



COMUNE DI ALIA

(Città metropolitana di Palermo)

Via Regina Elena n.1 – 90021 – Alia (PA) – Telefono: 091-8210911
PEC - protocolloalia@pec.it

ORIGINALE DEL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

REGISTRO GENERALE N. 12 DEL 30-04-2026

OGGETTO: Sdemanializzazione, passaggio al patrimonio disponibile e determinazione dei criteri di alienazione di una porzione di terreno comunale (ex sede stradale) identificata al foglio 500, particella 4153 di mq 28. approvazione indennità di ristoro per occupazione pregressa. Attualmente occupata dal fabbricato del sig. S. G. .

L'anno duemilaventisei, il giorno 30, del mese aprile, alle ore 16:00 e seguenti, nella sala delle adunanze consiliari della sede comunale, a seguito di invito diramato dal Presidente, si è riunito il Consiglio comunale in seduta pubblica di 1° convocazione e in sessione ordinaria. Alle ore 18:20 inizia la trattazione del punto n. 05 dell'ordine del giorno indicato in oggetto. Presiede la seduta il Presidente Maria Grazia Andollina con l'assistenza del Segretario comunale Salvatore Alberto Somma. Per l'Amministrazione sono presenti il Sindaco Guccione, il vicesindaco Miceli Lucia Paola e l'assessore La Terra (il vicesindaco Miceli Lucia Paola, riveste contestualmente la carica di consigliere comunale). Risultano presenti alla votazione finale i signori consiglieri:

N.	COGNOME E NOME	REFERENZA	PRESENTI	ASSENTI
1	ANDOLLINA MARIA GRAZIA	PRESIDENTE	X	
2	AGNELLO ERCOLE	VICE PRESIDENTE	X	
3	SIRAGUSA GAETANO	CONSIGLIERE ANZIANO		X
4	DI NATALE PAOLA	CONSIGLIERE	X	
5	MICELI LUCIA PAOLA	CONSIGLIERE	X	
6	DI PRIMA ROSOLINO	CONSIGLIERE	X	
7	FUCARINO ANTONIO	CONSIGLIERE	X	
8	CRUCCHI ANTONIO	CONSIGLIERE	X	
9	GATTUSO CALOGERA	CONSIGLIERE	X	
10	TRIPPI GIOACCHINO	CONSIGLIERE		X
11	FATTA ROSARIO	CONSIGLIERE	X	
12	BOSSOLO DANIELA	CONSIGLIERE	X	

Presenti n. 10
Assenti n.02 (Siragusa e Trippi)

Dal Settore 3" Infrastrutture Territorio e Ambiente" viene sottoposta al Consiglio comunale la seguente

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PREMESSO CHE:

-questo Ente è proprietario di una porzione di terreno classificata catastalmente come strada comunale, sita in Via Rocco La Russa, attualmente distinta in Catasto al Foglio n. 500, particella n. 4153, della superficie di mq. 28. Tale particella è confinante con la particella n. 1582 del medesimo foglio, di proprietà del Sig. Sedita Giuseppe;

-su detta particella comunale n. 4153 (ex strada), la Sig. Sedita Rosolino (deceduto), dante causa dell'odierno istante Sig. Sedita Giuseppe, ha realizzato una porzione di fabbricato in assenza di titolo di proprietà del suolo, occupando abusivamente detta area;

-in data 18 giugno 2021, con prot. n. 8174, il Sig. Sedita Rosolino, oggi Sig. Sedita Giuseppe, nato a Palermo il 5 ottobre 1979 e residente in Alia in Via Alessandro Manzoni n. 36, ha presentato richiesta di Permesso di Costruire in Sanatoria ai sensi dell'art. 36 del d.P.R. 380/2001. Nella stessa istanza, si rilevava che l'area di sedime dell'immobile ubicato in via La Russa n. 36 ricadeva, in parte, sulla particella 1582 (di sua proprietà) e, in parte, sulla proprietà del Comune e classificata come strade pubbliche, per la quale il proprietario del manufatto richiedeva l'alienazione in suo favore;

-a tal riguardo, si specifica che la particella 4153, così come identificata, è risultante dal frazionamento catastale regolarmente depositato presso il Comune di Alia con prot. n. 18327 del 4 dicembre 2023. Tale frazionamento è stato trasmesso con nota protocollo n.12060 del 20 agosto 2025 ed è allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

-la porzione di terreno di cui alla particella 4153, stante la sua limitata superficie di mq. 28 e la sua conformazione, non presenta più alcun interesse pubblico o funzione di strada o di sua pertinenza, né è autonomamente utilizzabile o edificabile dall'Ente per scopi pubblici;

DATO ATTO:

-che, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 29 dicembre 2025, la quale stabilisce i criteri per l'alienazione di porzioni di beni comunali non autonomamente edificabili, il valore venale di stima per l'alienazione dell'area in oggetto è stato quantificato in euro 384,53/mq;

-che, oltre al corrispettivo dovuto per l'alienazione (pari a euro 384,53/mq per mq 28,00, per un totale di euro 10.766,84), è altresì dovuto dal soggetto interessato il ristoro per l'occupazione illegittima dell'area maturato dal 1968 al 2025, comprensivo di rivalutazione monetaria e interessi legali pro-tempore;

-che il suddetto ristoro, calcolato secondo i principi del debito di valore e tenuto conto del particolare contesto storico e dell'affidamento ingenerato nel privato, è stato quantificato nell'importo complessivo di euro 8.827,34, così come analiticamente determinato nella "Relazione tecnica per la determinazione dell'indennità di ristoro" a firma del Responsabile del Servizio e U.O.R.A.E., allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

RILEVATO che, per poter procedere alla cessione del suolo di cui trattasi, è indispensabile che l'Ente si pronunci sulla variazione della sua destinazione giuridica, facendolo transitare dal regime del demanio pubblico (indisponibile) al patrimonio disponibile del Comune, ai sensi dell'art. 829del Codice civile;

RITENUTO, pertanto, dover sottoporre al Consiglio comunale l'argomento in oggetto, affinché si pronunci in merito alla sdemanializzazione e conseguente variazione del regime giuridico del suolo;

EVIDENZIATO che in applicazione della Sezione-PIAO Piano triennale 2026-2028 di prevenzione della corruzione e dell'illegalità, approvato con deliberazione della Giunta municipale n.10 del 27 gennaio 2026, con la sottoscrizione del presente atto, il Responsabile del procedimento e il Responsabile del Settore 3 dichiarano, ciascuno nei propri confronti, che non sussistono conflitti di interesse, anche potenziali, in relazione all'oggetto della presente deliberazione;

ATTESO:

-che con deliberazione della Giunta municipale n.36 del 14 aprile 2022, sono stati approvati la Riorganizzazione della macrostruttura organizzativa dell'Ente e il funzionigramma anno 2022;

-che con determinazione sindacale n. 297 del 9 maggio 2022, sono stati nominati, con decorrenza 10 maggio 2022, i Responsabili di posizione organizzativa del settore 1, "Affari generali", settore 2, "Affari finanziari e tributi," settore 3, "Infrastrutture territorio e ambiente", settore 4, "Attività produttive" e al contempo, tra gli altri, è stato affidato al Segretario il Servizio urbanistica abusivismo servizi a rete";

- che con determinazione sindacale n. 727 del 31 ottobre 2023 di conferimento incarico all'ing. Angelo Castiglione quale responsabile di posizione organizzativa del Settore 3 "Infrastrutture Territorio Ambiente";

- che con la deliberazione della Giunta municipale n. 151 del 26 settembre 2025 di rimodulazione della struttura organizzativa 'Ente anno 2025- Parziale modifica della deliberazione di Giuntamunicipale n. 36 del 14 aprile 2022 è stato accorpato il servizio "Urbanistica, abusivismo e servizi a rete" al Settore 3 "Infrastrutture Territorio ambiente", Responsabile Ing. Angelo Castiglione;

- che con determinazione dirigenziale del settore 3 registro generale n. 909 del 22 ottobre 2025 è stato nominato Responsabile del "Servizio urbanistica abusivismo servizi a rete" il geom. Antonino Gibiino";

DATO ATTO che il Comune di Alia, con deliberazione del Consiglio comunale n. 96 del 17 dicembre 2024, dichiarata immediatamente esecutiva, ha approvato la rimodulazione del piano di riequilibrio finanziario pluriennale PRFP 2022 -2026 ai sensi del comma 7 bis 243-quater del Tuel approvato dal decreto legislativo n. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il Piano Regolatore Generale del Comune di Alia (DD. AA. 301/1985 e DD. AA. 143/1991);

VISTI:

-L'art. 822 e seguenti del Codice civile, in materia di beni demaniali e patrimoniali;

-L'art. 829 del Codice civile, in materia di sdemanializzazione;

-L'art. 31 del Codice della strada (decreto legislativo n. 285/1992) relativo alla definizione e classificazione delle strade;

-L'art. 58 del decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con modificazioni dalla legge n. 133 del 6 agosto 2008, in materia di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico;

-Il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo Unico degli Enti Locali – TUEL).

-L'art. 36 del d.P.R. 380/2001 (Testo Unico dell'Edilizia) in materia di permesso di costruire in sanatoria.

-La deliberazione del Consiglio comunale n. 13 del 13 marzo 2024, recante "Criteri e indirizzi per l'alienazione di beni immobili comunali".

VISTA la legge regionale 15 marzo 1963, n.16 "Ordinamento amministrativo degli enti locali nella Regione siciliana";

VISTA la legge regionale 23 dicembre 2000, n. 30 "Norme sull'ordinamento degli enti locali";

VISTA la legge n.142/1990, come recepita dalla legge regionale n.48/1991 e successive modifiche;

VISTO il decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" che, tra le altre cose, reca norme in materia di "ordinamento finanziario e contabile";

VISTO il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, approvato con deliberazione della Giunta comunale n.138 del 29 agosto 2011;

VISTO il vigente Regolamento comunale di contabilità, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n.20 del 31 marzo 2016;

VISTO lo statuto comunale vigente;

TUTTO ciò premesso e considerato;

PROPONE

1-di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art.3 della legge regionale n. 7/2019, le motivazioni in fatto ed in diritto, esplicitate in narrativa e costituenti parte integrante e sostanziale del dispositivo;

2-di prendere atto dell'istanza presentata dal Sig. Sedita Giuseppe, prot. n. 8174 del 18 giugno 2021, finalizzata all'alienazione della porzione di terreno di proprietà comunale necessaria alla sanatoria del fabbricato sito in Via Rocco La Russa n. 36;

3-di dichiarare la sdemanializzazione della porzione di terreno comunale di mq. 28, già classificata come strada pubblica, oggi identificata in Catasto al Foglio n. 500, Particella n. 4153, stante la sua ormai consolidata non funzionalità all'uso pubblico e l'assenza di interesse pubblico alla sua conservazione nel demanio stradale, come motivato nelle premesse;

4-di disporre il passaggio giuridico della suddetta porzione di terreno (Foglio n. 500, Particella n. 4153 di

mq. 28) dal regime del demanio pubblico al patrimonio disponibile del Comune di Alia, ai sensi dell'art. 829 del Codice Civile;

5-di dare mandato al Responsabile del Patrimonio del Comune di Alia, di avviare le procedure per l'aggiornamento catastale e per l'inserimento del bene nel conto patrimonio comunale alla voce "Beni Disponibili";

6-di esprimere la disponibilità dell'Ente all'alienazione della porzione di terreno di cui ai punti 3 e 4 al Sig. Sedita Giuseppe, previa corresponsione dell'importo dovuto per l'acquisto, calcolato in base alla deliberazione di C.C. n. 53 del 29 dicembre 2025 (pari a euro 10.766,84), e dell'indennità di ristoro per l'occupazione abusiva, quantificata in euro 8.827,34 come dettagliato in premessa. Si dà mandato al Responsabile del Settore 3 di procedere alla stipula dell'atto pubblico di alienazione, previo versamento integrale delle somme sopra determinate per un totale complessivo di euro 19.594,18. Tale alienazione è finalizzata a consentire il completamento dell'iter per il rilascio del Permesso di Costruire in Sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001; della porzione di terreno di cui al punto 2 e 3 al Sig. Sedita Giuseppe, previa corresponsione dell'importo dovuto per l'alienazione, calcolato in base alla deliberazione di C.C. n. 53 del 29 dicembre 2025 (pari a euro 384,53/mq per mq 28,00, per un totale di euro 10.766,84), e del ristoro per l'occupazione abusiva, quantificato in euro 8.827,34 come dettagliato in premessa. dando mandato al Responsabile del Settore 3 di procedere alla stipula dell'atto pubblico di alienazione, previo versamento integrale delle somme sopra determinate (totale complessivo euro 19.594,18). Tale alienazione è finalizzata a consentire il completamento dell'iter per il rilascio del Permesso di Costruire in Sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001;

7-di dare atto:

- che in applicazione della Sezione-PIAO Piano triennale 2026-2028 di prevenzione della corruzione e dell'illegalità, approvato con deliberazione della Giunta municipale n.10 del 27 gennaio 2026, con la sottoscrizione del presente atto, il Responsabile del procedimento e il Responsabile del Settore 3 dichiarano, ciascuno nei propri confronti, che non sussistono conflitti di interesse, anche potenziali, in relazione all'oggetto della presente deliberazione;

-che il responsabile del procedimento di cui all'art.5 della legge regionale n.7/2019 viene individuato nel responsabile del servizio geom. Antonino Gibiino "Area degli istruttori";

8-di pubblicare la presente deliberazione sul sito internet istituzionale dell'Ente nella sezione "Amministrazione trasparente" -

9-di dichiarare la deliberazione conseguente alla presente proposta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 - comma 2 - della legge regionale n.44/91, immediatamente esecutiva.

Alia, 4 marzo 2026

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Antonino GIBIINO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 3
Incaricato di funzioni dirigenziali
Ing. Angelo CASTIGLIONE

Pareri espressi sulla proposta ai sensi degli artt.49 e 147-bis del decreto legislativo n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

Parere in ordine alla REGOLARITA' TECNICA Favorevole

Addì, 06-03-2026 IL RESPONSABILE DEL SETTORE
ING.ANGELO CASTIGLIONE

Pareri espressi sulla proposta ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del decreto legislativo n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni

Parere in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE Favorevole

Addì, 06-03-2026

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO
Dott.ssa MARIA GRAZIA MINNUTO

Il Presidente, in prosecuzione (ore 18:20) passa alla trattazione dell'argomento posto al punto n.05 dell'ordine del giorno concernente l'oggetto e procede ad una sintetica lettura della proposta di deliberazione. Dichiara aperta la discussione ed invita il Sindaco ad intervenire.

Il Sindaco, ottenuta la parola, fa una breve esposizione dei fatti inerenti la problematica del cittadino in questione, dando spiegazioni sull'iter che lo stesso avrebbe dovuto seguire per non trovarsi nella condizione di cittadino inadempiente. Sottolinea che, con non poche difficoltà, questa Amministrazione è riuscita a risolvere il problema. Pertanto, chiede al Consesso di votare all'unanimità la proposta di deliberazione.

Il consigliere Gattuso, avuta facoltà di intervento, fa presente che la minoranza è stata eletta per risolvere i problemi dei cittadini e non per creare ostacoli. Pertanto, annuncia che il suo gruppo voterà favorevolmente la proposta di deliberazione.

Il Presidente, Verificato che nessun altro Consigliere chiede di intervenire, sottopone a votazione la proposta di deliberazione in oggetto. Procedutosi a votazione a scrutinio palese per alzata di mano, si ottiene il seguente risultato accertato da Ella con l'assistenza degli scrutatori prima nominati (Crucchi, Bossolo e Di Prima). Consiglieri in carica 12. Presenti 10. Assenti 2 (Siragusa e Tripi) Votanti 10. Voti favorevoli 10 unanimi. Contrari nessuno. Astenuti nessuno. **Pertanto**,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione avente ad oggetto: "Sdemanializzazione, passaggio al patrimonio disponibile e determinazione dei criteri di alienazione di una porzione di terreno comunale (ex sede stradale) identificata al foglio 500, particella 4153 di mq 28. approvazione indennità di ristoro per occupazione pregressa. Attualmente occupata dal fabbricato del sig. S. G.", come riportata nella prima parte del presente verbale;

Uditi gli interventi;

Visto l'esito della superiore votazione;

Vista la legge regionale 15 marzo 1963, n.16 "Ordinamento amministrativo degli enti locali nella Regione siciliana";

Vista la legge 8 giugno 1990, n.142 "Ordinamento delle autonomie locali", come recepita dalla legge regionale 11 dicembre 1991, n.48 "Provvedimenti in tema di autonomie locali.";

Visto il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" che, tra le altre cose, reca norme in materia di "ordinamento finanziario e contabile";

Vista la legge regionale 23 dicembre 2000, n. 30 "Norme sull'ordinamento degli enti locali";

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa reso ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del decreto legislativo n.267/2000 e successive modifiche ed integrazioni, dal responsabile del settore 3, ing. Angelo Castiglione;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa reso ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del decreto legislativo n.267/2000 e successive modifiche ed integrazioni, dal responsabile del settore 2, dott.ssa Maria Grazia Minnuto;

Visto il regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale;

Visto lo Statuto comunale;

Tutto ciò premesso e considerato;

DELIBERA

1-di approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto: "Sdemanializzazione, passaggio al patrimonio disponibile e determinazione dei criteri di alienazione di una porzione di terreno comunale (ex sede stradale) identificata al foglio 500, particella 4153 di mq 28. approvazione indennità di ristoro per occupazione pregressa. Attualmente occupata dal fabbricato del sig. S. G", di cui in premessa, che qui si intende integralmente riportata e trascritta.

Il Presidente constatato che nessun Consigliere chiede di intervenire, passa alla trattazione del punto successivo all'ordine del giorno.

La presente deliberazione si compone di n.06 pagine e n.03 allegati. Del che si è redatto il presente verbale letto, approvato e sottoscritto

IL CONSIGLIERE ANZIANO	IL PRESIDENTE	IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Paola DI NATALE	Dott.ssa Maria Grazia ANDOLLINA	Dott. Salvatore Alberto SOMMA

Copia del presente verbale di deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio on-line, come prescritto dall'art. 11 della legge regionale n.44/1991, il _____ al n. _____ del Reg. Pubbl., e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.
Dalla residenza municipale, _____

Il Responsabile della Pubblicazione
Angela Valeria GUCCIONE

Copia del presente verbale di deliberazione è stata defissa dall'Albo Pretorio on-line il _____, senza che siano state prodotte opposizioni.
Dalla residenza municipale, _____

Il Responsabile della Pubblicazione
Angela Valeria GUCCIONE

Il presente verbale di deliberazione è stato pubblicato sul sito ufficiale del Comune ai sensi della legge regionale 28 giugno 2015, n. 11 in data _____

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione, non soggetta a controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio on-line:

[] senza riportare, nei primi 10 giorni dalla pubblicazione, denunce di vizi di legittimità, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 12, comma 1, legge regionale n. 44/1991, in data _____

[] è stata dichiarata immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della legge regionale n. 44/1991.

Dalla residenza municipale, _____

Il Segretario Comunale
Dott. Salvatore Alberto SOMMA

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

N. _____ /2026 Reg. Pubbl.

Io sottoscritto Segretario generale, su conforme dichiarazione del messo, certifico che copia del presente verbale di deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line per 15 giorni consecutivi a partire dal _____ e sino al _____ e che, entro tale termine, non sono state prodotte opposizioni.

Dalla residenza municipale, _____

Il Segretario Comunale
Dott. Salvatore Alberto SOMMA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.