquisto da parte dell'Agenzia del Demanio.

CONSIDERATO che tale limitazione dell'autonomia negoziale degli enti territoriali è venuta meno, a decorrere dall'anno 2020, per effetto **dell'art. 57, comma 2, lettera f) del decreto-legge 26 ottobre 2019, n. 124**, convertito con modificazioni dalla **legge 19 dicembre 2019, n. 157**, a mente del quale **"a decorrere dall'anno 2020**, alle regioni, alle Province autonome di Trento e di Bolzano, agli enti locali e ai loro organismi ed enti strumentali, come definiti dall'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, nonché ai loro enti strumentali in forma societaria **cessano di applicarsi le** seguenti disposizioni in materia di contenimento e di riduzione della spesa (...): f) **articolo 12, comma 1-ter, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98**, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111". **A decorrere dal 2020**, pertanto, la disciplina limitativa dell'autonomia negoziale degli enti territoriali, declinata ai fini del contenimento della spesa pubblica sul crinale degli acquisti immobiliari, **ha cessato di trovare applicazione, con la conseguenza che gli enti territoriali possono acquistare beni immobili senza necessità di dimostrare il carattere indispensabile ed indilazionabile dell'acquisto, nonché la congruità del prezzo.**

DATO ATTO che la verifica di congruità del valore di acquisto di un bene immobile a cura dell'Agenzia del Demanio, per effetto dell'art. 57 comma 2 lett. f) del D.L. 124/2019, convertito con modifiche e integrazioni dalla L. 157/2019, a decorrere dall'anno 2020, cessa di applicarsi alle regioni, alle Province autonome di Trento e di Bolzano, agli enti locali e ai loro organismi ed enti strumentali, come definiti dall'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, nonché ai loro enti strumentali in forma societaria, l'art. 12, comma 1-ter del D.L. n. 98/2011.

ATTESO che la Suprema Corte di Cassazione ha precisato che il contratto di compravendita di bene immobile, che necessita di forma scritta anche nei casi in cui interviene la P.A. quale parte, deve essere redatto per atto di notaio o in forma pubblico-amministrativa e ciò perché solo attraverso la puntuale e precisa descrizione e consistenza del bene, può essere validamente espresso il consenso alla vendita. Pertanto gli atti del procedimento antecedenti la stipula dell'atto non possono essere sostitutivi del rogito ed avere effetti traslativi della proprietà (Cass. Civ., Sez. III, 22 giugno 2009, n.14545);

DATO ATTO che sussiste un particolare e forte interesse pubblico all'acquisizione di detti terreni, in considerazione dell'unicità dell'area, per natura, consistenza (circa 27.000 m/q) ed ubicazione, finalità di civico utilizzo, costituendo un polmone verde situato in un'area del centro ad elevata densità abitativa, che completa l'opera di rigenerazione della vecchia stazione ferroviaria e della nuova Piazza Marconi;

DATO ATTO altresì che tali terreni sono area necessaria a diventare, in parte, quell'ampio parcheggio a ridosso dell'area portuale e del centro cittadino, ospitando quindi la viabilità veloce e la viabilità dolce della città necessario a realizzare l'area pedonale del centro cittadino diventando quindi punto di partenza e di arrivo della mobilità dolce e della mobilità veloce per le quali il Comune ha già ottenuto un finanziamento, per il Piano Strategico della mobilità sostenibile finanziato dal Ministero delle Infrastrutture alla Città Metropolitana di



# COMUNE DI MILAZZO

## 5 Settore Lavori Pubblici e Patrimonio

Messina a valere sui prossimi anni per oltre 2 milioni di euro.

CONSIDERATO che l'area, oltre a costituire un potenziale parco urbano facilmente accessibile e fruibile dai residenti e dall'intero territorio, si presta, quindi alla realizzazione di quel terminale necessario per consentire di utilizzare al meglio le fonti di finanziamento per oltre 2 milioni di euro destinati alla mobilità e che diversamente rischierebbero di non poter essere impiegati;

RILEVATO che l'area oggetto di vendita da parte della Ferservizi S.P.A. in nome e per conto della Società Rete Ferroviaria Italiana S.P.A. riveste carattere di particolare interesse strategico funzionale per la città di Milazzo in quanto essa ricade a ridosso del centro cittadino ed è collegata alle opere infrastrutturali esistenti nel territorio;

VISTO il certificato di destinazione urbanistica reso in data 18.01.2022 dal 4° Settore "Ambiente e Territorio" 2^ Unità operativa attestante che le particelle n.179,180,2403,2498-2500 del foglio di mappa n.6 del catasto del Comune di Milazzo ricadono nel Piano Regolatore Generale e nel Piano Paesaggistico dell'Ambito 9 del Comune di Milazzo;

CONSIDERATO che con l'esercizio di prelazione, ex art.24 comma 4 della Legge 17 Maggio 1985 n.210, l'Amministrazione ha manifestato la volontà di acquisire al patrimonio comunale il compendio immobiliare in oggetto;

RICHIAMATE le disposizioni di cui all'art 42 comma 2 lett.I del TUEL 267/2000 e dell'art.32 della legge 142/90 come recepita dalla L.r. 48/91 e modificata dall'art.26 della Legge Regionale 7/1992 che disciplinano la competenza consiliare tra l'altro in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative a permuta, appalti e concessioni;

RITENUTO, pertanto, per le motivazioni sopra esposte, di poter procedere alla ratifica del diritto di prelazione per l'acquisto dei terreni e autorizzare tutti gli atti consequenziali;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n.24 del 07 Aprile 2022 di approvazione bilancio di previsione dell'esercizio finanziario 2022/2024 (art.151 del D.Lgs.vo n.267/2000 e art.10 del D.Lgs.vo n.118 /2011);

VISTA la delibera di Giunta Municipale N.136 del 21.07.2022 di " Approvazione della relazione sulla gestione ( art.151 comma 6 e art.231 comma 1 del D.Lgs. n.267/2000 e art.11 comma 6 D.Lgs. 118/2021) e dello schema di rendiconto";

DATO ATTO che, nello schema di rendiconto di gestione 2021 è previsto una quota destinata ad investimenti sufficiente a dare copertura all'acquisizione immobiliare in parola, la cui applicazione risulta nei limiti di quanto previsto dai commi 897 e segg. della L. 145/2018;

VISTA la legge 17 Maggio 1985 n.210 ed in particolare l' art.24 comma 4 della stessa;

VISTO il Vigente Ordinamento Regionale degli Enti Locali

VISTI:

- il vigente regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi,
- il Regolamento Comunale di contabilità;
- il Regolamento comunale sui controlli interni;



# COMUNE DI MILAZZO

## 5 Settore Lavori Pubblici e Patrimonio

VISTE le leggi :

- 11.12.1991 n.48 e successive modifiche ed integrazioni con la quale è stata recepita la legge 08.06.1990 n.142;
- 07.09.1998 , n.23;
- 23.12.2000, n. 30;

VISTO il T.U. degli Enti Locali approvato con D. Lgs.vo n. 267 del 18.08.2000;

VISTO il Decreto Legislativo n.118 del 23.06.2011;

### **PROPONE CHE LA GIUNTA D E L I B E R I**

- 1) DI PRENDERE ATTO E RATIFICARE, per le motivazioni di interesse pubblico in premessa precisate e che si intendono qui riportate ad ogni effetto, l'esercizio del diritto di prelazione per l'acquisto del compendio immobiliare denominato "PV1029\_RIPR" ubicato in Milazzo in area di circa mq. 27.010 confinante con via Acquevirole, con Piazza Guglielmo Marconi e con via Cianfro di proprietà della Rete Ferroviaria Italiana Spa, mediante esercizio del diritto di prelazione come disciplinato dall'art.24 comma 4 della Legge 17 Maggio 1985 n.210
- 2) DI AUTORIZZARE per le motivazioni pubblico in premessa precisate e che si intendono qui riportate ad ogni effetto, l'acquisto del compendio immobiliare denominato "PV1029\_RIPR" ubicato in Milazzo in area di circa mq. 27.010 confinante con via Acquevirole, con Piazza Guglielmo Marconi e con via Cianfro di proprietà della Rete Ferroviaria Italiana Spa
- 3) DI AUTORIZZARE il Dirigente pro-tempore alla stipula da effettuarsi mediante rogito notarile;
- 4) Di dare atto che alla spesa complessiva, stimata in € 1.259.717,95 compreso oneri fiscali, Iva e spese notarili, trova copertura mediante utilizzo della quota destinata a investimenti del risultato di amministrazione accertato nel rendiconto di gestione dell'esercizio finanziario 2021;
- 5) Dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs.vo n.267/2000 stante la tempistica stabilita dalla Società Rete Ferroviaria Italiana S.p.A per la stipula del rogito afferente la compravendita del compendio immobiliare in oggetto.

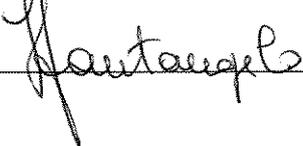


PARERE SULLA REGOLARITA' TECNICA DELL' ATTO  
(Art. 12 L.R. 23/12/2000 n° 30)

Si esprime parere favorevole\_

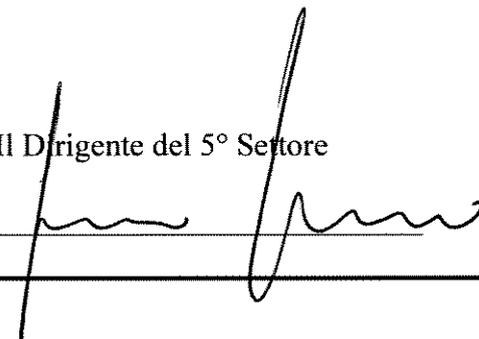
Milazzo, li 3.08.2022

Il Responsabile dell'Istruttoria

  
\_\_\_\_\_



Il Dirigente del 5° Settore

  
\_\_\_\_\_

PARERE SULLA REGOLARITA' CONTABILE  
(Art. 12 L.R. 23/12/2000 n° 30)

Si esprime parere favorevole

Milazzo, li 3.08.2022



Il Ragioniere Generale

  
\_\_\_\_\_



Il presente verbale, salvo 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

L'Assessore anziano  
[Signature]

Il Segretario Generale  
[Signature]

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio, su conforme attestazione dell'addetto all'albo

**ATTESTA**

che la presente deliberazione, in applicazione della Legge Regionale 3 Dicembre 1991, n°44 e successive modifiche ed integrazioni (L.R. 28 Dicembre 2004 n°17 art. 127 comma 21)

è stata affissa all'albo pretorio comunale il 04/08/2022 per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 11, comma 1):

Dalla Residenza Comunale, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale  
\_\_\_\_\_

L'addetto all'albo  
\_\_\_\_\_

Il Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

che la presente deliberazione, in applicazione della Legge Regionale 3 Dicembre 1991, n.44 e successive modifiche ed integrazioni

**E DIVENUTA ESECUTIVA**

- il giorno \_\_\_\_\_, per decorso del termine di 10 (dieci) giorni dalla sua pubblicazione (art.12, comma 1, della L.R. 03.12.1991, n.44).
- il giorno della sua adozione perché dichiarata immediatamente esecutiva (art.12, comma 1, della L.R. 03.12.1991, n.44).

Dalla Residenza Comunale, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale  
\_\_\_\_\_

La presente deliberazione è copia conforme all'originale.

Milazzo, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale  
\_\_\_\_\_

La presente deliberazione esecutiva è stata oggi trasmessa al Dipartimento \_\_\_\_\_

Milazzo, li \_\_\_\_\_

Il Responsabile dell'U.O.  
\_\_\_\_\_