



Città di Misterbianco

Codice Fiscale 80006270872 - Partita IVA 01813440870

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 90 DEL 20/11/2025

Proposta n. 96 del 13/11/2025

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE ALLA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA DI VENDITA SENZA INCANTO DI N. 2 TERRENI SITI IN CONTRADA "CAMPANARAZZU".

L'anno DUEMILAVENTICINQUE il giorno VENTI del mese di NOVEMBRE alle ore 16:00 e ss., nella sala delle adunanze consiliari di questo Comune, previa osservanza delle formalità di legge e dello Statuto, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione urgente, alla seduta pubblica di inizio, sotto la presidenza del Presidente del Consiglio Comunale Lorenzo Ceglie.

Eseguito l'appello risultano presenti i sotto elencati Consiglieri.

		Presente	Assente	Note
CALOGERO ERNESTO MARIA	Consigliere Comunale	X		
PERCIPALLE GIUSI LETIZIA	Consigliere Comunale	X		
SOFIA MANUEL ALFIO	Consigliere Comunale	X		
CEGLIE LORENZO	Consigliere Comunale	X		
ARENA FABIO	Consigliere Comunale		X	
ZUCCARELLO MICHELANGELO	Consigliere Comunale	X		
VINCIGUERRA ANNALISA	Consigliere Comunale	X		
SANTANGELO CLARISSA	Consigliere Comunale	X		
NICOTRA ROSSELLA	Consigliere Comunale		X	
BONACCORSO VALENTINA E.	Consigliere Comunale	X		
CARUSO CATERINA MARTA	Consigliere Comunale	X		
ANZALONE ANTONINO	Consigliere Comunale	X		
MASCALI DAVIDE	Consigliere Comunale		X	
STRANO ALESSIO	Consigliere Comunale	X		
NASTASI IGOR	Consigliere Comunale	X		
GUARNACCIA EDUARDO CARLO	Consigliere Comunale		X	
RAPISARDA ANTONELLA	Consigliere Comunale	X		
STRANO FRANCESCO	Consigliere Comunale	X		
CARUSO PIERA	Consigliere Comunale	X		
NICOTRA FRANCESCO GIOVANNI	Consigliere Comunale		X	
PRIVITERA MARIO	Consigliere Comunale	X		
DI MAURO MARIO	Consigliere Comunale	X		
PATTI LUCREZIA	Consigliere Comunale	X		
LOMBARDO FILIPPO	Consigliere Comunale	X		

TOTALE 19 5

Il Presidente del Consiglio Comunale, Ceglie Lorenzo, riconosciuta legale l'adunanza per il numero dei presenti, dichiara aperta la seduta ed invita alla trattazione degli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Risulta consigliere anziano la Sig.ra Percipalle G.L.

Partecipa alla seduta con funzioni consultive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione il Segretario Generale, dott. Antonino Bartolotta.

Ai sensi dell'art. 184, comma 4, dell'O.R.EE.LL. vengono scelti tre scrutatori nelle persone dei consiglieri:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che è stato pubblicato dal Tribunale Civile di Catania (Procedimento div. Immobiliare n. 15087/2020 - Giudice dott. Roberto Cordio - delegato alla vendita e referente del procedimento di divisione immobiliare endoesecutiva avv. Sergio Finocchiaro), sul sito www.astegiudiziarie.it l'avviso di vendita senza incanto, con gara eventuale, di due terreni siti a Misterbianco in località Campanarazzu, censiti nel N.C.T. al foglio 7 particelle 261 e 424 (lotto in vendita n° 75), il tutto come meglio descritti e valorizzati nella perizia di stima a firma dell'ing. Alessandro Sapienza pubblicata in uno all'avviso di vendita, cui si fa integrale rinvio, con invito a chiunque interessato a formulare proposta di acquisto dell'intero lotto per un prezzo a base d'asta di € 21.450,00 e un offerta minima ammissibile di € 16.088,00 (euro sedicimilaottantotto/00) oltre accessori di legge, da fare pervenire presso la sede del delegato entro le ore 13:00 del giorno 26/11/2025 (ossia il giorno precedente alla vendita) unitamente al deposito cauzionale non inferiore al 10% del prezzo offerto, secondo le modalità illustrate dal citato avviso;

Preso atto che, in caso di pluralità di offerte, il professionista delegato alla vendita inviterà in ogni caso gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta (art. 573 c.p.c.), con rialzi almeno pari ad € 500,00 (euro cinquecento/00);

Atteso che ai sensi dell'art. 57, comma 2, lett. F) del D.L. n. 124/2019, dal 1 gennaio 2020 non trova più applicazione l'art. 12, comma 1-ter, del D.L. 6 luglio 2011 n. 98, convertito, con modificazioni, dalla Legge 15 luglio 2011 n. 111, in materia di contenimento e di riduzione della spesa degli enti pubblici territoriali che prevedeva il subordine dell'acquisto a 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 (in tal senso Corte dei conti, Sezione regionale di controllo per la Puglia, deliberazione n. 99/2020/PAR);

Rilevato che *“La cessazione dei limiti agli acquisti immobiliari degli enti territoriali divisati dal citato art. 12 del decreto-legge n. 98/2011 e la “riespansione” dell'autonomia negoziale in subiecta materia non elide, comunque, la necessità che la sottoscrizione di tali contratti passivi avvenga nel rispetto dei principi di buon andamento (art. 97, comma 2, Cost.) e dell'equilibrio di bilancio (art. 97, comma 1, e 119 comma 1 Cost.). Il principio di buon andamento letto alla luce di quello dell'equilibrio di bilancio vincola l'amministrazione a impiegare nel modo più efficiente possibile le risorse, anche immobiliari, di cui dispone ai fini del perseguimento degli interessi pubblici affidati alla sua cura. L'autonomia negoziale degli enti pubblici soggiace, inoltre, al limite funzionale della compatibilità con lo scopo pubblico affidato alla cura dell'ente. Come è noto, infatti, il principio di finalizzazione alla cura degli interessi pubblici permea l'amministrazione pubblica nel suo complesso ed è applicabile anche all'attività di diritto privato. Il ricorso a strumenti privatistici non oblitera, infatti, la necessaria preordinazione dell'azione amministrativa al perseguimento dell'interesse pubblico.*

Conseguentemente, nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 81, 97 e 119 Cost., oltre che dall'art. 1, comma 1, della legge n. 241/1990, è necessario, che il Comune svolga e dia atto di un'approfondita istruttoria, documentando la ragionevolezza e l'utilità dell'acquisto di un bene immobile, in relazione ai beni di cui già dispone, alla finalità pubblica perseguita e ai costi e benefici dell'operazione (cfr: Corte dei conti sezione regionale di controllo per la Campania N. 52/2021/PAR).

Richiamata la nota prot. n. 63706 del 28/10/2025 resa dal Sig. Sindaco di questo Ente;

Considerato che è interesse dell'Ente partecipare alla procedura di vendita in considerazione del fatto che detti terreni ricadono nel c.d. Parco dell'Antico Misterbianco ed hanno una valenza che ne giustifica l'acquisizione al patrimonio comunale;

Vista la perizia estimativa ai fini della valutazione dell'opportunità di acquisto degli immobili redatta dal Responsabile del Servizio Patrimonio dell'Ente, che individua il prezzo massimo di offerta in sede di procedura di vendita e che, in considerazione della procedura d'asta, viene mantenuta riservata fino agli esiti della vendita;

Preso atto, altresì, delle condizioni della vendita per come riportate nell'avviso in discorso, a mente del quale, *a carico dell'aggiudicatario sarà posta la quota del 50%, oltre le spese generali in misura del 10% del compenso spettante al delegato per l'attività svolte al fine di garantire il trasferimento dell'immobile e le spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, così come previsto dal D.M. 227/2015;*

Ritenuto di dover:

a) approvare la relazione di stima che definisce l'importo massimo di spesa autorizzato per l'acquisto all'asta del lotto n° 75 comprendente due terreni siti a Misterbianco in località Campanarazzu, censiti nel N.C.T. al foglio 7 particelle 261 e 424;

b) prendere atto delle spese accessorie connesse all'eventuale aggiudicazione;

c) partecipare alla procedura di vendita a trattativa privata con gara eventuale del 27/11/2025;

Atteso la competenza dell'organo a deliberare ai sensi della L.r. n. 48/1991;

Dato atto che sulla presente proposta deliberativa sono stati resi i pareri obbligatori prescritti dall'art. 12 della L.r. n. 30/2000, così come infra riportati e trascritti;

Vista la legge regionale n. 44/91;

Vista la Legge n. 142/90, come recepita dalla L.R. n. 48/91;

Vista la Legge n. 127/97 e n. 191/98, nelle parti recepite con L.R. n. 23/98;

Visto lo Statuto Comunale dell'Ente;

SI PROPONE

1. Di autorizzare la partecipazione alla procedura di vendita senza incanto che si svolgerà il 27/11/2025, con gara eventuale, del lotto n° 75 comprendente due terreni siti a Misterbianco in località Campanarazzu, censiti nel N.C.T. al foglio 7 particelle 261 e 424 come meglio descritti e valorizzati nella perizia di stima a firma dell'ing. Alessandro Sapienza pubblicate in uno all'avviso di vendita.

2. Di approvare la perizia estimativa - redatta dal Responsabile del Servizio Patrimonio dell'Ente - ai fini della valutazione dell'opportunità di acquisto all'asta del lotto n° 75 comprendente due terreni siti a Misterbianco in località Campanarazzu, censiti nel Catasto Terreni al foglio 7 particelle 261 e 424.

3. Di prendere atto delle condizioni della vendita per come riportate nell'avviso connesse all'eventuale aggiudicazione.

4. Di formulare, conseguentemente, proposta di acquisto per il prezzo pari all'offerta minima ammissibile, di € 16.100,00 (*euro sedicimilacento/00*) contestualmente versando a titolo di cauzione la somma di € 1.610,00 (*euro milleseicentodieci/00*);

5. Di autorizzare il Sindaco, o suo delegato, a partecipare all'acquisto del lotto in questione tramite la procedura di vendita di cui trattasi e, in caso di più offerenti, autorizzare rialzi fino all'importo pari al valore determinato nella relazione di stima riservata;

6. Di autorizzare altresì il Responsabile dell'VIII Settore Funzionale all'adozione degli atti gestionali conseguenti il presente deliberato;

7. Di dare atto che la spesa scaturente dall'eventuale acquisto troverà copertura nel bilancio di previsione dell'esercizio corrente.

Stante l'urgenza di provvedere, in considerazione dei tempi tecnici necessari al versamento della cauzione ed alla presentazione della proposta di offerta corredata dalla documentazione prescritta, di dichiarare l'immediata esecutività del presente provvedimento.

Il Responsabile del Procedimento
geom. Sebastiano Saglimbene

Parere di Regolarità Tecnica

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 Agosto 2000 e successive modificazioni ed integrazioni, si esprime parere favorevole per quanto di competenza in ordine alla regolarità tecnica del provvedimento in oggetto.

Responsabile dell' 8° Settore Funzionale

Parere di Regolarità Contabile

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 Agosto 2000 e successive modificazioni ed integrazioni, così come modificato dall'art. 3, comma 1, lettera b), Legge 213/2012, si esprime parere favorevole per quanto di competenza in ordine alla regolarità contabile del provvedimento in oggetto.

dott.ssa Rosaria Di Mulo
ROSARIA DI MULO / ArubaPEC S.p.A.

Come da avviso di convocazione consiliare prot. n° 68927 del 19 Novembre 2025, alle ore 16:00 e seguenti di giorno 20 Novembre 2025, in seduta urgente di inizio, il consigliere Mascali Davide, presidente f.f. del Consiglio comunale, procede all'appello nominale ed accerta che sono presenti i seguenti n° 1 consiglieri: Mascali D., per cui, constatata la mancanza del numero legale, la seduta è rinviata di un'ora, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 L.R. n. 9/86, così come modificato dalla L.R. n. 26/93 art. 21.

Alla ripresa dei lavori, alle ore 17:00 e seguenti, risultano presenti all'appello nominale n° 19 consiglieri: Calogero E.M., Percipalle G.L., Sofia M.A., Ceglie L., Zuccarello M., Vinciguerra A., Santangelo C., Bonaccorso V.E., Caruso C.M., Anzalone A., Strano A., Nastasi I., Rapisarda A., Strano F., Caruso P., Privitera M., Di Mauro M., Patti L. e Lombardo F.

Il Presidente, preso atto del numero legale per lo svolgimento dei lavori consiliari, dichiara aperta la seduta. Sono presenti in aula il segretario generale, dott. Antonino Bartolotta e l'istruttore amministrativo, sig. Matteo Lucisano, con funzioni ausiliarie di verbalizzazione e registrazione audio-video.

Il Presidente invita i consiglieri ad intervenire per eventuali comunicazioni.

La Consigliera Caruso C.M.: “buonasera Presidente, grazie per la parola, saluto tutti i miei colleghi Consiglieri, gli Assessori, i funzionari e i cittadini che ci seguono qui e da casa. Presidente per comunicazione, semplicemente per condividere qui con tutti voi, con l'intero Consiglio comunale, ma anche con la cittadinanza che ci segue, la storica votazione alla quale abbiamo assistito alla Camera dei Deputati, ovvero l'unanimità nello stabilire e nell'integrare tra un reato contro la violenza sessuale, il consenso, stabilendo in qualche modo la linea, qualche modo sottile che separa il consenso, appunto, che deve essere libero e attuale. Voglio condividere perché è chiaro che è un lavoro certosino fatto non solo in sintonia, sia la maggioranza che l'opposizione, ma anche coadiuvato e collaborato da giuristi, giuriste e soprattutto dalle associazioni che operano in questo settore, ha portato al raggiungimento di un obiettivo essenziale e fondamentale del quale comunque anche l'Italia è stata investita dalla Conferenza di Istanbul, che stabilisce appunto tra i quattro pilastri portanti della convenzione, anche il perseguimento e una politica integrale. Il consenso libero e attuale è un passo da gigante. Noi già abbiamo all'interno dell'ordinamento penale, comunque il reato sulla violenza sessuale, ma questo è un ulteriore passo, perché viene totalmente riscritto l'articolo 609 bis e finalmente potremo assistere, anzi, potremo finalmente non assistere più a delle interpretazioni dubbie o a un'esagerata discrezionalità nel portare avanti nei tribunali delle sentenze shock a cui abbiamo assistito negli ultimi tempi. Finalmente arriviamo all'ottenimento del consenso e quindi di poter dare un peso al “no” delle donne e poter dare un peso al “sì” delle donne. Il sì deve essere sempre libero, deve essere sempre esplicito e deve essere sempre attuale. Per una donna il no non può essere interpretato, ma il no è sempre no. A questo proposito, Presidente, colgo l'occasione per ricordare che comunque oggi è il 20 novembre; in generale, come opposizione, noi ancora aspettiamo il calendario in vista della giornata del 25 novembre, la giornata internazionale contro ogni tipo di violenza contro le donne, a cui ancora non abbiamo ricevuto seguito. In base all'ultima dichiarazione fatta dal consigliere Nastasi all'ultimo Consiglio comunale, in cui sono stati decurtati ben € 15.000,00 dal capitolo che avevamo precedentemente all'unanimità, lo dico a tutti i Consiglieri, all'unanimità, noi avevamo votato questo emendamento nella speranza di poter attuare delle politiche anche qui a Misterbianco volte a tutelare le donne misterbianchesi, questo capitolo, che tutti insieme abbiamo votato a € 20.000,00 è stato decurtato di € 15.000,00, io ancora, è il 20 novembre, oggi aspetto delle spiegazioni su questo, grazie Presidente”.

Alle ore 17:25, entra il consigliere Guarnaccia E.C., per cui i consiglieri presenti risultano essere n° 20.

Il Presidente: “grazie Consigliere Caruso, ne approfitto anche per ringraziare il piccolo Alfio, che è il Presidente del Consiglio dell'Istituto San Francesco. E' venuto oggi ad osservare il Consiglio comunale; io, oltre all'intervento di Catia per quanto riguarda la legge sulle donne e ad Alfio insieme visto che oggi anche la giornata dell'infanzia, dell'adolescenza e dei diritti dei minori, anzi se vuole dire anche qualcosa, farei un bell'applauso ad Alfio che è qui, perché il percorso che stiamo facendo sui ragazzi e che abbiamo iniziato insieme a tutto il Consiglio comunale e all'Amministrazione, a poco a poco da i suoi frutti ed è veramente bello”.

Il Consigliere Nastasi I.: “grazie Presidente, colleghi Consiglieri, Assessori e funzionari che sono in aula, un saluto anche ai cittadini, al Baby Presidente del Consiglio e ai cittadini che ci seguono anche da casa. Presidente, io mi lego direttamente all'intervento della consigliera Caruso. Oggi abbiamo visto che una legge importantissima, tra i promotori, le relatrici appunto sono una consigliera di Fratelli d'Italia e una consigliera del Partito Democratico che hanno visto coinvolto direttamente sia la segretaria Schlein che la Presidente del Consiglio, ha fatto sì che alla Camera e al Senato venisse approvata una legge importantissima. Da oggi in poi non c'è alcun dubbio, un atto sessuale senza il consenso della donna, è violenza, non ci può essere alcuna

interpretazione. Per l'Italia sembrerà un aspetto scontato, ma non lo è, quindi oggi l'Italia si arricchisce di un'altra legge che porta chiarezza e porta miglioramenti a tutta la società italiana. Chiaramente io faccio mia anche la considerazione della collega Caruso, il Sindaco durante la discussione in merito alla variazione di bilancio, che ha visto lo spostamento di quasi della totalità delle somme previste nel capitolo che dovevano servire per attività di contrasto alla violenza di genere e alla violenza sulle donne, il Sindaco quel giorno aveva fatto un comizio caloroso, dicendo anche che novembre sarebbe stato il mese dei diritti. Stiamo vedendo in queste settimane diverse attività, ma ancora aspettiamo questa attività per quanto riguarda il tema per il contrasto della violenza sulle donne e nel frattempo sicuramente la collega consigliera Caruso che ha fatto un *post* : "Se n'è dimenticato". Presidente, io penso che sarebbe opportuno che per il 25 venisse ripristinata, se non lo hai già fatto, mi pare di no ancora, che venisse ripristinata la targa in pietra lavica ceramizzata nel Largo Barcellona, che è stata vandalizzata da tempo e nell'indifferenza totale, ancora resta lì, un monumento divelto, quindi mi auguro che al più presto venga ripristinato anche questo simbolo, perché i simboli sono anche importanti e sono concreti. Grazie Presidente".

L'assessore Virgilio M.: "intanto grazie, grazie sempre alla consigliera Caruso al Consigliere Igor Nastasi, per la loro sensibilità e per avere sempre un momento importante da dedicare a queste tematiche. Oggi, tra l'altro, è la giornata dedicata ai diritti dell'infanzia e dell'adolescenza e il 25 novembre sicuramente celebriamo la Giornata contro la violenza sulle donne, come abbiamo fatto ogni anno. Per quanto riguarda la lapide, il monumento che c'è a Piazza Barcellona: noi abbiamo avuto delle interlocuzioni, io personalmente, con la famiglia della donna uccisa dovevamo concordare perché volevano farlo loro, lo dovevamo fare noi, purtroppo ancora non siamo riusciti a realizzare e a ripristinare questo sicuramente segno fondamentale, perché anche i segni sono importanti, quindi siamo ancora in una fase di interlocuzione, ripeto, con la famiglia. Personalmente, almeno io ho parlato con la signora più volte al telefono, quindi faremo di tutto perché si possa ripristinare sicuramente al più presto. Sicuramente oggi, anche a me avrebbe fatto piacere farlo, ma sono contenta che l'ha fatto la consigliera Caruso; ricordare questo grandissimo, meraviglioso traguardo che abbiamo raggiunto, anche perché sono argomenti che sicuramente non sono bandiere politiche, ma sono cose che, per quanto riguarda le nostre leggi che non hanno, poi tradotto formalmente quello che era un orientamento giurisprudenziale ormai da anni consolidato, però adesso finalmente, appunto non ci sono più interpretazioni, così come quando col consigliere Davide Strano abbiamo riportato quello slogan che per tutto l'anno è stato ripetuto e che abbiamo fatto insieme e che dice *"se tu non vuoi, io non posso, se io non voglio tu non puoi"* quindi questo concretamente finalmente adesso è diventato legge".

Il Presidente del Consiglio comunale, Lorenzo Ceglie pone in trattazione il 1° punto all'O.d.G. riguardante la proposta consiliare n. 96 del 13/11/2025: "Autorizzazione alla partecipazione alla procedura di vendita senza incanto di n° 2 terreni siti in Contrada "Campanarazzu". Sono presenti in aula il Responsabile del procedimento, geom. Sebastiano Saglimbene, intervenuto per illustrare la proposta di deliberazione e il vice sindaco ing. Santo Tirenti.

Il geom. Saglimbene: "buonasera, la proposta è relativa alla possibilità di prendere parte a una procedura di gara, una vendita senza incanto, per l'eventuale possibilità di acquistare due terreni prospicienti il parco archeologico di "Campanarazzu". Siamo venuti a conoscenza di questa vendita all'asta e quindi abbiamo cercato di mettere in atto tutto ciò che ci consente, speriamo di farcela, perché i tempi sono abbastanza ristretti, ci consente di prendere parte a questo procedimento, fare le nostre offerte e vedere se riusciamo a inglobare all'interno di questa area, di questo parco che stiamo cercando di far nascere assieme alla Provincia, alla parrocchia, alle fondazioni, anettere a questa superficie anche queste due particelle, tra l'altro una di queste due particelle, importante muove proprio da questa delibera, una di queste due particelle, è già interessata dagli scavi che hanno messo alla luce la chiesa".

Il Vice Sindaco, ass.re Tirenti: "buonasera a tutti buonasera Consiglieri, buonasera Presidente, Segretario e chi ci segue da casa. Come Amministrazione voglio precisare, voglio ricordare a tutti, a me stesso principalmente, l'importanza di partecipare a questa gara, perché ci consente di, come dire, estendere l'area attorno alla chiesa del Campanarazzu, che in questo momento è oggetto anche, una parte ovviamente quello di nostra proprietà, oggetto di intervento con il PUI, un piano di rigenerazione urbana, per cui riteniamo che acquisire, diciamo, partecipare a questa asta, per noi è fondamentale, anche per la comunità misterbianchese, perché è un'area proprio a ridosso, quindi adiacente al Parco Archeologico del "Campanarazzu", per cui riteniamo veramente che per l'intera comunità ha una rilevanza, magari probabilmente qualcuno dice sono due particelle di terreno, perché l'area sarà circa, se non ricordo male 1.000 metri, ma estendere l'aria del Campanarazzu con una visione anche futuristica e di rigenerazione urbana di tutta quell'area, per noi è fondamentale. Grazie".

La Consigliera Santangelo, presidente della II commissione lavori pubblici: “grazie Presidente per la parola, buonasera a tutti i Consiglieri, funzionari, assessori, vicesindaco, il pubblico in sala e chi ci segue da casa. Siamo qui oggi per discutere e deliberare sulla proposta di deliberazione numero 96 del 13 novembre 2025 avente per oggetto “Autorizzazione alla partecipazione alla procedura di vendita senza incanto di numero due terreni siti in contrada Campanarazzu”. Presidente, si tratta di un argomento che, sebbene possa apparire tecnico o di rilevanza limitata, in realtà tocca direttamente il tema della gestione del patrimonio comunale e della corretta amministrazione delle risorse pubbliche, quindi, dunque, richiede un’attenzione particolare, una valutazione ponderata e una piena comprensione del contesto normativo, economico e territoriale. Come riportato appunto negli atti e nei documenti allegati alla proposta, i terreni in questione identificati nel catasto terreni al foglio 7 particella 261 e 424 sono stati posti in vendita nell’ambito di una procedura del Tribunale Civile di Catania. L’avviso di vendita senza incanto, pubblicato sul sito istituzionale delle aste giudiziarie, stabilisce una base d’asta di € 21.450,00 e un’offerta minima ammissibile di € 16.088,00. Il responsabile del servizio patrimonio del nostro Comune, ha redatto una perizia estimativa a supporto della valutazione dell’opportunità di partecipazione all’asta allegata alla proposta di deliberazione. È importante sottolineare che la partecipazione alla procedura non implica alcun impegno vincolante di acquisto immediato, si tratta di una facoltà e l’eventuale aggiudicazione avverrà solo se il Comune sarà ritenuto migliore offerente e se la spesa sarà effettivamente ritenuta sostenibile e giustificata. La proposta evidenzia chiaramente un punto, la posizione dei terreni in prossimità del Parco dell’antico Misterbianco conferisce loro una potenziale valenza pubblica, inoltre, questa è una considerazione che non possiamo ignorare nelle nostre politiche di governo del territorio, abbiamo spesso ribadito l’importanza di tutelare aree di interesse ambientale, evitare che terreni strategici vengano sottratti a possibili future pianificazioni urbane, creare un patrimonio comunale coerente con progetti di sviluppo e valorizzazione e acquisire terreni in un’area come “Campanarazzu” potrebbe comunque rilevarsi utile in più scenari, dalla progettazione di percorsi naturalistici e archeologici, alla possibilità di dotare la città di nuove aree pubbliche fino a una pura e semplice tutela territoriale. In altre parole, Presidente, l’Ente deve poter valutare se l’opportunità immobiliare di questo tipo abbia un valore non solo economico, ma anche strategico e sociale, ritengo che questa valutazione preliminarmente abbia comunque un senso. Veniamo comunque al profilo economico, il Comune è chiamato a sostenere per la sola partecipazione a una cauzione pari al 10% dell’offerta, l’atto quantifica l’importo massimo di spese sostenibili in caso di aggiudicazione in € 16.100,00 comprensivi di prezzo di acquisto in linea con l’offerta minima, versamento della cauzione sarà di € 1.610,00 oneri e accessori di legge, è stato richiamato anche il quadro normativo a partire dal decreto legislativo 98/2011 fino al decreto ministeriale 227/2015 che disciplina l’acquisizione di beni immobili da parte degli enti pubblici, specificando che ogni decisione deve garantire sostenibilità finanziaria, la compatibilità con gli equilibri di bilancio, motivazione dell’interesse pubblico. A mio avviso la proposta rispetta tali requisiti, il costo è contenuto e la procedura è trasparente, l’opportunità di acquisire un terreno in quell’area potrebbe comunque avere un ritorno superiore al semplice valore monetario. Presidente, desidero evidenziare quattro elementi per cui ritengo sia opportuno esprimere un voto favorevole. Autorizzare la partecipazione all’asta non significa spendere comunque denaro subito, significa riservarsi la possibilità di farlo qualora l’operazione si dimostri vantaggiosa. I terreni si trovano in un’area di interesse naturale storico, non possiamo rischiare una vendita incontrollata che potrebbe ostacolare future iniziative pubbliche. La cifra è sostenibile e soprattutto coincide con la stima tecnica prodotta dagli uffici, non stiamo impegnando risorse sproporzionate o entrando comunque in operazioni speculative. La disponibilità di aree pubbliche è spesso un punto di forza nelle scelte urbanistiche. La mancanza di terreni, al contrario, può diventare un limite. Per tutte queste ragioni ritengo che la proposta di deliberazione sia equilibrata, necessaria e conforme ai principi di buona amministrazione. Partecipare alla procedura di vendita è un atto responsabile, permette al Comune di essere presente, di valutare e di scegliere, invece di subire le decisioni del mercato privato. Detto questo, non mi resta che ringraziare la Commissione per aver studiato velocemente questa proposta, il geometra Saglimbene per essere sceso in Commissione e tutti i membri di Commissione. Grazie per la parola”.

Il Consigliere Nastasi: “grazie Presidente, intervengo per, sembrerà strano, per due aspetti, anzi un aspetto, Presidente, che non riguarda la deliberazione. Mi dispiace constatare che anche questa sera i vigili urbani non sono presenti in aula, io ci credo che comunque c’è il comandante, la presenza dei vigili urbani in una seduta stabilita negli orari d’ufficio, i Vigili Urbani devono stare in Aula, non devono stare lì sotto, ma comunque ricordo a me stesso, non voglio richiamare nessuno, ricordo a me stesso che è stato fatto tutto quanto un ragionamento per la razionalizzazione dei costi degli straordinari e si chiede di fare i Consigli comunali, nonostante le difficoltà di tanti consiglieri comunali, durante gli orari d’ufficio per garantire la presenza dei dipendenti comunali. Quindi io chiedo ufficialmente che durante gli orari di Consigli comunali stabiliti negli orari di ufficio, i vigili urbani vengano e assistono a tutta la seduta del Consiglio comunale, altrimenti non ha senza aver fatto quella discussione; Presidente, altrimenti, siccome si fanno degli accordi, siccome si fanno degli accordi, mi può rispondere quando vuole, Presidente. Passiamo all’argomento: per quanto riguarda questa proposta di deliberazione, io colgo positivamente quest’azione innovativa, di partecipare ad un’asta per

l'acquisizione di alcuni terreni, anche perché questi terreni sono a ridosso della chiesa di "Campanarazzu" quindi chiaramente l'Ente pubblico o privato che sia, che ha maggiore interesse all'acquisizione è il nostro Comune, uno addirittura, è proprio a ridosso della parte superiore nella parte nord dove diceva il vicesindaco una parte interessata dallo scavo dell'ex chiesa madre. Quindi l'acquisizione di questi terreni sicuramente accrescerà il valore di questo sito unico, penso al mondo di archeologia vulcanica, lo possiamo dire, perché è completamente differente dall'esempio di Pompei, perché mentre Pompei fu sotterrata dai lapilli e dalla cenere, qui abbiamo un esempio di conservazione di un luogo sacro per i Misterbianchesi sotto una colata lavica. Conosciamo benissimo la storia e mi auguro che alla fine della realizzazione del progetto che è in campo e ne siamo ben sicuri, anche della buona riuscita del progetto, perché lo studio di architettura che si sta occupando di quel progetto non è nuovo ad interventi di buona architettura, tra l'ultima, piazza "Turi Ferro" a Catania a firma, appunto, dello studio di architettura che si sta occupando di quel progetto, quindi sicuramente avremo una buona architettura, una bella architettura anche a Misterbianco finalmente. L'unica cosa che ci tengo a dire, Presidente, è il ricorso anche in questo caso all'urgenza, chiediamo sempre di metterci nelle condizioni di consiglieri comunali di poter studiare bene gli atti, in questo caso è un atto che va nella direzione favorevole, penso di tutti quanti, però ci siamo ritrovati vista la scadenza, perché ho letto la proposta di delibera, entro il 26 bisogna proporre un'offerta e quindi dico, sempre l'appello, è quello di restringere al massimo questa procedura di urgenza, in modo tale che il Consiglio possa ritrovarsi a studiare bene gli atti, con questo Presidente, io già annuncio il mio voto favorevole a questa proposta, perché ritengo sia utile per la nostra città".

Il Consigliere Anzalone: "grazie signor Presidente, colleghi Consiglieri, saluto il vicesindaco, gli assessori presenti, i funzionari, il Segretario e chi ci segue da casa. Dichiarazione di voto: è ovviamente così, anche perché si tratta di un'opera che a noi serve, perché già c'è un pezzo di terreno che è interessato degli scavi, quindi si può ampliare e si può utilizzare tutto in un unico lotto, si possono utilizzare per ingrandire, ampliare l'opera e quindi poi, alla fine, far venire alla luce quello che è lo splendore, la bellezza di "Campanarazzu", che come diceva il collega Nastasi è unica al mondo. Sull'urgenza, sì, ci sta, voglio dire che arriva un'urgenza di questo tipo con un termine così stretto qual è quello del 26 per presentare le offerte. È chiaro che dobbiamo correre, quindi c'è poco da fare, avremmo preferito, ovviamente, avere qualche giorno in più per studiare, per dibattere, però è chiaro che se c'è un'urgenza, anzi ringrazio la presidente Santangelo di aver fatto una commissione in "fretta e furia" e anche i tecnici di essere scesi a spiegare, a illustrare la proposta, quindi, in ogni caso, comunque è stata affrontata in qualche modo. Quindi, per quanto riguarda Guardiamo Avanti, il voto è favorevole. Grazie".

Il Consigliere Lombardo: "grazie Presidente, saluto il vicesindaco, gli Assessori, funzionari e tutti coloro che ci seguono. Abbiamo ricevuto questa proposta in fretta e furia, quindi Consiglio convocato d'urgenza, quindi il grande lavoro svolto dalla II Commissione e soprattutto sottolineo la presidentessa Santangelo che ringrazio personalmente perché ogni giorno, durante ogni Commissione, dà il 100% di se stessa e quindi questo va sottolineato, perché non è da tutti, e quindi la ringrazio per il lavoro svolto. Oggi ci è stata illustrata la proposta dal geometra Saglimbene e naturalmente non possiamo che esprimerci favorevolmente. Grazie".

La Consigliera Caruso P.: "buonasera a tutti i presenti e buonasera al piccolo Presidente. Io sono felicissima, volevo ringraziare la Presidente della Commissione, ma soprattutto il funzionario che oggi in maniera molto dettagliata ci ha illustrato la situazione generale di "Campanarazzu", queste due piccole proprietà prospicienti, appunto la chiesa erano quei pezzettini di terra, quei tasselli che mancavano a completare quello che era tutto il territorio che circonda questo parco; questo parco, che per me, è l'inizio di un grande lavoro, sarà un inizio di un grande lavoro perché le prospettive, perché quello che ci offrirà questo parco, sarà interesse non solo di Misterbianco, non solo a livello circoscritto al nostro territorio, ma sono certa che sarà un interesse per tutta la Sicilia, se noi ci lavoriamo, questo veramente sarà un altro nostro punto forza e da qui potremmo, io ho anche delle idee che poi metterò in campo, darci come Amministrazione grandi soddisfazioni. Grazie".

La Consigliera Santangelo: "grazie Presidente, intanto volevo salutare anch'io il piccolo Presidente Alfio Rapisarda e volevo ringraziare appunto tutti i componenti della mia Commissione, anche loro insieme a me svolgono un grandissimo lavoro. Ma oggi, consiglieri, non me ne vogliate, il mio ringraziamento va al nostro capogruppo Ninni Anzalone, perché ieri, ricevere un complimento da parte del capogruppo e non dico il complimento che ha fatto oggi, ma mi riferisco al complimento di ieri fatto in Commissione, mi ha elogiato in un modo che mi ha fatto veramente battere il cuore, comunque, detto questo, anche "Legalità e Buongoverno" chiaramente sarà favorevole. Grazie".

Il Consigliere Zuccarello: "grazie Presidente, un saluto al vicesindaco, al geometra Saglimbene, funzionari, al Segretario, anche al piccolo Alfio che è il presidente dell'Istituto per essere venuto a trovarci qui, un saluto anche al pubblico che ci segue da casa. Presidente, non si può non essere favorevoli ad un'azione che

chiaramente potrebbe portare sviluppo per quanto riguarda quest'area a cui tutti noi siamo legati, che è il Parco di "Campanarazzu". E' un'occasione per la nostra città importante che non possiamo non sfruttare proprio perché, come ha detto anche la consigliera Caruso, io sono convinto che promuovere, continuare a promuovere, continuare a fare delle azioni concrete che possono migliorare quest'area, e l'ha detto anche il consigliere Nastasi, è un sito unico al mondo per le caratteristiche proprie che hanno portato alla luce questa chiesa. Tanti misterbianchesi hanno lavorato e sappiamo da quanto tempo hanno cominciato gli scavi, in quanti si sono adoperati per poi arrivare a dei risultati che oggi vedono anche visitatori che piano, piano, cominciano a venirci a trovare nel nostro territorio, quindi il voto è chiaramente favorevole per l'opportunità che la nostra città ha. Grazie".

Alle ore 17:54, esce il consigliere Strano F., per cui i consiglieri presenti risultano essere n° 19.

Il Presidente, non essendoci ulteriori interventi, pone a votazione, in modalità telematica, la proposta di deliberazione, la quale ottiene n° 19 voti favorevoli (Calogero E.M., Percipalle G.L., Sofia M.A., Ceglie L., Zuccarello M., Vinciguerra A., Santangelo C., Bonaccorso V.E., Caruso C.M., Anzalone A., Strano A., Nastasi I., Guarnaccia E.C., Rapisarda A., Caruso P., Privitera M., Di Mauro M., Patti L. e Lombardo F.). A chiusura della votazione, dichiara approvata la proposta di deliberazione.

Il Presidente pone a votazione, per alzata di mano, la dichiarazione relativa all'immediata esecutività della deliberazione, la quale viene approvata con il medesimo esito della votazione precedente, n° 19 voti favorevoli (Calogero E.M., Percipalle G.L., Sofia M.A., Ceglie L., Zuccarello M., Vinciguerra A., Santangelo C., Bonaccorso V.E., Caruso C.M., Anzalone A., Strano A., Nastasi I., Guarnaccia E.C., Rapisarda A., Caruso P., Privitera M., Di Mauro M., Patti L. e Lombardo F.).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentiti i superiori interventi;

Visto l'esito delle votazioni;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Regolamento del Consiglio Comunale;

Richiamata la proposta di deliberazione consiliare n° 96 del 13/11/2025: "*Autorizzazione alla partecipazione alla procedura di vendita senza incanto di n° 2 terreni siti in Contradra "Campanarazzu"*";

DELIBERA

Approvare l'allegata proposta di deliberazione consiliare n° 96 del 13/11/2025: "*Autorizzazione alla partecipazione alla procedura di vendita senza incanto di n° 2 terreni siti in Contradra "Campanarazzu"*"

Successivamente, con separata votazione

DELIBERA

Dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. 44/91.

Il Presidente alle ore 17:56 del giorno 20/11/2025 dichiara conclusi i lavori del Consiglio Comunale.

Con separata votazione espressa ad unanimità di voti la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/1991.

SEGRETARIO GENERALE
dott. Antonino Bartolotta

Il Consigliere Anziano
Percipalle Giusi Letizia

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Ceglie Lorenzo