COMUNE DI LEONFORTE Protocollo n. 0022878 del 14/10/2026

COMUNE DI LEONFORTE

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI ENNA

COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

TRIENNIO 2025-2028

VERBALE N. 29 / 2026

OGGETTO: Parere dell'Organo di Revisione sulla Proposta di Deliberazione del Consiglio Comunale avente ad oggetto: "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2026–2028".

L'anno duemilaventisei, il giorno 13 del mese di ottobre, alle ore 10:30 e seguenti, in modalità telematica, si è riunito l'Organo di Revisione Economico-Finanziaria, giusta nomina di cui alla deliberazione consiliare n. 11 del 26 febbraio 2025, resa immediatamente, nelle persone dei sottoscritti:

- **Dott. Giuseppe Fiasconaro** – Presidente
- **Dott. Santo Palermo** – Componente
- **Dott. Mario Turturici** – Componente

L'Organo di Revisione prende in esame la documentazione trasmessa dal Settore Tecnico – Ufficio LL.PP., ad oggetto la proposta di deliberazione di Consiglio Comunale ed i relativi allegati inerenti al "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2026–2028*".

1. PREMESSE E QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

L'Organo di Revisione premette che:

1. **Art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112**, convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133 e ss.mm.ii., stabilisce che, per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, l'Organo di governo individua, sulla base della documentazione esistente negli archivi e uffici, i singoli beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo apposito Piano delle alienazioni e valorizzazioni allegato al bilancio di previsione;

2. **Art. 58, comma 2, del D.L. n. 112/2008**: 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 paesaggistico-ambientale, e la deliberazione consiliare di approvazione ne determina le destinazioni d'uso urbanistiche;

3. **Art. 58, commi 3 e 4, del D.L. n. 112/2008**: gli elenchi allegati hanno effetto dichiarativo della proprietà, producono gli effetti di cui all'art. 2644 c.c. ed effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, autorizzando gli uffici competenti alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura;

4. **Art. 42, comma 2, lett. l), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL)** ascrive alla competenza inderogabile del Consiglio Comunale gli atti fondamentali inerenti agli acquisti e alle alienazioni immobiliari;

5. **Principio contabile applicato della programmazione (All. 4/1 al D.Lgs. 118/2011)**: il Piano delle Alienazioni costituisce sezione/modulo informativo obbligatorio della Sezione Operativa (SeO – Parte 2) del Documento Unico di Programmazione (DUP);

6. **Regolamento Comunale**: l'Ente si è dotato del *Regolamento per le alienazioni, la gestione e la valorizzazione dei beni immobili*, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 30/06/2026.

2. ISTRUTTORIA E VERIFICA DEGLI ATTI PROPEDEUTICI

L'Organo di Revisione rileva ed attesta che:

- Con **Deliberazione della Giunta Comunale n. 128 del 11/08/2026** è stato adottato lo schema del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2026–2028;
- In data **10/09/2026**, il Responsabile del Procedimento e Capo Settore Tecnico, Ing. Filippo Vicino, ha formalizzato la Proposta di Deliberazione per il Consiglio Comunale;
- Sulla proposta di deliberazione sono stati espressi i seguenti pareri obbligatori ai sensi dell'art. 49, comma 1, e art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000:
    - **Parere di Regolarità Tecnica:** *FAVOREVOLE*, resosi in data 10/09/2026 dal Capo Settore Tecnico (Ing. Filippo Vicino);
    - **Parere di Regolarità Contabile:** *FAVOREVOLE*, resosi in data 10/09/2026 dal Capo Settore Finanze (Dott. Nicolò Costa).

3. RILEVAZIONE ANALITICA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DISPONIBILE (ALLEGATO "1")

Dalla disamina dell'Allegato "1" alla proposta di deliberazione, redatto dal Settore Tecnico ed aggiornato sulla base dell'inventario dei beni immobili al 31/12/2025, emerge la quantificazione del patrimonio immobiliare inserito nel Piano per il triennio 2026–2028:

A. AREE FABBRICABILI

1. **C.da S. Elena - zona C2 (PEEP comparto 7 ex 15):** Fg. 32 part. 875 – mq 78 – Valore di riferimento: **€ 12.300,00**;
2. **C.da Catena - Pianetti zona C4 (PEEP comparto 8):** Fg. 32 part. 1012 – mq 221 – Valore di riferimento: **€ 11.492,00**;

3. **C.da S. Elena (PEEP comparto 15):** Fg. 32 part. 660 – mq 182 – Valore di riferimento: **€14.924,00**;
4. **C.da Mongiafora (PEEP comparto 9):** Fg. 31 part. 1833, 1924, 1925 – mq 99 – Valore di riferimento: **€ 8.118,00**;
5. **C.da Bafurdo (PEEP comparto 1):** Fg. 31 part. 1328 – mq 201 – Valore di riferimento: **€16.482,00**;
6. **C.da Bafurdo (PEEP comparto 1):** Fg. 31 part. 1329 – mq 239 – Valore di riferimento: **€19.598,00**;
7. **Via della Resistenza (Zona B):** Fg. 45 part. 503 – mq 432 circa – Valore di riferimento: **€60.000,00**;
8. **Via Pirandello (Zona B):** Fg. 31 part. 274 – mq 433 – Valore di riferimento: **€75.000,00.**

- **Totale Aree Fabbricabili: € 217.914,00**.

B. FABBRICATI EX IACP

1. **Via Campo Sportivo n. 32:** Fg. 28 part. 818 sub 2, cat. A/3 – Valore di riferimento: **€32.000,00**;
2. **Via Campo Sportivo n. 85:** Fg. 28 part. 812 sub 1, cat. A/3 – Valore di riferimento: **€32.000,00**;
3. **Via Campo Sportivo n. 34:** Fg. 28 part. 811 sub 2, cat. A/3 – Valore di riferimento: **€32.000,00**.

- **Totale Fabbricati Ex IACP: € 96.000,00**.

VALORE COMPLESSIVO DI STIMA DEL PIANO DI ALIENAZIONE: € 313.914,00.

4. VALUTAZIONI TECNICO-FINANZIARIE DELL'ORGANO DI REVISIONE

L'Organo di Revisione, svolte le verifiche di competenza, esprime le seguenti considerazioni e rilievi:

1. **Raccordo con il Documento Unico di Programmazione (DUP 2026–2028):** il Collegio prende atto della comunicazione del responsabile del settore finanziario pervenuta via e-mail in data odierna, con la quale rappresenta che l'allegato 1 alla proposta di deliberazione è errato e quello da prendere in considerazione è quello già riportato in allegato alla deliberazione della Giunta comunale n. 128/2026, che è coerente con il contenuto dell'apposita sezione del DUP. Inoltre, precisa che l'importo indicato nel bilancio di € 210.000 è inferiore, in via prudenziale, rispetto all'importo complessivo del piano di cui trattasi. L'approvazione del Piano costituisce presupposto giuridico e contabile indispensabile prima della deliberazione formale del Bilancio di Previsione 2026–2028.

2. **Natura dei Valori e Prudenza Contabile:** Come esplicitato negli atti istruttori, i valori attribuiti ai beni censiti derivano da stime peritali e parametriche di carattere tecnico-soggettivo. Trattandosi di stime di base soggette ad asta pubblica, gli effettivi valori di realizzo e le relative tempistiche d'incasso sono subordinati all'esito delle procedure di gara. Si raccomanda al Responsabile del Settore Finanziario di improntare l'iscrizione delle correlate entrate nel Bilancio di Previsione 2026–2028 al rigoroso rispetto del principio di prudenza contabile.

3. **Vincolo di Destinazione dei Proventi (Art. 1, comma 443, Legge n. 228/2012):** L'Organo di Revisione evidenzia con fermezza che i proventi derivanti dalle alienazioni immobiliari (Titolo 4 dell'Entrata – Entrate in conto capitale) sono vincolati ex lege esclusivamente al finanziamento di spese di investimento (Titolo 2 della Spesa) o al rientro del debito/estinzione anticipata dei mutui. È fatto assoluto divieto all'Amministrazione di destinare detti proventi alla copertura di spese di parte corrente.

4. **Adempimenti Tecnico-Catastali ed Effetti Giuridici:** Ai sensi dell'art. 58, commi 3 e 4, del D.L. 112/2008, si raccomanda al Settore Tecnico di completare tempestivamente, ove necessario, le regolarizzazioni catastali, accertando lo stato di fatto e di diritto di ogni cespite prima dell'indizione dei bandi d'asta pubblica.

5. CONCLUSIONI E PARERE

L'Organo di Revisione Economico-Finanziaria del Comune di Leonforte,

- Esaminata la proposta di deliberazione per il Consiglio Comunale predisposta dal Settore Tecnico in data 10/09/2026;
- Visto il contenuto analitico dell'Allegato "1" recante l'elenco dei beni immobili suscettibili di alienazione;
- Vista la e-mail del responsabile del settore finanziario pervenuta in data odierna di chiarimento circa l'errato allegato 1;
- Riscontrati i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;
- Accertata la conformità dell'atto alle prescrizioni dell'art. 58 del D.L. 112/2008 e ai principi generali della contabilità pubblica;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

in ordine all'approvazione, da parte del Consiglio Comunale di Leonforte, della proposta di deliberazione avente ad oggetto: "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2026–2028*", subordinatamente all'osservanza delle seguenti **PRESCRIZIONI E RACCOMANDAZIONI,**

1. **Raccordo con il Bilancio di Previsione:** che il piano riportato nell'allegato 1 della proposta di deliberazione di cui trattasi sia reso coerente con il contenuto dell'apposita sezione del DUP;
2. **Vincolo d'Uso delle Risorse:** Destinare i proventi eventualmente derivanti dai contratti di vendita esclusivamente a spese d'investimento o contrazione del debito, escludendo qualunque utilizzo per spese correnti.
3. **Monitoraggio delle Procedure di Gara:** Riferire periodicamente al Collegio sull'esito delle aste pubbliche indette per l'alienazione dei cespiti, apportando

tempestivamente le opportune variazioni di bilancio in caso di aste deserte o realizzazioni inferiori ai valori stimate.

Del che si è redatto il presente verbale che, letto, approvato e confermato, viene sottoscritto dai componenti dell'Organo di Revisione.

Dalle proprie sedi, firmato digitalmente

L'ORGANO DI REVISIONE ECONOMICO-FINANZIARIA

- **Dott. Giuseppe Fiasconaro** – Presidente
- **Dott. Santo Palermo** – Componente
- **Dott. Mario Turturici** – Componente

Firmato digitalmente da:
GIUSEPPE FIASCONARO
13/10/2026 19:42

PALERMO SANTO
2026.10.13 19:10:37
CN=PALERMO SANTO
C=IT
2.5.4.4=PALERMO
2.5.4.42=SANTO

PDF

Nome: Turturici Mario
Emesso da: InfoCamere Qualified Electronic Signature C