



**Al Sig. Presidente
del Consiglio Comunale di Capo d'Orlando**

e p.c. **A Sua Ecc. il Prefetto
Dott.ssa Cosima Di Stani
per il tramite del Presidente del Consiglio
del Comune di Capo d'Orlando**

**All' Autorità Nazionale Anticorruzione
"ANAC"**

**Al Sig. Sindaco
del Comune di Capo d'Orlando**

**Al Segretario Generale
del Comune di Capo d'Orlando**

**Al Collegio dei Revisori dei Conti,
per il tramite del Presidente del Consiglio Comunale**

**Al Responsabile dell'Area Lavori Pubblici
del Comune di Capo d'Orlando**

**Al Responsabile dell'Area Urbanistica Edilizia
del Comune di Capo d'Orlando**

**Al Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria
del Comune di Capo d'Orlando**

**Al Responsabile dell'Area Amministrativa
del Comune di Capo d'Orlando**

**Al Capogruppo Consiliare, Fardella Massimiliano,
per il tramite del Presidente del Consiglio Comunale**

**Ai Presidenti delle Commissioni Consiliari Permanenti,
per il tramite del Presidente del Consiglio Comunale**

**Ai Consiglieri Comunali,
per il tramite del Presidente del Consiglio Comunale**

OGGETTO: Richiesta Implementazione O.d.G. della Conferenza dei Capigruppo, convocata per mercoledì 14/05/2025 alle ore 11:00 con il punto: "Determinazione n. 433 del 26/03/2025 del Funzionario Responsabile dell'Area Lavori Alienazione dell'immobile comunale Ex ITCG F.P. Merendino - Stato Ricognitivo dell'iter tecnico/procedimentale. - Esame e conseguenti determinazioni", in considerazione che nella scorsa riunione era stato deciso all' unanimità l'aggiornamento della seduta, per ulteriori approfondimenti al fine di scongiurare eventuali responsabilità civili, penali e amministrative nonché di "Danno Erariale" per Amministratori e Dirigenti, oltre che per agevolare la sostenibilità del Piano di Riequilibrio Finanziario Pluriennale, ancora all'esame degli organi competenti.

Il sottoscritto Dott. Mangano Renato Carlo n.q. di Capogruppo, nell'espletamento del mandato elettorale

CHIEDE

- **Che** la S.S. Ill.ma voglia, con carattere d'urgenza, implementare l' O.d.G. della Conferenza Permanente dei Capigruppo Consiliari, convocata per mercoledì 14/05/2025 alle ore 11:00 per la finalità di cui all'oggetto.

Chiede, inoltre, la presenza del Sindaco e dei Dirigenti Comunali competenti in materia.

Confidando in un positivo e tempestivo riscontro, l'occasione è gradita per porgere Cordiali Saluti.

Capo d'Orlando, 08 maggio 2025

Il Capogruppo Consiliare "CambiAmo Capo"
Dott. Mangano Renato Carlo



COMUNE DI CAPO D'ORLANDO
(Città Metropolitana di Messina)
Ufficio di Presidenza del Consiglio Comunale

Prot. n.

li,

Ai Sigg. ri Capigruppo Consiliari

Fardella Massimiliano

Mangano Renato

Al Sig. Sindaco

Al Segretario Generale

Al Responsabile dell'Area Urbanistica Edilizia Arch. Lo Cicero Salvatore

Al Responsabile Area Vigilanza Comandante Polizia Locale Dott.ssa Castano

LORO SEDI

Oggetto: Convocazione conferenza capigruppo consiliari.

Si invitano le SS.LL. a voler partecipare alla conferenza dei capigruppo che si terrà giorno 14 **maggio 2025 alle ore 11.00**, su richiesta del capogruppo consiliare della lista CambiAmo Capo dott. Mangano Renato Carlo, prot. n. 13884 del 5/5/2025, per la trattazione del seguente argomento all'o.d.g.:

- Per condividere le più opportune e tempestive iniziative, anche a seguito degli esposti dell'ing. Francesco Valenti, n.q. di portavoce del "Comitato dei liberi cittadini che non ne possono più", per disciplinare la convivenza tra le funzioni residenziali e le attività di esercizio pubblico e svago nelle aree private, pubbliche e demaniali, nel rispetto dell'obbligo di non violare i diritti altrui e non produrre danni ingiusti a terzi, nonché per scongiurare responsabilità civili, penali e amministrative per Amministratori e Dirigenti comunali e in particolare per il Sindaco, che in quanto "autorità garante dotata di poteri e doveri giuridici in materia di igiene e sanità pubblica", spetta la responsabilità di rimediare o contrastare i fenomeni di inquinamento acustico.

Distinti saluti.

Il Presidente del Consiglio Comunale
(Dott. Cristian GIEROTTO)





**Al Sig. Presidente
del Consiglio Comunale di Capo d'Orlando**

e p.c. **A Sua Ecc. il Prefetto
Dott.ssa Cosima Di Stani
per il tramite del Presidente del Consiglio
del Comune di Capo d'Orlando**

**Al Sig. Sindaco
del Comune di Capo d'Orlando**

**Al Segretario Generale
del Comune di Capo d'Orlando**

**Al Collegio dei Revisori dei Conti,
per il tramite del Presidente del Consiglio Comunale**

**Al Responsabile dell'Area Lavori Pubblici
del Comune di Capo d'Orlando**

**Al Responsabile dell'Area Urbanistica Edilizia
del Comune di Capo d'Orlando**

**Al Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria
del Comune di Capo d'Orlando**

**Al Responsabile dell'Area Amministrativa
del Comune di Capo d'Orlando**

**Al Capogruppo Consiliare, Fardella Massimiliano,
per il tramite del Presidente del Consiglio Comunale**

**Ai Presidenti delle Commissioni Consiliari Permanenti,
per il tramite del Presidente del Consiglio Comunale**

**Ai Consiglieri Comunali,
per il tramite del Presidente del Consiglio Comunale**

OGGETTO: Richiesta Convocazione Conferenza dei Capigruppo, con carattere d'urgenza, per condividere le più opportune e tempestive iniziative in merito alla determinazione del Funzionario Responsabile dell'Area Lavori Pubblici n. 433 del 26-03-2025 "Alienazione dell'immobile comunale Ex ITCG "F.P. Merendino" - Stato Ricognitivo dell'iter tecnico/procedimentale", al fine di scongiurare eventuali responsabilità civili, penali e amministrative oltre che per "Danno Erariale" per Amministratori e Dirigenti, nonché per agevolare la sostenibilità del Piano di Riequilibrio Finanziario Pluriennale, ancora all'esame degli organi competenti.

I sottoscritti Mangano Renato Carlo (Capogruppo), Gazia Sandro, Liotta Teodolinda, Scafidi Felice e Truglio Giuseppe,

VISTO

- il regolamento del funzionamento del Consiglio Comunale.

PRESO ATTO

- della determinazione n. 433 del 26/03/2025 del Funzionario Responsabile dell'Area Lavori Pubblici, che tra l'altro recita:

1. *"di approvare integralmente, ai sensi e per gli effetti della L.R. 7/2019, le motivazioni, in fatto ed in diritto, esplicitate in narrativa e costituenti parte integrante e sostanziale del presente dispositivo";*

2. *“di dare atto della suddetta ricognizione dell’iter tecnico/procedimentale seguito da quest’Organo tecnico, d’intesa con l’Amministrazione comunale, per addivenire all’alienazione dell’immobile comunale ex ITCG "F.P. Merendino", ai sensi della delibera di C.C. n. 38 dell’11.10.2022”;*
3. *“di dare adempimento in materia di comunicazioni e trasparenza, ai sensi dell’art. 20 del D. Lgs. n. 36/2023, pubblicando il presente atto all’Albo Pretorio on-line ed alla sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale del Comune, ai sensi del Codice dell’Amministrazione Digitale (CAD), fatto salvo quanto previsto dall’art. 1, c. 32, della Legge 190/2012 e dal D.Lgs. 33/2013”;*
4. *“di dare atto che il presente provvedimento è adottato per assicurare la funzionalità dei servizi d’istituto e l’assolvimento tempestivo di obblighi imposti dalla legge, evitando danni patrimoniali all’Ente”;*
5. *“di trasmettere il presente provvedimento alla Segretaria Generale, alla Responsabile Area Economico/Finanziaria e al Sig. Sindaco per opportuna conoscenza e per seguito di rispettiva competenza”.*

CHIEDONO

Che la S.S. Ill.ma voglia, con carattere d'urgenza, convocare la Conferenza Permanente dei Capigruppo Consiliari, con il seguente Ordine del Giorno:

1. Determinazione n. 433 del 26/03/2025 del Funzionario Responsabile dell’Area Lavori “Alienazione dell’immobile comunale Ex ITCG "F.P. Merendino" - Stato Ricognitivo dell’iter tecnico/procedimentale”. - **Esame e conseguenti determinazioni.**

Chiedono, inoltre, la presenza del Sindaco e dei Dirigenti Comunali competenti in materia.

Confidando in un positivo e tempestivo riscontro, l’occasione è gradita per porgere Cordiali Saluti.

Capo d'Orlando, 31 Marzo 2025

I Consiglieri Comunali
F.to Mangano Renato Carlo (Capogruppo)
F.to Gazia Sandro
F.to Liotta Teodolinda
F.to Scafidi Felice
F.to Truglio Giuseppe



COMUNE DI CAPO D'ORLANDO

Città Metropolitana di Messina

Area Lavori Pubblici

COPIA DETERMINAZIONE REGISTRO GENERALE

N. 433 del 26-03-2025

Oggetto: ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE EX ITCG "F.P. MERENDINO" - STATO RICOGNITIVO DELL'ITER TECNICO/PROCEDIMENTALE

Il Responsabile dell'Area

Nella qualità di Funzionario Responsabile Area lavori Pubblici, giusta Determinazione Sindacale n. 14 del 19/03/2025; Richiamato il vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei servizi;

Visto la specifica richiesta della Segretaria Generale di questo Ente, resa a quest'Organo tecnico con nota prot. 5069 dell'11.02.2025, al fine di procedere al relativo rogito dell'immobile in oggetto in favore della ditta aggiudicataria del bando di alienazione del 15.11.2022, inclusivo dello stesso, formulato a seguito determina di quest'Organo tecnico n. 443 del 27.03.2023 per dare seguito al mandato di cui alla delibera di C.C. n. 38 dell'11.10.2022.

Ritenuto dovere dare seguito alla suddetta richiesta di rappresentare lo stato ricognitivo dell'iter tecnico/procedimentale seguito dall'Ufficio per addivenire all'alienazione dell'immobile comunale ex ITCG "F.P. Merendino", si rappresenta quanto segue:

- 1) L'iter tecnico/procedimentale dell'alienazione dell'immobile *de quo* è stato avviato con l'approvazione del Piano Triennale 2022/2024 delle Alienazioni e Valorizzazione immobiliari - Anno 2022 - del patrimonio di proprietà dell'Ente, redatto ai sensi dell'art. 58 della Legge 133/2008.
- 2) Alla suddetta delibera consiliare n. 38/2022 seguì la redazione e pubblicazione del relativo bando pubblico sopra citato.
- 3) Al termine della conseguente procedura di gara si concluse la fase di aggiudicazione con le risultanze di cui alla Determina Area LL.PP. n. 443 del 27.03.2023, laddove si rileva il soggetto aggiudicatario ed il relativo importo, pari ad € **2.516.094,00** (duemilionicinquecentosedicimilanovantaquattro/00).
- 4) Con delibera consiliare n. 56 del 27.11.2023, si è impegnato l'Organo Sindacale e l'Amministrazione comunale a porre in essere quanto necessario ed indispensabile per l'alienazione dell'immobile ex ITCG "F.P. Merendino".
- 5) Al fine di definire contrattualmente la suddetta alienazione in favore del soggetto aggiudicatario, questo Ente ha avviato l'aggiornamento e l'allineamento catastale del citato immobile, procedendo, dapprima, alla sua trascrizione nei registri immobiliari Reparto PI di Messina, in data 10.08.2023 al n. 18502.1/2023, e successivamente, previa concertazione con i preposti Funzionari dell'Agenzia del Demanio -Direzione Regionale Sicilia- Servizi Territoriali Palermo 2, all'aggiornamento catastale, affidando apposito incarico professionale a tecnico esterno, giusta determina di quest'Organo tecnico n. 1379/2023, all'uopo integrato, con successiva determina n. 911 del 12/06/2024, per dare seguito alla specifica richiesta del suddetto Organo demaniale di cui alla nota del 09.05.2024, prot. 8302.
- 6) In data 05.07.2024, giusta nota prot. 22270, il suddetto professionista ha portato a termine il conferito incarico consegnando l'aggiornamento catastale dell'immobile in oggetto laddove rileva il nuovo identificativo contrassegnato, nel foglio di mappa n. 21, dalla particella n. 757 (ex 341) sub 1 (ricadente su porzione di area del Demanio dello Stato) e sub 2 (interamente di proprietà di questo Comune, giusto frazionamento del 04.07.2024, pratica n. ME0155545).
- 7) La suddetta avviata concertazione con l'Agenzia Regionale del Demanio si è concretizzata, in ultimo, con la nota n. 12912 del 31.07.2024, assunta al prot. gen. n. 24965, con la quale è stata richiesta la trasmissione di apposita delibera consiliare in merito all'acquisto dell'immobile in argomento, allegando anche i modelli F24 pari all'importo complessivo di € 137.800,00, concordato e dovuto in riferimento ai codici atto e tributo ivi indicati, e le cui ricevute di versamento si è richiesto di produrre in originale in sede di stipula dell'atto, anticipandone copia alla medesima Agenzia affinché ne potesse dare atto nel predisporre tutta la documentazione necessaria al rogito, la cui bozza si è riservata di integrare con quella prodotta da questo Comune;
- 8) Per dare seguito alla suddetta richiesta demaniale, prot. 12912/2024, il Consiglio Comunale ha preso atto del suo contenuto con propria delibera n. 31 dell'08/10/2024, con la quale ha deliberato:

- a) di procedere all'acquisto dell'immobile censito alla scheda MEB0733 presso la Direzione Sicilia del Demanio, individuato in catasto foglio 21 porzione p.lla 757 ex 341, oggetto di alienazione ai sensi dell'art. 1, c. 433 della legge n. 311/2004;
- b) di dare atto che gli importi afferenti il prezzo di vendita del suddetto immobile verranno liquidati nei tempi e modi indicati nella nota n. 12912 del 31.07.2024, assunta al prot. gen. n. 24965, trasmessa a cura della Direzione Sicilia del Demanio pari all'importo complessivo di € 137.800,00, al netto di tutte le spese contrattuali, di bollo, di registrazione, trascrizione e voltura, inerenti alla vendita dell'immobile de quo, ponendo le stesse interamente a carico di questo Comune;
- c) di confermare il precedente mandato nell'impegnare il Sindaco e l'Amministrazione comunale a dare seguito al presente deliberato, al fine di definire celermente l'avviata procedura di alienazione dell'immobile comunale ex ITCG "F.P.Merendino".
- 9) Al fine di definire la sottoscrizione dell'atto di acquisto della porzione di area demaniale dello Stato, come sopra indicata al foglio 21, particella 757, sub 1, quest'Organo tecnico è stato all'uopo delegato dal Sindaco con specifico atto di delega del 18.12.2024; allo stesso modo, il Funzionario Responsabile dell'U.O. "Servizi Territoriali Palermo 2", con competenza sulla Città Metropolitana di Messina, in servizio presso la Direzione Regionale Sicilia, sede di Palermo, dell'Agenzia del Demanio, è stato all'uopo delegato dal Direttore della medesima Direzione Regionale Sicilia, con specifico atto di delega del 13.12.2023 n. 1788/R.I., a rappresentare il Ministero dell'Economia e delle Finanze e per esso in nome e per conto del "Demanio dello Stato".
- 10) L'atto di acquisto della suddetta particella 757 sub 1 è stato redatto in Notar Domenico Giardina, in data 19/12/2024, Rep. 65.026, registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Messina, codice TYD Ufficio Territoriale APSRI M.U., il 17.01.2025 al n. 716 serie 1T, e trascritto, in pari data, all'Ufficio Provinciale di Messina – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, Reg. Gen. n. 1286 – Reg. Part. N. 1018.
- 11) Il costo della suddetta porzione di area demaniale, complessivamente estesa circa mq. 820,00 (ottocentoventi), è stato quantificato dalla suddetta Direzione Regionale Sicilia dell'Agenzia del Demanio dello Stato pari ad Euro 117.300,00 (centodiciassettemilatrecento/00), liquidato dal Comune con F24 al capitolo 851T, mandato n. 2871 del 17.12.2024. E' stata, inoltre, corrisposta la somma di Euro 20.500,00 (ventimilacinquecento/00) a titolo di indennizzi per l'ultimo quinquennio, liquidata con F24 al capitolo 811T, mandato n. 2872 del 17.12.2024, a tacitazione di ogni eventuale ulteriore pretesa dell'Agenzia venditrice.

Ritenuto che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis comma 1 del D. Lgs. 267/2000, già resa e confermata con la firma del presente atto;

Accertata la propria competenza ad emettere l'atto, essendo titolare delle funzioni di responsabilità, di cui all'art. 51, c. 3, Legge n. 142/90;

Visto:

- il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, approvato con D.C.C. n. 38 del 11.10.2022;
- il Bando di alienazione del 15.11.2022, approvato con determina Area LL.PP. n. 443 del 27.03.2023;
- l'atto di acquisto dell'area demaniale ricadente al fg. 21, particella 757 sub 1, redatto in Notar Domenico Giardina, in data 19/12/2024, Rep. 65.026;
- il vigente Regolamento comunale degli Uffici e Servizi;
- lo Statuto comunale;
- l'O.A.EE.LL. vigente in Sicilia e suo Regolamento d'attuazione;

Tutto ciò premesso e considerato;

DETERMINA

1. Di approvare integralmente, ai sensi e per gli effetti della L.R. 7/2019, le motivazioni, in fatto ed in diritto, esplicitate in narrativa e costituenti parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. Di dare atto della suddetta ricognizione dell'iter tecnico/procedimentale seguito da quest'Organo tecnico, d'intesa con l'Amministrazione comunale, per addivenire all'alienazione dell'immobile comunale ex ITCG "F.P. Merendino", ai sensi della delibera di C.C. n. 38 dell'11.10.2022;
3. Di dare adempimento in materia di comunicazioni e trasparenza, ai sensi dell'art. 20 del D. Lgs. n. 36/2023, pubblicando il presente atto all'Albo Pretorio on-line ed alla sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale del Comune, ai sensi del Codice dell'Amministrazione Digitale (CAD), fatto salvo quanto previsto dall'art. 1, c. 32, della Legge 190/2012 e dal D.Lgs. 33/2013;
4. Di dare atto che il presente provvedimento è adottato per assicurare la funzionalità dei servizi d'istituto e l'assolvimento tempestivo di obblighi imposti dalla legge, evitando danni patrimoniali all'Ente;
5. Di trasmettere il presente provvedimento alla Segretaria Generale, alla Responsabile Area Economico/Finanziaria e al Sig. Sindaco per opportuna conoscenza e per seguito di rispettiva competenza.

Il Responsabile dell'Area

F.to Arch. Mario Sidoti Migliore

(Sottoscritto con Firma Digitale)

Il Responsabile del Servizio Finanziario identificato ai sensi dell'art.153 del D.lgs. n.267 del 18/8/2000 esprime parere **Favorevole** sulla regolarità contabile della presente determina, ai sensi degli artt. 147 bis, comma 1 e 153, comma 5, del D.lgs. n. 267 del 18/8/2000

Capo d'Orlando, li 26-03-2025

IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO FINANZIARIA

F.to Dott.ssa Antonella Micale

(Sottoscritto con firma digitale)

Il presente Atto, ai soli fini della pubblicità e trasparenza dell'azione amministrativa, viene pubblicato mediante affissione all'albo pretorio on line nel sito web istituzionale del Comune dal 27-03-2025 al 11-04-2025 per rimanervi quindici giorni consecutivi (art. 32 comma 1 della legge 18 giugno 2009 n. 69).

Il Messo Notificatore
F.to Sig. Micale Cono