

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

ASSESSORATO DELL'ECONOMIA

DIPARTIMENTO REGIONALE FINANZE E CREDITO

SERVIZIO 7 - Locazioni e Patrimonio Disponibile

IL DIRIGENTE GENERALE

- VISTO** lo Statuto della Regione Siciliana;
- VISTA** la legge regionale 29/12/1962 n. 28;
- VISTA** la legge regionale 10/04/1978 n. 2;
- VISTA** la legge regionale 16/12/2008 n. 19 e successive modifiche ed integrazioni;
- VISTE** le norme legislative e regolamentari sull'amministrazione del patrimonio e la contabilità dello Stato;
- VISTO** il D.P.Reg. n. 12 del 27/6/2019 concernente: "Regolamento di attuazione del Titolo II della legge regionale 16/12/2008 n. 19 - Rimodulazione degli assetti organizzativi dei Dipartimenti regionali ai sensi dell'art. 13, comma 3, della legge regionale 17/03/2016 n. 3. Modifica del decreto del Presidente della Regione 18/01/2013 n. 6, e ss.mm.ii.";
- VISTO** il D.P.Reg. n. 724 del 17/02/2025 con il quale, in esecuzione della deliberazione della Giunta regionale n. 40 del 14/02/2025, al Dott. Silvio Marcello Maria Cuffaro, dirigente di terza fascia dell'Amministrazione regionale, è stato conferito l'incarico di Dirigente Generale del Dipartimento Finanze e Credito per la durata di anni due;
- VISTO** il D.D.G. n. 1639 del 23/12/2025 di approvazione dell'atto aggiuntivo stipulato in data 18 Dicembre 2025 con il quale è differito il termine di scadenza del contratto individuale di lavoro stipulato in data 02/05/2023 e approvato con il D.D.G. n. 578 del 13/06/2023 in favore della Dott.ssa Giovanna Pilato, "Dirigente del Servizio 7 Locazioni e Patrimonio Disponibile" del Dipartimento Regionale delle Finanze e del Credito, inderogabilmente sino al 31/03/2026;
- PREMESSO** che, con convenzione dell'1/02/1962, stipulata con l'Istituto Regionale del Vino e dell'Olio, la Regione Siciliana acquisiva la proprietà superficiaria della particella 320 del foglio 12 del Comune di Aci Castello, ove realizzava un complesso enologico denominato "Enopolio Centrale del Vino", e che, previa assunzione in consistenza al patrimonio regionale indisponibile (Scheda B.P.R.S. n. CT/0043), con verbale del 03/08/1965 ne

affidava la gestione al medesimo Istituto, proprietario dell'area;

- PREMESSO** che detto immobile è ubicato in loc.tà Cannizzaro, Via R. Rimini, snc., censito al Catasto Fabbricati del Comune medesimo al foglio 12 part.IIIa 320 Subalterno 4;
- PREMESSO** che, atteso il mancato utilizzo della centrale, per difficoltà produttive e commerciali del settore, detto compendio immobiliare, con verbale del 26/11/1991, è stato riconsegnato definitivamente dall'IRVO all'Amministrazione regionale che lo affidava contestualmente al Comune di Aci Castello per fini pubblici e sociali;
- PREMESSO** che con nota prot. 12230 del 13/03/2024 il Comune succitato ha manifestato l'interesse ad acquisirlo in proprietà;
- PREMESSO** che, a seguito di verifica effettuata in ordine alla compatibilità dell'immobile in argomento con le attività della Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali di Catania, l'Ufficio del Genio Civile di Catania, con nota prot. n. 151432 del 21/11/2023, ha ritenuto che il bene non abbia più i requisiti essenziali tipici del patrimonio indisponibile, non presentando caratteristiche di sito destinabile ad uso governativo, evidenziando, altresì, che l'immobile, allo stato attuale, non risulta ristrutturato e che, per il relativo ripristino, si prevedono interventi di demolizione e ricostruzione;
- PREMESSO** che, per le motivazioni di cui sopra, in esito alla proposta di questo Dipartimento di cui alla Direttoriale prot. n. 15547 dell'11/04/2024, con deliberazione della Giunta di Governo n. 186 del 22/05/2024, è stata disposta la sclassificazione dell'immobile dal patrimonio indisponibile e la conseguente riclassificazione quale bene del patrimonio disponibile, ai fini della vendita con diritto di precedenza in favore del Comune di Aci Castello;
- ACCERTATO** che, come risulta agli atti, a partire dal 2021, a causa del prolungato inutilizzo, il Comune di Aci Castello ha sostenuto spese di manutenzione e messa in sicurezza per un totale di € 51.000,00 e che, a seguito di recenti sopralluoghi, è stato accertato inoltre che lo stato di grave degrado non consente alcuna ipotesi di ristrutturazione ma richiede inderogabilmente interventi di demolizione e bonifica;
- ACCERTATO** altresì, che a tal riguardo, in esito alla perizia, prot. 21795 del 23/05/2025, redatta dal Comune di Aci Castello, il costo stimato per il completamento delle opere di demolizione ammonta a circa € 555.000,00 che, sommato agli oneri già sostenuti, rende antieconomica qualsiasi ipotesi di alienazione al valore di mercato stimato dal Genio Civile di Catania in € 198.942,00;
- CONSIDERATO** che, alla luce delle considerazioni esposte, questa Amministrazione non ritiene praticabile la vendita a titolo oneroso del bene e che, pertanto,

nell'ottica di favorirne la valorizzazione e scongiurare l'ulteriore degrado, si ritiene economicamente molto più conveniente trasferire al Comune di Aci Castello la proprietà del bene a titolo gratuito subordinandolo all'impegno, da parte del soggetto acquirente, a sostenere integralmente i costi di demolizione, bonifica e successiva riqualificazione dell'area;

PRESO ATTO che, con deliberazione n. 3 del 29/01/2026 del Commissario Straordinario dell'I.R.V.O., è stata disposta la cessione, a titolo gratuito, in favore della Regione Siciliana, della proprietà dell'area distinta in Catasto al foglio 12, particella 320, ove sorge il compendio edilizio di cui trattasi, al fine di consentire la ricongiunzione della piena proprietà con il diritto di superficie già detenuto dalla Regione, stabilendo che detta cessione è finalizzata alla successiva cessione gratuita al Comune di Aci Castello per scopi istituzionali e di pubblico interesse;

RITENUTO pertanto, di dover procedere alla disposizione di cessione;

D E C R E T A

Per quanto richiamato in premessa:

Art. 1 – La cessione in proprietà, a titolo gratuito, in favore del Comune di Aci Castello, degli edifici costituenti il compendio immobiliare denominato “Enopolio Centrale del Vino”, sito nel territorio del Comune di Aci Castello, località Cannizzaro, Via R. Rimini s.n.c., identificato al Catasto Fabbricati al foglio 12, particella 320, subalterno 4, annoverato tra i beni ascritti al patrimonio disponibile, con scheda BPRS n. CT/0043, giusta deliberazione di sclassifica della Giunta di Governo n. 186 del 22/05/2024.

Art. 2 – In sede di stipula dell'atto di cui trattasi, formalizzata la cessione gratuita, da parte dell'I.R.V.O., dell'intera area su cui insistono i fabbricati di cui al precedente art. 1, in esecuzione della Delibera Commissariale n. 3 del 29/01/2026, la medesima area verrà ceduta contestualmente al Comune di Aci Castello.

Art. 3 – Di trasmettere il presente decreto al Comune di Aci Castello e all'Istituto Regionale della Vite e dell'Olio per il compimento degli atti di rispettiva competenza.

Il presente provvedimento sarà pubblicato nella bacheca del sito Web istituzionale di questo Dipartimento regionale, ai sensi della legge regionale n. 21 del 12/08/2014 art. 68 comma 5 e ss.mm.ii.

Palermo, lì **05 febbraio 2026**

IL DIRIGENTE GENERALE

(Avv. Silvio Marcello Maria Cuffaro)

* firma autografa sostituita a mezzo stampa
ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.Lgs n. 39/1993