



COMUNE DI AIDONE (EN)

REVISORE UNICO DEI CONTI

Verbale n. 24 del 15.05.2025

Alla Corte dei conti Procura Regionale per la Regione Sicilia

Pec: sicilia.procura@corteconticert.it

Al Presidente del Consiglio Comunale n.q.

e p.c.

Al Sindaco

Al Segretario Generale

Al Responsabile dell'Area Finanziaria

Al Responsabile dell'Area Tecnica

Al Responsabile del Servizio Urbanistica

Comune di AIDONE

Sede

Oggetto: referto all'Organo consiliare su gravi irregolarità di gestione con contestuale denuncia ai competenti Organi giurisdizionali ove si configurino ipotesi di responsabilità, ai sensi dell'art.239 comma 1 lettera e) del D.Lgs n.267/2000 (TUEL).

L'anno 2025 il giorno 15 del mese di maggio alle ore 13:00 si è autoconvocato presso il proprio studio professionale sito in Giarre (CT) in Via Pietro Eremita n.1 il Revisore Unico dei Conti dott.ssa Rosetta Currenti, nominata con Delibera di C.C. n.09 del 29/05/2024 resa immediatamente esecutiva.

Occorre premettere quanto segue:

- l'ultimo Rendiconto della gestione approvato dall'Ente risulta essere il Rendiconto 2018 come da Delibera di Consiglio Comunale n.02 del 04/05/2020, per il quale è stato dichiarato il dissesto finanziario approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.29 del 03/12/2020;
- in data 12.08.2024 con deliberazione n.25 il Consiglio Comunale ha approvato una seconda ipotesi di bilancio riequilibrato relativa agli esercizi 2019-2023, sottoposta al vaglio della Commissione per la stabilità finanziaria degli Enti Locali;

- il Ministro dell'Interno con proprio provvedimento Prot. Ente n.0009106 del 19.11.2024 evidenziava la mancata approvazione della seconda ipotesi di bilancio riequilibrato suindicato, specificando i motivi addotti al parere NON favorevole che comprendono, tra gli altri, e in merito alla gestione del patrimonio dell'Ente: "**le entrate tributarie e patrimonialinon consentono allo stato attuale di dimostrare che l'Ente abbia intrapreso un percorso concreto e reale di risanamento**". Allo stato attuale l'Ente trovasi ancora in stato di dissesto finanziario;
- il Revisore Unico dei Conti con proprio verbale n.23 del 09.12.2024 Prot. n.9659 del 10-12-2024 ed indirizzato agli Organi istituzionali dell'Ente oltre che al Responsabile dell'Area Finanziaria, alla luce del suindicato provvedimento di diniego da parte del Ministro dell'Interno, **diffidava** l'Ente :"**ad attivare tutte le procedure previste dalla legge per la riscossione dei propri tributi, anche coattiva, nonché ad una fattiva gestione del Patrimonio immobiliare che consentirebbe la possibilità di introitare maggiori somme nelle casse comunaliche raffiguri incisive iniziative intraprese dall'Ente e finalizzate alla rimozione delle criticità riscontrate nel provvedimento di diniego del Ministro dell'Interno, che nel contempo assicurare all'Ente appropriate riscossioni delle proprie Entrate, quale fase cruciale per il proprio risanamento, attraverso l'adozione di misure idonee ed efficaci**".
- Ancora lo scrivente Revisore Unico dei Conti nel medesimo verbale suindicato rappresentava che: "**diventa improcrastinabile l'attuazione di tutte le misure idonee a superare le criticità emerse dal predetto provvedimento di diniego, con particolare attenzione all'adozione di tutti i provvedimenti previsti per addivenire ad una sollecita riscossione di tutti i crediti vantati dall'Ente....., rendere il patrimonio produttivo,.....affinchè si possa ragionevolmente prevedere in tempi certi la monetizzazione degli stessi**";
- il Consiglio Comunale con Delibera n.07 del 29/05/2024 ha approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari per gli anni 2024/2026 ai sensi dell'art.58 della L.n.133/2008 e successive modifiche ed integrazioni. Tale atto è stato preceduto dalla Delibera di Consiglio Comunale n.06 del 29/05/2024 con la quale è stato approvato il Regolamento per l'alienazione del Patrimonio immobiliare dell'Ente al fine di disciplinare, oltre che la valorizzazione del patrimonio immobiliare disponibile dell'Ente, anche la sua cessione;
- nelle more della propria attività istituzionale volta al controllo sulla regolarità amministrativo – contabile prevista dall'art.239 del D.lgs.267/2000 (T.U.E.L.) ed in ossequio all'art.47 comma 1 lett.g) del Titolo IX relativo al Regolamento di contabilità dell'Ente, lo scrivente Revisore Unico dei Conti, anche alla luce delle osservazioni poste dal Ministro dell'Interno in merito alle scarse entrate tributarie e patrimoniali dell'Ente che non consentono un concreto e reale risanamento dello stesso, con proprio verbale n.02 del 04.01.2025 Prot. n.61 del 07.01.2025 indirizzato anch'esso agli Organi apicali dell'Ente, invitava "**sia il Responsabile del Servizio Urbanistica Geom. L.Calcagno che il Dirigente dell'Area Tecnica Arch. S.Alesci, ciascuno in merito alle proprie competenze, ad esibire appropriata ed opportuna relazione aggiornata in merito ai singoli immobili posseduti dall'Ente suscettibili di alienazione e/o valorizzazione attraverso concessione a terzi dietro il pagamento di un canone**". Si invitava, altresì, "**a fornire, per ognuno dei predetti immobili, dettagliate informazioni circa l'iter intrapreso per la loro eventuale alienazione e/o concessione a terzi, al fine di consentire all'Ente ulteriori introiti necessari per lo svolgimento delle proprie funzioni e/o attività**";
- - con verbale n.07 del 04.02.2025 Prot.n.1148 del 05.02.2025 indirizzato anch'esso agli Organi apicali dell'Ente, il Revisore Unico dei Conti sollecitava sia il Responsabile del Servizio Urbanistica Geom. L.Calcagno che il Dirigente dell'Area Tecnica Arch. S.Alesci, ciascuno in merito alle proprie competenze, a fornire la documentazione e/o le informazioni necessarie e propedeutiche al fine di procedere con la verifica di propria competenza;
- - con Nota Prot. n.147/ST del 19/02/2025 Prot. Gen.n. 0001617 del 21.02.2025 a firma del Responsabile del Servizio Urbanistica Geom. L.Calcagno e del Responsabile del Servizio Amministrativo Sig.ra Rosalia Desimone, ricevuta a mezzo P.E.C in data 21.02.2025, veniva fornita parziale risposta al verbale del Revisore Unico dei Conti n.07 del 04.02.2025 con allegati i seguenti:

- 1) l'elenco delle locazioni degli immobili di proprietà comunale (per come rettificato a causa di refusi di stampa e rinviato per vie brevi in data 13.03.2025) ;

- 2) elenco degli immobili trascritti da ipoteca;

- con verbale n.09 del 22.02.2025 Prot.n. 1647 del 24.02.2025 lo scrivente Revisore Unico dei Conti aveva ritenuto opportuno richiedere sia al Responsabile del Servizio Urbanistica Geom. L.Calcagno che al Dirigente dell'Area Tecnica Arch. S.Alesci, ciascuno in base alle proprie competenze, ulteriore documentazione a supporto prima di procedere con la verifica delle riscossioni. Al predetto verbale non è stato fornito alcun riscontro;
- in data 03.03.2025 il Revisore Unico dei Conti si recava presso la sede del Comune di Aidone, nello specifico presso l'Ufficio Tecnico, acquisendo in copia documentazione *brevi manu* a supporto della propria verifica ai sensi dell'art.239 comma 5 del D.Lgs 267/2000 (T.U.E.L), per la quale è stato redatto apposito verbale n.10 del 03.03.2025 Prot. n.1909 del 05.03.2025. In merito all'Ufficio Ragioneria, presso il quale il Revisore Unico dei Conti si era recato lo stesso giorno del 03.03.2025, il Responsabile dell'Area Finanziaria si impegnavo a trasmettere a mezzo P.E.C la documentazione afferente lo stato delle riscossioni degli immobili oggetto della propria verifica dal 01/01/2019 al 31/12/2024 nel più breve tempo possibile, considerata la necessità di procedere *in primis* ad una attenta ricognizione;
- con Nota Prot. n.247/S.T. Prot. Gen.n. 0001932 del 05.03.2025 a firma del Responsabile dell'Area Tecnica Arch. Sebastiano Alesci, ricevuta a mezzo P.E.C in data 05.03.2025, veniva fornita relazione in merito allo stato delle locazioni e/o convenzioni degli immobili di proprietà dell'Ente con allegata pertinente documentazione, richiesta per vie brevi dal Revisore Unico dei Conti in data 03.03.2025;
- con Nota Prot.n.247/S.T. Prot.Gen. n.0002029 del 07.03.2025, trasmessa ad integrazione della Nota Prot.Gen. 1932 del 05.03.2025, il Responsabile del Servizio Urbanistica Geom. L.Calcagno specificava che: *".....gli altri immobili dati in concessione ad uso gratuito non risultano essere stati affidati da questa Area"*;
- con Nota Prot.Gen. n.0002120 del 10.03.2025 Il Responsabile dell'Area Finanziaria trasmetteva a mezzo P.E.C di pari data riscontro al verbale del Revisore Unico dei Conti n.10 del 03.03.2025, in relazione allo stato delle riscossioni degli immobili di proprietà dell'Ente concessi in locazione;
- con Nota del Responsabile dell'Area Finanziaria trasmessa a mezzo P.E.C in data 14.03.2025 veniva integrato lo stato delle riscossioni degli immobili di proprietà dell'Ente concessi in locazione e/o convenzione.

Tenuto conto che:

la verifica del Revisore Unico dei Conti in merito al Patrimonio immobiliare dell'Ente relativamente allo stato delle riscossioni degli immobili concessi in locazione e/o in convenzione, si è limitata all'arco temporale di competenza dell'Ente dal 2019 al 2024, senza entrare nel merito a data anteriore all'annualità 2019, in quanto la competenza dello stato delle riscossioni fino al 31.12.2018 rientra nelle funzioni dell'O.S.L, considerato che a valere sul Rendiconto 2018 è stato dichiarato lo stato di dissesto finanziario.

Tutto ciò premesso e tenuto conto, il Revisore Unico dei Conti:

ha proceduto alla verifica in merito al Patrimonio immobiliare disponibile dell'Ente – Stato delle riscossioni degli immobili concessi in locazione e/o in convenzione dal 01/01/2019 al 31/12/2024, sulla base della documentazione acquisita *brevi manu* e/o per vie brevi, nonché a mezzo P.E.C.

La verifica dello scrivente Revisore Unico dei Conti si è conclusa con il riscontro di irregolarità, ampiamente illustrate con proprio verbale n.14 del 15.03.2025 Prot. n. 2300 del 17.03.2025 a cui si rimanda e che per

comodità si allega al presente verbale quale parte integrante, sostanziale ed inscindibile, notificato, tra gli altri, sia al Presidente del Consiglio Comunale che al Sindaco ai sensi dell'art.47 lett.K) del Regolamento di contabilità del l'Ente in merito alle funzioni del Revisore. Considerato che per le irregolarità riscontrate il Revisore Unico dei Conti diffidava il Responsabile dell'Area Tecnica Arch. S.Alesci a porre in essere, in tempi brevi, tutte le azioni volte a sanarle, il suindicato verbale riportava in calce la seguente dicitura: *"Trascorso il mese di marzo ed in assenza dei provvedimenti, da notificare allo scrivente Revisore, volti a sanare le irregolarità suindicate e indirizzati altresì alla riscossione dei crediti vantati dall'Ente derivanti dalle locazioni degli immobili, sarà cura dell'Organo di revisione informare la Corte dei conti competente per territorio".*

A seguito del predetto verbale del Revisore Unico dei Conti n.14 del 15.03.2025, sia il Responsabile dell'Area Tecnica Arch. S.Alesci che il Responsabile del Servizio Urbanistica geom. L.Calcagno si sono adoperati al fine di eliminare, ove possibile, le irregolarità e/o criticità riscontrate.

In risposta al suindicato verbale del Revisore Unico dei Conti n.14 del 15.03.2025, è stata trasmessa Nota a firme digitali congiunte sia del Responsabile dell'Area Tecnica Arch. S.Alesci che del Responsabile del Servizio Urbanistica Geom. L.Calcagno in data 04.04.2025 con Prot.n.474/ST, ricevuta a mezzo P.E.C in pari data con allegata documentazione integrativa.

Il Revisore Unico dei Conti, a prosecuzione della propria verifica di che trattasi, con proprio verbale n.16 del l'08.04.2025 Prot.n. 3211 del 09.04.2025 ha richiesto ulteriore documentazione ai superiori Responsabili, i quali hanno dato riscontro con Nota Prot.n.541/ST del 18.04.2025, ricevuta a mezzo P.E.C in pari data.

Infine, lo scrivente Revisore Unico dei Conti al fine di completare la verifica di che trattasi, ha ulteriormente richiesto documentazione a supporto con proprio verbale n.22 del 24.04.2025 Prot.n.4020 del 28.04.2025 il quale riportava in calce la seguente dicitura: *"Si rimane in attesa della superiore documentazione richiesta in tempi brevi e comunque NON oltre la prima decina del mese di maggio e si chiede, altresì, al Responsabile dell'Area Tecnica di relazionare in ordine a tutti i superiori punti evidenziati".* A data odierna non risulta alcun riscontro dai sopra citati Responsabili al verbale del Revisore Unico dei Conti n.22 del 24.04.2025.

Pertanto il Revisore Unico dei Conti, sulla base della documentazione ricevuta ed esaminata, riscontra il permanere di alcune irregolarità e/o criticità non sanate in merito al Patrimonio immobiliare disponibile dell'Ente – Stato delle riscossioni degli immobili concessi in locazione e/o in convenzione dal 01/01/2019 al 31/12/2024 che si evidenziano come segue:

- la deliberazione di Giunta Comunale sull'assegnazione di n.1 capannone artigianale alla Ditta Centro Form s.r.l non si rinviene agli atti d'Ufficio. Tale obbligo di deliberazione trova fondamento nei criteri per la locazione dei capannoni della zona artigianale deliberati dalla Giunta Comunale con atto n.140 del 05.11.2009 di cui all'art.6;
- la deliberazione di Giunta Comunale sull'assegnazione di un terzo di n.1 capannone artigianale alla Ditta Rizzo Tommaso non si rinviene agli atti d'Ufficio. Tale obbligo di deliberazione trova fondamento nei criteri per la locazione dei capannoni della zona artigianale deliberati dalla Giunta Comunale con atto n.140 del 05.11.2009 di cui all'art.6. Difatti, la deliberazione di Giunta Comunale n.43 del 23.04.2013 assegnava esclusivamente un capannone artigianale alla Ditta Minincleri Lorenzo attuale "Arcuri Food" e la relazione istruttoria allegata alla predetta deliberazione, pur facendo riferimento ad una graduatoria nella quale era presente anche la Ditta Rizzo Tommaso, esplicitava che sarebbe seguita l'assegnazione alla Ditta Minincleri Lorenzo attuale "Arcuri Food" con deliberazione di Giunta Comunale, senza citare la probabile futura assegnazione di una parte del capannone alla Ditta Rizzo Tommaso, la quale risulta che occupa ancora oggi un terzo del capannone artigianale assegnato alla Ditta Minincleri Lorenzo;
- la suindicata Ditta Rizzo Tommaso non ha comunicato alla scadenza del contratto di locazione avvenuta il 09.12.2022 l'intenzione di un rinnovo, né tanto meno la disdetta dello stesso come previsto nel medesimo contratto, ed ha continuato a svolgere la propria attività a contratto scaduto

e quindi abusivamente o *sine titolo*. I Responsabili, (Area Tecnica e Servizio Urbanistica) hanno proceduto all'invio alla predetta Ditta Rizzo Tommaso della Nota Prot.n.473/ST del 03.04.2025, a mezzo raccomandata A/R, afferente l'avviso di procedura di sfratto immediata e decreto ingiuntivo, nonché di sollecito pagamento dei canoni di affitto per recupero di somme non pagate. Tuttavia, dalla predetta Nota esaminata, non è chiaro se è stata operata l'applicazione delle sanzioni penali, civili e amministrative previste dalle vigenti disposizioni legislative o regolamentari ai sensi dell'art.16 di cui ai criteri dell'assegnazione dei capannoni approvati con delibera di Giunta Comunale n.140 del 05.11.2009, a causa della violazione degli obblighi previsti nel contratto di locazione, così come non è chiaro se, considerato il mancato pagamento dei canoni di locazione pregressi entro i termini previsti, siano state già applicate le indennità di mora e/o interessi per ritardato pagamento nella tabella riepilogativa inviata al soggetto interessato per il recupero dei predetti canoni non pagati. In merito, sono state formulate specifiche richieste di delucidazioni dallo scrivente Revisore con verbale n.16 dell'08.04.2025 e verbale n. 22 del 24.04.2025, senza ottenere tuttavia specifico riscontro dai Responsabili suindicati;

- la Ditta "Arcuri Food" occupa per due terzi n.1 capannone artigianale e il cui contratto di locazione risulta essere scaduto in data 17.06.2023 senza che lo stesso sia stato rinnovato e/o disdetto come previsto nel contratto di locazione originario. La Ditta continua comunque a svolgere la propria attività abusivamente o *sine titolo*. Anche in questo caso, i Responsabili sia dell'Area Tecnica che del Servizio Urbanistica hanno proceduto all'invio alla predetta Ditta "Arcuri Food" della Nota Prot.n.472/ST del 03.04.2025, a mezzo raccomandata A/R, afferente l'avviso di procedura di sfratto immediata e decreto ingiuntivo, nonché di sollecito pagamento dei canoni di affitto per recupero di somme non pagate. Tuttavia, dalla predetta Nota esaminata, non è chiaro se è stata operata l'applicazione delle sanzioni penali, civili e amministrative previste dalle vigenti disposizioni legislative o regolamentari ai sensi dell'art.16 di cui ai criteri dell'assegnazione dei capannoni approvati con delibera di Giunta Comunale n.140 del 05.11.2009, a causa della violazione degli obblighi previsti nel contratto di locazione, così come non è chiaro se, considerato il mancato pagamento dei canoni di locazione pregressi entro i termini previsti, siano state già applicate le indennità di mora e/o interessi per ritardato pagamento nella tabella riepilogativa inviata al soggetto interessato per il recupero dei predetti canoni non pagati. In merito, sono state formulate specifiche richieste di delucidazioni dallo scrivente Revisore con verbale n.16 dell'08.04.2025 e verbale n. 22 del 24.04.2025, senza ottenere tuttavia specifico riscontro dai Responsabili suindicati;
- non si rinviene agli atti d'Ufficio la verifica, da parte dell'Ufficio Tecnico, del permanere dei requisiti da parte di tutti i conduttori dei complessivi n.40 Alloggi comunali di Via Lorenzo Cammarata ex Contrada Vanelle, al fine di confermare il loro mantenimento nella graduatoria definitiva e quindi il loro diritto ad occupare gli immobili di proprietà comunale dietro il pagamento del canone di locazione, così come previsto dai relativi contratti di locazione;
- nei contratti di locazione degli affittuari degli Alloggi comunali, all'atto della loro stipula, era previsto l'aggiornamento biennale dei canoni di locazione sulla base della situazione reddituale denunciata dall'assegnatario dell'immobile. Dagli atti a disposizione dello scrivente Revisore, per come prodotti dall'Ufficio competente, tale aggiornamento biennale non risulta essere stato espletato negli anni pregressi da parte dell'Ufficio Tecnico, ma a partire dal 2025 con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n.159 del 02.04.2025 con cui viene aggiornato il canone di locazione e contestualmente richiesto a mezzo raccomandata A/R agli interessati l'aggiornamento della situazione reddituale a valere sull'annualità 2024. Potrebbe essersi verificata una probabile perdita negli anni pregressi dei maggiori introiti per l'Ente derivanti dai canoni di locazione in caso di eventuale miglioramento reddituale raggiunto dagli assegnatari degli immobili comunali prima dell'annualità 2024, con contestuale danno grave e certo per l'Ente;
- in merito alla locazione di n.1 Chiosco sito in Piazza Generale Cultreri alla Ditta Scivoli Rossella, dalla documentazione ricevuta a mezzo P.E.C del 18.04.2025 risulta che la medesima ha ceduto con regolare contratto di vendita tutti i beni strumentali al Sig. Randazzo Alessio, giusta dichiarazione acquisita al Prot. Ente n.3867 del 31.05.2022. Ne consegue che quest'ultimo ha occupato ed

occupa attualmente il chiosco di proprietà comunale per la prosecuzione della medesima attività di somministrazione di bevande e alimenti, senza che si rinvenga agli atti d'Ufficio dell'Ente regolare stipula del contratto di locazione;

- riguardo ai fitti provenienti dalle locazioni di immobili, l'art.2948 del Codice Civile ne prevede la prescrizione in n.5 anni. Relativamente alla annualità 2019, le mancate riscossioni dei canoni di affitto degli immobili di proprietà comunale da parte dell'Ente, nonostante l'invio degli avvisi di pagamento entro il termine perentorio del 26.03.2025 tenendo conto del Decreto della Corte di Cassazione n.1630 del 23.01.2025 in merito alla proroga COVID sugli accertamenti, potrebbero risultare ugualmente prescritte in assenza di invio agli interessati, da parte dell'Ufficio Tecnico, di atti risultanti interruttivi dei predetti termini dei 5 anni. Infatti, dal tenore del predetto Decreto non è chiaro se oltre ai tributi locali vi rientrino altresì nella predetta proroga anche i canoni di locazione. Dalla documentazione acquisita dal Revisore Unico dei Conti non si rinvergono per quanto a conoscenza dello stesso atti interruttivi emessi dall'Ente volti al recupero dei mancati incassi dei canoni di affitto degli immobili di proprietà comunale relativamente all'annualità 2019, sia per quanto riguarda gli Alloggi comunali che per n.1 capannone artigianale concesso in locazione per due terzi alla Ditta "Arcuri Food" e per un terzo alla Ditta Rizzo Tommaso. Il Revisore Unico dei Conti ha richiesto esplicitamente con proprio verbale n.22 del 24.04.2025 l'esibizione dei predetti atti interruttivi, senza tuttavia ricevere riscontro dai Responsabili interessati. Per quanto precedentemente enunciato ed a causa dell'inerzia dell'Ufficio Tecnico, la probabile e/o possibile avvenuta prescrizione per l'annualità 2019 dei mancati introiti dei canoni di locazione degli immobili comunali causerebbe danno grave e certo all'Ente;
- il mancato riscontro al proprio verbale n. 22 del 24.04.2025 ha impedito allo scrivente Revisore di procedere, altresì, alla verifica mediante tecnica motivata di campionamento circa l'effettivo invio degli atti da parte dell'Ufficio Tecnico agli interessati in merito al recupero dei canoni di locazione pregressi e/o di altri atti consequenziali.

Sulla base di quanto suesposto, avendo il Revisore Unico dei Conti riscontrato irregolarità nella gestione e ravvisando l'ipotesi di responsabilità, segnala la *quaestio* alla Procura Regionale della Corte dei conti per la Regione Sicilia, ai sensi dell'art.239 comma 1 lettera e) del D.Lgs n.267/2000.

Alle ore 15:45 la seduta viene sciolta previa lettura, approvazione e sottoscrizione del presente verbale.

Si allega:

- verbale del Revisore Unico dei Conti n.14 del 15.03.2025 Prot. n. 2300 del 17.03.2025.

Il presente verbale verrà trasmesso a mezzo P.E.C al seguente indirizzo:
protocollo@pec.aidoneonline.it.

Il Revisore Unico dei Conti *
(F .to dott.ssa Rosetta Currenti)

() documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*