



AZIENDA Speciale SILVO PASTORALE



PROVINCIA DI ENNA

Via Nuova del Carmine, 6 Tel. e Fax 0935-654161
P.I 00648920866- CF. 81001610864
email: silvo.pastorale@alice.it pec: silvopastoraletroina@pec.it
www.silvopastoraletroina.it

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELIBERAZIONE N. 36 DEL 19.11.2025

Proposta del 19.11.2025

Oggetto: Autorizzazione al Presidente dell'Azienda Speciale Silvo Pastorale a sottoscrivere il contratto definitivo di compravendita per l'acquisto del compendio immobiliare denominato "Stalle Sociali" ubicato nel Comune di Cerami in c.da Stagliata

L'anno duemilaventicinque addì 19 del mese di Ottobre alle ore 20:00 e seguenti, in Troina, presso la sede dell'azienda, si è riunito il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Speciale Silvo Pastorale, convocato a norma dell'art. 11 dello Statuto dell'Azienda e dell'art. 4 del "Regolamento per il funzionamento del Consiglio di Amministrazione", approvato con delibera C.d.A. del 06 Maggio 2011, a mezzo di avviso, nella persona dei Sigg.:

Impellizzeri Angelo	Presidente
Barbirotto Angelo	Membro Effettivo
Azzaro Graziano	Membro Effettivo

Presenti: n. 2

Assenti: 1

Dei non interventi giustificano l'assenza: -----

Partecipa alla seduta il Direttore Tecnico Dott. Gabriele Caputo, che assume la qualità di soggetto verbalizzante.

Il Direttore

Premesso

Che il Comune di Cerami con Deliberazione di Giunta Municipale n. 49 del 28 maggio 2021, in attuazione a quanto previsto nel “piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2021/2023” approvato con Delibera di Consiglio comunale n. 13 del 10.05.2021, esprimeva opportuno atto di indirizzo gestionale al Responsabile di Posizione Organizzativa dell'Area Tecnica emanando le *“Direttive per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale, denominato “Stalla Sociale”, e relative aree pertinenziali, ubicata in Contrada “Stagliata” del territorio comunale, mediante esperimento di asta pubblica con il metodo dell'offerta segreta a rialzo da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta”*, secondo le disposizioni di cui agli articoli 73, comma 41, lett. c), e 76, commi 1, 2 e 3 del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato approvato con Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, e ss.mm.ii., ossia a mezzo di offerte segrete, esclusivamente in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato nell'avviso pubblico, la cui partecipazione è riservata a tutte le Persone Giuridiche e Fisiche in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti normative e della capacità civile di obbligarsi e di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione;

Che con deliberazione di Giunta Comunale del Comune di Cerami n. 49 del 28 maggio 2021 veniva conferito, altresì, atto di indirizzo gestionale al titolare di posizione organizzativa dell'area tecnica per la vendita del bene immobile a trattativa privata, qualora anche il secondo esperimento di asta pubblica fosse andato deserto, così come previsto dall'art. 14 del “Regolamento per le alienazioni e gestione degli immobili di proprietà comunale” approvato con atto consiliare n. 29 del 3 agosto 2010;

Che, essendone ricorse le condizioni, a norma del citato regolamento e di quanto stabilito con la delibera di Giunta Comunale del Comune di Cerami n. 49 del 28.05.2021, tenuto conto della infruttuosità della procedura di asta pubblica, con Determinazione Dirigenziale n. 424 del 23 settembre 2021 era stata indetta la procedura di vendita dell'immobile a trattativa privata;

Che il relativo avviso di trattativa privata era stato pubblicato all'Albo on-line del Comune di Cerami (e agli Albi dei Comuni della Provincia di Enna e di quelli adiacenti della Provincia di Messina) dal 23.09.2021 al 22.11.2021 e che la seduta di gara era stata fissata per il giorno 23.11.2021, successivamente differita, con provvedimento Dirigenziale n. 550 del 23.11.2021 (e ulteriore avviso pubblico di pari data pubblicato dal 23.11.2021 al 09.11.2021), al 9 dicembre 2021;

Che con Deliberazione di Giunta Municipale del Comune di Troina n. 158 del 22.11.2021 la struttura tecnica dell'Ente veniva autorizzata a partecipare alla trattativa privata indetta dal Comune di Cerami, per l'acquisizione di beni strumentali e terreni per consolidare e sviluppare l'attività dell'Azienda Speciale Silvo Pastorale per l'alienazione dell'immobile di proprietà dello stesso Comune denominato “Stalle Sociali” e delle annesse aree pertinenziali, ubicati in contrada Stagliata del territorio del Comune di Cerami;

Che dal Verbale della Commissione di Gara del Comune di Cerami del giorno 9 dicembre 2021 è emerso che, ricorrendone le condizioni, era stata disposta la vendita del compendio “Stalle Sociali” e delle annesse aree pertinenziali con la procedura della trattativa privata e che il Comune di Troina fosse stato l'unico soggetto, tra persone fisiche e giuridiche, ad aver partecipato alla trattativa privata per l'alienazione dell'immobile de quo presentando una proposta di acquisto del bene immobile pari ad € 820,000,00 (ottocentoventimila/00);

Che la Commissione di Gara aveva proceduto, preliminarmente, ad una verifica della congruità del prezzo offerto attraverso la piattaforma delle “quotazioni OMI” ed accertando, con riferimento alle quotazioni dell'OMI, che le quotazioni minime “OMI” delle particelle catastali dell'immobile “Stalla Sociale” e annesse aree pertinenziali oggetto della procedura di alienazione posti in vendita,

considerando il "valore unitario minimo" in ragione della vetustà degli stessi, avevano un valore complessivo pari a € 819.275,77;

Che la Commissione di Gara, ai sensi di quanto previsto dall'avviso pubblico di indizione della trattativa privata, aveva ritualmente trasmesso il suddetto verbale, unitamente agli atti di gara, all'Amministrazione Comunale di Cerami, per l'assunzione delle proprie determinazioni in merito alla congruità ed alla eventuale accettazione del prezzo offerto per la cessione dell'immobile di proprietà comunale;

Che il prezzo offerto dal Comune di Troina è stato ritenuto congruo dal Comune di Cerami per la cessione del bene in questione e che a seguito delle valutazioni di natura tecnico-contabile è stata accettata l'offerta di acquisto del Comune di Troina per il prezzo complessivo di € 820.000,00 (ottocentoventimila e zero centesimi), alle condizioni esplicitate nell'avviso pubblico di indizione della trattativa privata;

Che il Comune di Cerami con Deliberazione di Giunta Comunale n. 93 del 14.12.2021 ha approvato gli atti della trattativa privata per l'alienazione dell'immobile "Stalla Sociale e annesse aree pertinenziali sita in c/da Stagliata", accettando formalmente l'offerta di acquisto presentata dal Comune di Troina per l'acquisto dell'immobile *de quo* al costo di €. 820.000,00;

Che l'Azienda Speciale Silvo Pastorale era beneficiaria di un progetto di filiera asinina finalizzato a rafforzare ed incrementare l'allevamento di asini di razza ragusana, c.d. "Legalità di razza", e che la realizzazione di tale progetto si concretizzava anche nello sviluppo e nella diversificazione delle attività aziendali;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale di Troina n. 04 del 11.02.2022 ad oggetto: "Autorizzazione all'acquisizione al patrimonio comunale del complesso immobiliare denominato "Stalle sociali" e delle annesse aree pertinenziali (censiti al Catasto al fg. 22, p.lle 123,130,131,132,133,134,136,137 e 138 sub. 1 e 2) ubicati in contrada "Stagliata" nel territorio del Comune di Cerami allo scopo di ampliare le attività agricole e zootecniche dell'Azienda Speciale Silvo-pastorale del Comune di Troina nell'ambito del progetto "Legalità di razza"";

Considerato che l'Azienda Speciale Silvo Pastorale è una partecipata strumentale del Comune di Troina e che la stessa può acquisire i beni in nome e per conto proprio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 114 del D.Lgs 267/00 e s.m.i., condividendo il medesimo organo assembleare con il Comune di Troina;

Ritenuto opportuno proporre al Comune di Cerami, a modifica della deliberazione di G.C. n. 93 del 14.12.2021, la stipula di un contratto trilaterale, in cui l'Azienda Speciale Silvo Pastorale acquista direttamente il complesso immobiliare e il Comune di Troina assume il ruolo di garante dell'investimento;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale di Troina n. 132 del 18.11.2022 con la quale si proponeva al Comune di Cerami, a modifica di quanto disposto con la propria deliberazione G.C. n. 93/2021, la stipula di un contratto trilaterale, in cui l'Azienda Speciale Silvo Pastorale di Troina acquista direttamente il compendio immobiliare di cui alla deliberazione stessa e il Comune di Troina assume il ruolo di garante dell'investimento;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 132 del 18.11.2022 con la quale il Comune di Troina proponeva al Comune di Cerami la stipula del contratto di compravendita del compendio immobiliare denominato "Stalla Sociale", piuttosto che con il Comune di Troina, con l'Azienda Silvo Pastorale del comune di Troina, quale utilizzatore finale di detto immobile, assumendo nella transazione il Comune di Troina il ruolo di garante dell'investimento;

Vista la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Speciale Silvo Pastorale n.16 del 18.11.2022, con la quale anche l'ASSP proponeva al Comune di Cerami la stipula di un contratto trilaterale in cui l'ASSP acquista l'immobile e il Comune di Troina assume il ruolo di garante dell'investimento;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale di Cerami n. 93 del 23.11.2022 – “Modifica deliberazione della giunta Comunale n. 93, del 14.12.2021: Accoglimento proposta del comune di Troina in relazione alla stipula di un contratto trilaterale con il quale "l'Azienda speciale Silvo Pastorale" di Troina (partecipata del medesimo Ente) acquista direttamente il compendio immobiliare "Stalla Sociale" e il Comune di Troina assume il ruolo di garante dell'investimento” con la quale il Comune di Cerami prendeva atto del fatto che l'Azienda “Silvo Pastorale” di Troina essendo una partecipata strumentale del Comune di Troina può acquisire i beni in nome e per conto proprio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 114 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, e ss.mm.ii., condividendo il medesimo Organo assembleare con il Comune di Troina;

Dato atto che con Deliberazione della Giunta Comunale del Comune di Troina n. 180 del 28.12.2023 è stato concesso un contributo in conto capitale all'Azienda Silvo Pastorale per l'acquisto e la ristrutturazione dell'immobile denominato “Stalla Sociale” e delle annesse aree pertinenziali, assolvendo all'onere di garante dell'investimento;

Considerato che inizialmente non è stato possibile addivenire alla stipula del contratto di compravendita, in quanto la particella n°123 del foglio 22, pur risultando parte integrante del compendio immobiliare denominato "Stalla Sociale", non risultava essere di proprietà del Comune di Cerami in quanto l'iter di espropriazione per pubblica utilità non si era definitivamente concluso;

Dato atto che rispetto alla suddetta particella, posseduta ininterrottamente dal Comune di Cerami da oltre vent'anni, era stata avviata la procedura di acquisizione sanante ex art 42- bis del D.P.R. 8 giugno 2001 n°327;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale del Comune di Cerami n. 72 del 23.04.2024 *“Approvazione dello schema di contratto preliminare di compravendita del compendio immobiliare denominato "stalla sociale" foglio 22 part. 130, 131, 132, 133, 134, 136, 137, 138, sub 1 e sub 2 e autorizzazione al responsabile dell'area tecnica alla stipula”* in nome e per conto del Comune di Cerami;

Dato atto

Che alla data del 30.07.2024 il Comune di Cerami, nella persona del Responsabile dell'Area Tecnica pro-tempore Ing. Simone D'Alfonso, nella qualità di promittente venditrice, e il Direttore dell'Azienda Silvo Pastorale di Troina, il Dott. Gabriele Caputo, Direttore Tecnico dell'Azienda Speciale Silvo Pastorale, nella qualità di promissaria acquirente è stato stipulato il contratto preliminare di compravendita con versamento in conto prezzo dalla parte promissaria acquirente di €100.000,00 (centomila e zero centesimi);

Che con la sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita la promittente venditrice –il Comune di Cerami- ha trasferito alla parte promissaria acquirente – l'Azienda Speciale Silvo Pastorale- la materiale detenzione qualificata del compendio immobiliare denominato “Stalle Sociali” e delle annesse aree pertinenziali;

Considerato che con Determina Dirigenziale n.495 del 07.11.2024 *“Deposito presso la cassa depositi e prestiti delle indennità” relative procedimento per l'acquisizione sanante ai sensi dell'art. 42 bis del D.P.R. 327/2001 dei beni immobili ubicati nel Comune di Cerami alla località contrada stagliata identificati in catasto al foglio 22, part. 123”* e che con Determina Dirigenziale n.594 del 17.11.2024 *“Integrazione determinazione dirigenziale n° 495 Reg. Gen. del 7 novembre 2024”* si

concludeva il procedimento dell'acquisizione sanante di cui all'art 42 bis del DPR N 327/2001, introdotto dall'art 34 comma 1 L. n°111/2011, al patrimonio del Comune di Cerami dell'immobile identificato in catasto al foglio 22, part 123 e si procedeva successivamente alla registrazione, trascrizione e voltura catastale presso la conservatoria dei registri immobiliari;

Dato atto che sul presente provvedimento non sussistono cause di astensione riferibili a situazioni di conflitto di interessi, anche solo potenziale, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 6 *bis* della Legge n. 241 del 07.08.1990 e dell'art. 7 del D.P.R. n.62 del 2013 né in capo al Direttore né in capo al Consiglio di Amministrazione nella persona dei suoi componenti;

Dato atto che sulla proposta della presente deliberazione sono stati acquisiti i pareri favorevoli, in ordine alla regolarità tecnica ed alla regolarità contabile, espressi dal Responsabile competente ai sensi dell'articolo 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

Vista la normativa in materia di Ordinamento degli Enti Locali della Regione Sicilia;

Visto il D. LGS. 267/2000 e s.m.i;

Visto il D. LGS. del 19 agosto 2016, n. 175 "Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica";

Visto lo Statuto dell'Azienda Speciale Silvo Pastorale;

Per i motivi di cui in premessa **propone** al Consiglio di Amministrazione di

DELIBERARE

La stipula del contratto definitivo di compravendita tra il Comune di Cerami e l'Azienda Speciale Silvo Pastorale avente ad oggetto il compendio immobiliare denominato "Stalla Sociale", sito in Cerami, in c.da Stagliata, foglio 22, part. 138, sub1 - sub2, 131, 132, 130, 133, 134, 136, 137, 123 che entrerà a far parte del patrimonio disponibile dell'Azienda Speciale Silvo Pastorale;

Di autorizzare il Legale Rappresentante e Presidente del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Speciale Silvo Pastorale del Comune di Troina, Geom. Angelo Impellizzeri, C.F. MPLNGL70H25L448M, a sottoscrivere il contratto definitivo di compravendita per l'acquisto del compendio immobiliare denominato "Stalle sociali", foglio 22, part. 138, sub1 - sub2, 131, 132, 130, 133, 134, 136, 137, 123 ubicato nel Comune di Cerami in c.da Stagliata;

Di dichiarare la presente deliberazione, espressa in modo palese e con separata votazione unanime, immediatamente esecutiva;

Di precisare che il presente provvedimento deve essere pubblicato sul sito internet istituzionale ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 33/2013.



Parere di Regolarità Contabile

Il Direttore:

rilascia parere

☒ Positivo

☐ Negativo per le seguenti motivazioni:

di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, del TUEL.

Il Direttore Tecnico

Dott. Gabriele Caputo



Parere di Regolarità Tecnica

Il Direttore:

rilascia parere

☒ Positivo

☐ Negativo per le seguenti motivazioni:

di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, del TUEL.

Il Direttore Tecnico

Dott. Gabriele Caputo



SVOLGIMENTO DELLA SEDUTA

I punto all' O.d.g.:

Il **Direttore** rende edotto il C.d.A con excursus storico sugli atti amministrativi del Comune di Cerami, del Comune di Troina e dell'Azienda Speciale Silvo Pastorale e **rappresenta** al C.d.A. che lo scorso 30 luglio 2024 alla data del 30.07.2024 il Comune di Cerami, nella persona del Responsabile dell'area Tecnica pro-tempore Ing. Simone D'Alfonso, nella qualità di promittente venditrice, e il Direttore dell'Azienda Silvo Pastorale di Troina, il Dott. Gabriele Caputo, Direttore Tecnico dell'Azienda Speciale Silvo Pastorale, nella qualità di promissaria acquirente è stato stipulato il contratto preliminare di compravendita con versamento da parte dell'Azienda Speciale Silvo Pastorale di €100.000,00 (centomila e zero centesimi)

Il **Direttore** fa presente al **C.d.A.** che è il rogito per l'acquisizione definitiva del compendio immobiliare denominato "Stalle sociali" è di prossima definizione e che pertanto occorre individuare il soggetto titolato alla firma dello stesso.

Il **Direttore** indica al C.d.A. la figura del Presidente che in qualità di Rappresentante Legale dell'Azienda è colui che deve firmare il contratto *de quo*.

Il **C.d.A.** dopo un esaustivo confronto sulle premesse della presente, delibera all'unanimità la proposta del Presidente, dando mandato altresì -al Direttore - di adottare gli atti di competenza, susseguenti all'adozione del presente atto e dichiara l'adottanda deliberazione immediatamente esecutiva.

La seduta si chiude alle ore 21:15

II CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Premesso

Che il Comune di Cerami con Deliberazione di Giunta Municipale n. 49 del 28 maggio 2021, in attuazione a quanto previsto nel “piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2021/2023” approvato con Delibera di Consiglio comunale n. 13 del 10.05.2021, esprimeva opportuno atto di indirizzo gestionale al Responsabile di Posizione Organizzativa dell'Area Tecnica emanando le *“Direttive per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale, denominato “Stalla Sociale”, e relative aree pertinenziali, ubicata in Contrada “Stagliata” del territorio comunale, mediante esperimento di asta pubblica con il metodo dell'offerta segreta a rialzo da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta”*, secondo le disposizioni di cui agli articoli 73, comma 41, lett. c), e 76, commi 1, 2 e 3 del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato approvato con Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827, e ss.mm.ii., ossia a mezzo di offerte segrete, esclusivamente in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato nell'avviso pubblico, la cui partecipazione è riservata a tutte le Persone Giuridiche e Fisiche in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti normative e della capacità civile di obbligarsi e di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione;

Che con deliberazione di Giunta Comunale del Comune di Cerami n. 49 del 28 maggio 2021 veniva conferito, altresì, atto di indirizzo gestionale al titolare di posizione organizzativa dell'area tecnica per la vendita del bene immobile a trattativa privata, qualora anche il secondo esperimento di asta pubblica fosse andato deserto, così come previsto dall'art. 14 del “Regolamento per le alienazioni e gestione degli immobili di proprietà comunale” approvato con atto consiliare n. 29 del 3 agosto 2010;

Che, essendone ricorse le condizioni, a norma del citato regolamento e di quanto stabilito con la delibera di Giunta Comunale del Comune di Cerami n. 49 del 28.05.2021, tenuto conto della infruttuosità della procedura di asta pubblica, con Determinazione Dirigenziale n. 424 del 23 settembre 2021 era stata indetta la procedura di vendita dell'immobile a trattativa privata;

Che il relativo avviso di trattativa privata era stato pubblicato all'Albo on-line del Comune di Cerami (e agli Albi dei Comuni della Provincia di Enna e di quelli adiacenti della Provincia di Messina) dal 23.09.2021 al 22.11.2021 e che la seduta di gara era stata fissata per il giorno 23.11.2021, successivamente differita, con provvedimento Dirigenziale n. 550 del 23.11.2021 (e ulteriore avviso pubblico di pari data pubblicato dal 23.11.2021 al 09.11.2021), al 9 dicembre 2021;

Che con Deliberazione di Giunta Municipale del Comune di Troina n. 158 del 22.11.2021 la struttura tecnica dell'Ente veniva autorizzata a partecipare alla trattativa privata indetta dal Comune di Cerami, per l'acquisizione di beni strumentali e terreni per consolidare e sviluppare l'attività dell'Azienda Speciale Silvo Pastorale per l'alienazione dell'immobile di proprietà dello stesso Comune denominato “Stalle Sociali” e delle annesse aree pertinenziali, ubicati in contrada Stagliata del territorio del Comune di Cerami;

Che dal Verbale della Commissione di Gara del Comune di Cerami del giorno 9 dicembre 2021 è emerso che, ricorrendone le condizioni, era stata disposta la vendita del compendio “Stalle Sociali” e delle annesse aree pertinenziali con la procedura della trattativa privata e che il Comune di Troina fosse stato l'unico soggetto, tra persone fisiche e giuridiche, ad aver partecipato alla trattativa privata per l'alienazione dell'immobile de quo presentando una proposta di acquisto del bene immobile pari ad € 820,000,00 (ottocentoventimila/00);

Che la Commissione di Gara aveva proceduto, preliminarmente, ad una verifica della congruità del prezzo offerto attraverso la piattaforma delle “quotazioni OMI” ed accertando, con riferimento alle quotazioni dell'OMI, che le quotazioni minime “OMI” delle particelle catastali dell'immobile “Stalla Sociale” e annesse aree pertinenziali oggetto della procedura di alienazione posti in vendita,

considerando il “valore unitario minimo” in ragione della vetustà degli stessi, avevano un valore complessivo pari a € 819.275,77;

Che la Commissione di Gara, ai sensi di quanto previsto dall'avviso pubblico di indizione della trattativa privata, aveva ritualmente trasmesso il suddetto verbale, unitamente agli atti di gara, all'Amministrazione Comunale di Cerami, per l'assunzione delle proprie determinazioni in merito alla congruità ed alla eventuale accettazione del prezzo offerto per la cessione dell'immobile di proprietà comunale;

Che il prezzo offerto dal Comune di Troina è stato ritenuto congruo dal Comune di Cerami per la cessione del bene in questione e che a seguito delle valutazioni di natura tecnico-contabile è stata accettata l'offerta di acquisto del Comune di Troina per il prezzo complessivo di € 820.000,00 (ottocentoventimila e zero centesimi), alle condizioni esplicitate nell'avviso pubblico di indizione della trattativa privata;

Che il Comune di Cerami con Deliberazione di Giunta Comunale n. 93 del 14.12.2021 ha approvato gli atti della trattativa privata per l'alienazione dell'immobile “Stalla Sociale e annesse aree pertinenziali sita in c/da Stagliata”, accettando formalmente l'offerta di acquisto presentata dal Comune di Troina per l'acquisto dell'immobile *de quo* al costo di €. 820.000,00;

Che l'Azienda Speciale Silvo Pastorale era beneficiaria di un progetto di filiera asinina finalizzato a rafforzare ed incrementare l'allevamento di asini di razza ragusana, c.d. “Legalità di razza”, e che la realizzazione di tale progetto si concretizzava anche nello sviluppo e nella diversificazione delle attività aziendali;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale di Troina n. 04 del 11.02.2022 ad oggetto: "Autorizzazione all'acquisizione al patrimonio comunale del complesso immobiliare denominato "Stalle sociali" e delle annesse aree pertinenziali (censiti al Catasto al fg. 22, p.lle 123,130,131,132,133,134,136,137 e 138 sub. 1 e 2) ubicati in contrada "Stagliata" nel territorio del Comune di Cerami allo scopo di ampliare le attività agricole e zootecniche dell'Azienda Speciale Silvo-pastorale del Comune di Troina nell'ambito del progetto "Legalità di razza"";

Considerato che l'Azienda Speciale Silvo Pastorale è una partecipata strumentale del Comune di Troina e che la stessa può acquisire i beni in nome e per conto proprio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 114 del D.Lgs 267/00 e s.m.i., condividendo il medesimo organo assembleare con il Comune di Troina;

Ritenuto opportuno proporre al Comune di Cerami, a modifica della deliberazione di G.C. n. 93 del 14.12.2021, la stipula di un contratto trilaterale, in cui l'Azienda Speciale Silvo Pastorale acquista direttamente il complesso immobiliare e il Comune di Troina assume il ruolo di garante dell'investimento;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale di Troina n. 132 del 18.11.2022 con la quale si proponeva al Comune di Cerami, a modifica di quanto disposto con la propria deliberazione G.C. n. 93/2021, la stipula di un contratto trilaterale, in cui l'Azienda Speciale Silvo Pastorale di Troina acquista direttamente il compendio immobiliare di cui alla deliberazione stessa e il Comune di Troina assume il ruolo di garante dell'investimento;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 132 del 18.11.2022 con la quale il Comune di Troina proponeva al Comune di Cerami la stipula del contratto di compravendita del compendio immobiliare denominato “Stalla Sociale”, piuttosto che con il Comune di Troina, con l'Azienda Silvo Pastorale del comune di Troina, quale utilizzatore finale di detto immobile, assumendo nella transazione il Comune di Troina il ruolo di garante dell'investimento;

Vista la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Speciale Silvo Pastorale n.16 del 18.11.2022, con la quale anche l'ASSP proponeva al Comune di Cerami la stipula di un contratto trilaterale in cui l'ASSP acquista l'immobile e il Comune di Troina assume il ruolo di garante dell'investimento;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale di Cerami n. 93 del 23.11.2022 – “Modifica deliberazione della giunta Comunale n. 93, del 14.12.2021: Accoglimento proposta del comune di Troina in relazione alla stipula di un contratto trilaterale con il quale "l'Azienda speciale Silvo Pastorale" di Troina (partecipata del medesimo Ente) acquista direttamente il compendio immobiliare "Stalla Sociale" e il Comune di Troina assume il ruolo di garante dell'investimento” con la quale il Comune di Cerami prendeva atto del fatto che l'Azienda “Silvo Pastorale” di Troina essendo una partecipata strumentale del Comune di Troina può acquisire i beni in nome e per conto proprio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 114 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, e ss.mm.ii., condividendo il medesimo Organo assembleare con il Comune di Troina;

Dato atto che con Deliberazione della Giunta Comunale del Comune di Troina n. 180 del 28.12.2023 è stato concesso un contributo in conto capitale all'Azienda Silvo Pastorale per l'acquisto e la ristrutturazione dell'immobile denominato “Stalla Sociale” e delle annesse aree pertinenziali, assolvendo all'onere di garante dell'investimento;

Considerato che inizialmente non è stato possibile addivenire alla stipula del contratto di compravendita, in quanto la particella n°123 del foglio 22, pur risultando parte integrante del compendio immobiliare denominato "Stalla Sociale", non risultava essere di proprietà del Comune di Cerami in quanto l'iter di espropriazione per pubblica utilità non si era definitivamente concluso;

Dato atto che rispetto alla suddetta particella, posseduta ininterrottamente dal Comune di Cerami da oltre vent'anni, era stata avviata la procedura di acquisizione sanante ex art 42- bis del D.P.R. 8 giugno 2001 n°327;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale del Comune di Cerami n. 72 del 23.04.2024 *“Approvazione dello schema di contratto preliminare di compravendita del compendio immobiliare denominato "stalla sociale" foglio 22 part. 130, 131, 132, 133, 134, 136, 137, 138, sub 1 e sub 2 e autorizzazione al responsabile dell'area tecnica alla stipula”* in nome e per conto del Comune di Cerami;

Dato atto

Che alla data del 30.07.2024 il Comune di Cerami, nella persona del Responsabile dell'Area Tecnica pro-tempore Ing. Simone D'Alfonso, nella qualità di promittente venditrice, e il Direttore dell'Azienda Silvo Pastorale di Troina, il Dott. Gabriele Caputo, Direttore Tecnico dell'Azienda Speciale Silvo Pastorale, nella qualità di promissaria acquirente è stato stipulato il contratto preliminare di compravendita con versamento in conto prezzo dalla parte promissaria acquirente di €100.000,00 (centomila e zero centesimi);

Che con la sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita la promittente venditrice –il Comune di Cerami- ha trasferito alla parte promissaria acquirente – l'Azienda Speciale Silvo Pastorale- la materiale detenzione qualificata del compendio immobiliare denominato “Stalle Sociali” e delle annesse aree pertinenziali;

Considerato che con Determina Dirigenziale n.495 del 07.11.2024 *“Deposito presso la cassa depositi e prestiti delle indennità” relative procedimento per l'acquisizione sanante ai sensi dell'art. 42 bis del D.P.R. 327/2001 dei beni immobili ubicati nel Comune di Cerami alla località contrada stagliata identificati in catasto al foglio 22, part. 123”* e che con Determina Dirigenziale n.594 del 17.11.2024 *“Integrazione determinazione dirigenziale n° 495 Reg. Gen. del 7 novembre 2024”* si

concludeva il procedimento dell'acquisizione sanante di cui all'art 42 bis del DPR N 327/2001, introdotto dall'art 34 comma1 L. n°111/2011, al patrimonio del Comune di Cerami dell'immobile identificato in catasto al foglio 22, part 123 e si procedeva successivamente alla registrazione, trascrizione e voltura catastale presso la conservatoria dei registri immobiliari;

Dato atto che sul presente provvedimento non sussistono cause di astensione riferibili a situazioni di conflitto di interessi, anche solo potenziale, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 6 bis della Legge n. 241 del 07.08.1990 e dell'art. 7 del D.P.R. n.62 del 2013 né in capo al Direttore né in capo al Consiglio di Amministrazione nella persona dei suoi componenti;

Dato atto che sulla proposta della presente deliberazione sono stati acquisiti i pareri favorevoli, in ordine alla regolarità tecnica ed alla regolarità contabile, espressi dal Responsabile competente ai sensi dell'articolo 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

Vista la normativa in materia di Ordinamento degli Enti Locali della Regione Sicilia;

Visto il D. LGS. 267/2000 e s.m.i;

Visto il D. LGS. del 19 agosto 2016, n. 175 "Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica";

Visto lo Statuto dell'Azienda Speciale Silvo Pastorale;

DELIBERA

La stipula del contratto definitivo di compravendita tra il Comune di Cerami e l'Azienda Speciale Silvo Pastorale avente ad oggetto il compendio immobiliare denominato "Stalla Sociale", sito in Cerami, in c.da Stagliata, foglio 22, part. 138, sub1 - sub2, 131, 132, 130, 133, 134, 136, 137, 123 che entrerà a far parte del patrimonio disponibile dell'Azienda Speciale Silvo Pastorale;

Di autorizzare Di autorizzare il Legale Rappresentante e Presidente del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Speciale Silvo Pastorale del Comune di Troina, Geom. Angelo Impellizzeri, C.F. MPLNGL70H25L448M, a sottoscrivere il contratto definitivo di compravendita per l'acquisto del compendio immobiliare denominato "Stalle sociali", foglio 22, part. 138, sub1 - sub2, 131, 132, 130, 133, 134, 136, 137, 123 ubicato nel Comune di Cerami in c.da Stagliata;

Di dichiarare la presente deliberazione, espressa in modo palese e con separata votazione unanime, immediatamente esecutiva;

Di precisare che il presente provvedimento deve essere pubblicato sul sito internet istituzionale ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 33/2013.

oo

Preso atto che la presente delibera è conforme al verbale del 19.11.2025

Letto, approvato e sottoscritto

Presidente del C.d.A.

Geom. Angelo Impellizzeri



Il Direttore

Dott. Gabriele Caputo



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il Direttore Tecnico,

CERTIFICA

Che la presente deliberazione, in applicazione della L.R. 3 dicembre 1991, n. 44, è stata pubblicata all'Albo pretorio On-line di questa Azienda per giorni 15 consecutivi dal _____ (art. 11 comma 1°, L.R. n. 44/91 come modificato dall'art. 127, comma 21, della L.R. n. 17 del 28/12/2004)

Troina lì _____

L'addetto all'Albo

Il Direttore Tecnico

Dott. Gabriele Caputo

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il Segretario Generale, Dott. Aldo La Ferrera visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi della L.R. 03/12/1991 N. 44 e successive modifiche ed integrazioni.

Troina, lì 19.11.2025

Il Direttore Tecnico

Dott. Gabriele Caputo

