



# CITTA' di MILAZZO

6° Settore

“Pnrr, Lavori Pubblici e Pianificazione Strategica”

Prot.

li, 28 Novembre 2023

OGGETTO : PAC “Infrastrutture e reti” 2014-2020. Asse B “ Recupero Water” .  
D.D.G n. 9270 del 25.05.2021. “Porta del Mare”. Milazzo Riscontro nota prot.  
0016228 del 17.11.2023

Al Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile  
Dipartimento per la programmazione strategica  
Direzione Generale per lo sviluppo del Territorio,  
la Pianificazione e i progetti internazionali  
Alla c.a Responsabile Asse dott. Francesco Corso  
dg.prog-div2@pec.mit.gov.it  
francesco.corso@mit.gov.it  
gandolfo@pac1420.eutalia.eu

Con riferimento alla nota di cui all’oggetto rappresenta quanto segue.

Con la richiamata nota Codesto Ministero ha inviato lo scrivente ufficio a fornire chiarimenti in ordine ai profili di criticità segnalati con nota acquisita al n. protocollo 15997/RU del 14/11/2023 ed in particolare sulla circostanza che l’Opificio Molini Lo Presti ( immobile oggetto dell’intervenuto finanziario) sarebbe gravato da ipoteca giudiziale e da Pignoramento trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari di Messina in data 23 dicembre 2010 al n. 40827/26958.

Al riguardo, va segnalato che con Ordinanza del 26 gennaio 2018 resa nel Procedimento di Pignoramento immobiliare iscritto al RG Es 135/2/2010 ( All\_1) il Tribunale di Barcellona P.G. ha disposto l’estinzione della procedura esecutiva intrapresa dal RTI Formica Salvatore Arturo e Formica Orazio, stante la situazione di dissesto finanziario dell’Ente, mentre, con ordinanza di rettifica del 7 aprile 2023 (All\_2), il Giudice dell’Esecuzione ha ordinato “*al Conservatore dei Registri Immobiliari di Messina di procedere alla cancellazione del pignoramento del 23 dicembre 2010, n. 40827 R.G. e n. 26958 R. P., come da nota in atti.*”

Conseguentemente, **allo stato, non sussiste alcuna procedura esecutiva immobiliare sul predetto Opificio, mentre il pignoramento proposto dal RTI Formica Salvatore Arturo e Formica Orazio è stato cancellato.**

Con riferimento, ancora, **all’indicata ipoteca giudiziale** iscritta in data 28 settembre 2011, **se ne deduce la natura meramente cartolare.**

Invero, tale ipoteca grava su un bene, Opificio Molini Lo Presti, che è stato acquistato dall'Ente nell'ambito della procedura fallimentare iscritta al RGF 215/96 del Tribunale di Palermo che ha interessato la Società Molini Lo Presti S.p.A. giusta delibera di G.M. n. 526 del 9 novembre 2000 (All\_3) Decreto di vendita del G.D. del 6 dicembre 2000 ( All\_4) e determinazione sindacale n. 31 del 14 giugno 2001 ( All\_5).

L'intendimento dell'Ente era quello di destinare l'immobile ad un uso pubblico, in conformità alla previsione di cui all'articolo 826, comma 3, del codice civile: "*Fanno parte del patrimonio indisponibile dello Stato o, rispettivamente, delle province e dei comuni, secondo la loro appartenenza, gli edifici destinati a sede di pubblici uffici, con i loro arredi, e gli altri beni destinati a un pubblico servizio*".

Sotto tale profilo, la giurisprudenza civile ed amministrativa (cfr., ex multis, Cass. civ. S.U., 25-3-2016, n. 6019; Cons. Stato, IV, 30-1-2009, n. 513; Cass. civ., S.U., 28-6-2006, n. 14685) ha rilevato che, affinché un bene non appartenente al demanio necessario possa rivestire il carattere pubblico proprio dei beni patrimoniali indisponibili in quanto destinati ad un pubblico servizio, è necessario il ricorso del doppio requisito (soggettivo ed oggettivo):

- 1) della manifestazione di volontà dell'ente titolare del diritto reale pubblico e, perciò, un atto amministrativo da cui risulti la specifica volontà dell'ente di destinare quel determinato bene ad un pubblico servizio;
- 2) dell'effettiva ed attuale destinazione del bene al pubblico servizio.

Di talché, al fine della individuazione della natura di bene patrimoniale indisponibile non è sufficiente la determinazione amministrativa di destinare quel determinato bene ad un pubblico servizio, ma occorre anche l'effettiva ed attuale utilizzazione in conformità della destinazione ad esso impressa (cfr. Cass. civ., S.U., 15-7-1999, n. 391).

Orbene, entrambi i requisiti sussistono nella specie.

Sotto il primo profilo, si osserva, infatti, che con delibera di G.M. n. 275 del 3 luglio 2002 (All\_6) l'opificio Molini Lo Presti è stato inserito nel patrimonio comunale come "*bene immobile di uso pubblico per destinazione*" ovvero **bene patrimoniale indisponibile**.

Sotto il secondo profilo, lo stesso bene viene utilizzato ad un pubblico servizio, atteso che l'Ente:

- in data 4 giugno 2003 ha sottoscritto con l'ICRAM ( Istituto centrale di ricerca applicate al Mare – oggi ISPRA) un contratto di comodato gratuito n rep. 9763 ( All\_7) , destinando una porzione dell'immobile posto al piano primo a Laboratori scientifici e didattici, ed i locali posti al piano terra al deposito di apparecchiature mezzi e materiale vario;

- in pari data ha sottoscritto con il CONISMA ( Consorzio Nazionale Interuniversitario per le scienze del Mare) un contratto di comodato gratuito n rep. 9762 ( All\_8), destinando altra porzione dell'immobile posto al piano primo a Laboratori scientifici ed aule didattiche, ed i locali posti al piano terra al deposito di apparecchiature mezzi e materiale vario.
- Con delibera n. 32 dell'11.02.2021 la G.M. ha deliberato di concedere in comodato d'uso all'Arpa Sicilia l'uso di una porzione dell'immobile denominato ex Molini Lo Presti a cui ha fatto seguito stipula del contratto di comodato (All\_9)

Poiché i predetti contratti sono ancora in essere e, dunque, è **attuale la destinazione a pubblico servizio del bene patrimoniale de quo**, lo stesso, indipendentemente dalla sussistenza dello stato di dissesto ( che in ogni caso preclude ai sensi dell'art 248 Tuel la proponibilità di qualsivoglia procedura esecutiva) **non può essere oggetto a qualsivoglia procedura esecutiva immobiliare.**

Ne discende che la costituita ipoteca - peraltro, successiva all'iscrizione del bene nel patrimonio indisponibile dell'Ente - ha semplice natura cartolare, non avendo il creditore la possibilità espropriare il bene vincolato a garanzia del suo credito posto che ai sensi dell'articolo 2810 n.1 sono capaci di ipoteca "*i beni immobili che sono in commercio con le loro pertinenze*" mentre l'Opificio Molini Lo Presti, integra la fattispecie di "*res extra commercium*" ( cfr. Cass civ. sentenza n. 1693/2006).

Si rimane a disposizione per ogni ed eventuale ulteriore esigenza di carattere documentale e/o informativo.

Cordialità

Il Dirigente  
( Dott. Domenico Lombardo)

Il Sindaco  
( Dott. Giuseppe Midili)