



Consorzio per le
AUTOSTRADE SICILIANE

Data della deliberazione

14 febbraio 2025

N° 06 / CD

OGGETTO:

**“Direttiva per la
valorizzazione
del patrimonio”**

***ESTRATTO DI DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO DIRETTIVO***

L'anno **duemilaventicinque**, il giorno **quattordici** del mese di **febbraio** alle ore **15:30**, in Messina, presso gli Uffici del Consorzio, si è riunito il Consiglio Direttivo presieduto dal Presidente, Avv. Filippo Nasca, (presente in sede) con l'intervento dei Signori:

Ing. Massimo Brocato - Componente - (in video conferenza);

Dott. Calogero Mattina – presidente Collegio dei Revisori
(in video conferenza);

Assiste il Direttore Generale dott. Calogero Franco Fazio
(presente in sede).

O M I S S I S



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DIRETTIVO –

Oggetto: direttiva per la valorizzazione del patrimonio

VISTA la Legge 12 agosto 1982, n. 531 recante il piano decennale per la viabilità di grande comunicazione e misure di riassetto del settore autostradale ed in particolare l'art. 16, con la quale è stato costituito un Consorzio unico di enti pubblici cui sono state trasferire le concessioni relative alle autostrade assentite ai consorzi per l'autostrada Messina-Catania, per l'autostrada Messina-Palermo e per l'autostrada Siracusa-Gela;

VISTA la Legge Regionale 11 febbraio 2021 n° 4 con la quale il Consorzio per le Autostrade Siciliane, già ente pubblico non economico ha assunto "la natura giuridica di ente pubblico economico";

VISTO il vigente Statuto del Consorzio per le Autostrade Siciliane approvato con deliberazione dell'Assemblea del Consorzio n. 3/AS del 2021 e successiva deliberazione della Giunta Regionale n 297 del 16 luglio 2021 e

VISTI gli articoli 16 e 23 dello Statuto del Consorzio per le Autostrade Siciliane, in forza dei quali e per gli effetti della citata L.R. n. 4/2021 la riforma giuridica del Consorzio in Ente pubblico economico ha comportato la fuoriuscita dal novero delle amministrazioni pubbliche ex art. 1 del T.U. Pubblico impiego (Dlgs 165/2001) e per quanto attiene ai rapporti di lavoro del personale dell'Ente il regime di diritto privato e l'applicazione in via suppletiva delle disposizioni del Libro V del Codice civile (ai sensi dell'art. 2093 C.C.);

VISTO il vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e trasparenza 2023 – 2025 e successivo aggiornamento 2024 – 2026 , adottato con deliberazione del Consiglio Direttivo n. 02/CD del 31/01/2024, integrato nel Piano triennale della performance 2024 – 2026;

VISTO il Piano Triennale di Programmazione dei Fabbisogni di personale 2024 – 2026, adottato con deliberazione del Consiglio Direttivo n. 8/CD del 14/05/2024;

VISTO il bilancio pluriennale di previsione 2024 - 2026 del CAS, adottato con deliberazione 16/P del 25/09/2024, ratificato con delibera del Consiglio Direttivo n. 17/CD del 1/10/2024, approvato dall'Assemblea dei Soci con delibera n. 3 del 15.10.2024.

VISTO il D.D.G. n. 3291 del 18/11/2024 con il quale il Dirigente Generale del Dipartimento Regionale delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti ha asseverato il Bilancio Consortile per il triennio 2024-2026;

VISTI i principi e le norme fondamentali in quanto applicabili e compatibili con il vigente ordinamento statutario e in particolare: la Legge n 241/90, la Legge 6/11/2012 n° 190 e ss.mm.ii., il D. Lgs. 14 marzo 2013 n° 33; il D. Lgs. 8 aprile 2013 n° 39; il D.P.R. 16



aprile 2013 n° 62; l'art. 6, commi da 1 a 4, del decreto legge 9 giugno 2021, n. 80, convertito, con modificazioni, in legge 6 agosto 2021, n. 113 che ha introdotto nel nostro ordinamento il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO), attraverso il quale si integrano le azioni individuate nei piani e programmi già previsti dalla normativa ossia il Piano della Performance, il Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza, il Piano organizzativo del lavoro agile e il Piano triennale dei fabbisogni del personale ed il Piano della Comunicazione, quale misura di semplificazione e ottimizzazione della programmazione pubblica nell'ambito del processo di rafforzamento della capacità amministrativa delle PP.AA. funzionale all'attuazione del PNRR; - il Decreto (Dip. Funzione pubblica) del 30 giugno 2022, n. 132 - Regolamento recante definizione del contenuto del Piano Integrato di Attività e Organizzazione;

VISTA la Delibera n. 04/CD del 23 febbraio 2024 *“definizione degli obiettivi strategici della struttura di gestione dell'ente, da integrare con le azioni e misure di etica, trasparenza ed anticorruzione – anno 2024. Scheda area strategica 3 – tecnica e d'esercizio”;*

PRESO ATTO della grave situazione debitoria del Consorzio, derivante sia dal mancato assolvimento di oneri fiscali a titolo di Iva nel triennio 2020-2022, sia da altri oneri pregressi di natura contrattuale non liquidati e pagati negli esercizi finanziari anteriori a quello di insediamento di questo consiglio direttivo, sia all'imponente contenzioso, assai risalente nel tempo, dal quale il Consorzio spesso è risultato soccombente, per cifre di importo rilevante;

CONSIDERATO che al Direttore generale è stato assegnato l'obiettivo di elaborare, attraverso un qualificato operatore professionale, un piano di risanamento di durata almeno triennale, da attuare senza compromettere le funzioni di manutenzione ordinaria e straordinaria della rete in concessione;

CONSIDERATO che lo stato di conservazione della rete autostradale in concessione al CAS comporta la necessaria attuazione di interventi diffusi di manutenzione straordinaria e di adeguamento per garantire livelli minimi di sicurezza per gli utenti, oltre che del miglioramento dell'efficienza e dell'affidabilità anche mediante l'adozione di tutte le misure possibili per incrementare le entrate patrimoniali valorizzando i beni immobili di cui l'ente dispone;

CONSIDERATO che tali innumerevoli beni sono dislocati lungo le tratte di competenza (ME-PA, ME-CT e SR-Gela tratta in esercizio) ed in particolare si fa riferimento ai centri operativi, ai relitti, alle aree di dimensione superiore ai 10.000 m² e a tutte le aree di servizio, fatta eccezione per le n. 4 già contrattualizzate a seguito di espletamento gara pubblica;



PRESO ATTO che la contrazione dell'organico, avvenuta negli ultimi venti anni, ha determinato l'inutilizzo di importanti aree lungo la rete, prima adibite a centri operativi, uffici, o altri usi d'istituto.

ACQUISITE dall'ufficio patrimonio le schede allegate sub A, relativi a cespiti aventi le caratteristiche dianzi indicate, ed attualmente inutilizzata;

RITENUTO pertanto di autorizzare il Direttore ad acquisire la manifestazione di interesse di primari operatori nazionali ed internazionali, al fine di subconcedere le aree di che trattasi, in conformità alla disciplina che regola l'attività contrattuale della pubblica amministrazione

DATO ATTO che in analogia a quanto previsto dall'art. 49 del Tuel, per le deliberazioni aventi natura di mera direttiva non occorrono i previ pareri di regolarità tecnica e contabile, rimanendovi comunque soggetti i conseguenti provvedimenti del Direttore generale;

TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO E RITENUTO

Il Presidente

propone che il Consiglio Direttivo

DELIBERI

DI RECEPIRE LA SUPERIORE PROPOSTA, redatta secondo le indicazioni del Consiglio Direttivo, **DISPORRE** e conseguentemente **APPROVARE LA SEGUENTE DIRETTIVA**:

- 1) che il Direttore generale, con decorrenza immediata, istruisca il procedimento di acquisizione di manifestazioni di interesse comunque denominate, in conformità al vigente codice dei contratti pubblici, per la valorizzazione delle aree di cui alle schede allegate sub A, per i seguenti utilizzi in regime di subconcessione, e fatta salva l'autorizzazione dell'Amministrazione concedente:
 - a) impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili
 - b) data center
 - c) centri commerciali e simili
 - d) altri usi compatibili con il normale esercizio della contigua rete autostradale.

II CONSIGLIO DIRETTIVO

RITENUTO di condividere e far proprie le premesse, i riferimenti normativi e di analisi di contesto nonché i contenuti esposti e le soluzioni prospettate nella parte motivatoria della superiore proposta.

VISTO il vigente Statuto del Consorzio per le Autostrade Siciliane

Con votazione unanime

DELIBERA



DI RECEPIRE LA SUPERIORE PROPOSTA, redatta secondo le indicazioni del Consiglio Direttivo, **DISPORRE** e conseguentemente **APPROVARE LA SEGUENTE DIRETTIVA**:

- che il Direttore generale, con decorrenza immediata, istruisca il procedimento di acquisizione di manifestazioni di interesse comunque denominate, in conformità al vigente codice dei contratti pubblici, da parte di primari operatori economici nazionali ed internazionali, per la valorizzazione delle aree di cui alle schede allegate sub A, per i seguenti utilizzi in regime di subconcessione, e fatta salva l'autorizzazione dell'Amministrazione concedente:
 - e) impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili
 - f) data center
 - g) centri commerciali e simili
 - h) altri usi compatibili con il normale esercizio della contigua rete autostradale.

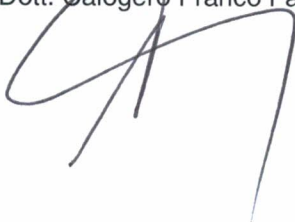
TRASMETTERE al Collegio dei Revisori dei Conti per quanto di competenza.

MANDARE agli Uffici per gli adempimenti in materia di trasparenza amministrativa e per le comunicazioni necessarie, come dovuto e di prassi verso Organi, Amministrazioni ed Autorità di controllo e vigilanza e, ove previsto dalla norma, informativa alle Organizzazioni Sindacali. Gli schemi di avviso pubblico formano parte integrante della presente delibera.

Il Presidente
(Avv. Filippo Nasca)



Il Direttore generale
(ai fini del parere consultivo di cui all'art. 10 dello Statuto)
Dott. Calogero Franco Fazio



CENTRO OPERATIVO DI BUONFORNELLO

LOCALIZZAZIONE E ACCESSIBILITA'



Il Centro Operativo di Buonfornello ricade nel Comune di Campofelice di Roccella, in Provincia di Palermo.

Il Centro sorge per lo più a valle dell'ultimo svincolo, denominato "Buonfornello", della tratta autostradale A/20, Messina-Palermo.

Ad esso si accede mediante due ingressi carrabili di cui, uno raggiungibile direttamente dalla pista in ingresso al nastro autostradale e l'altro, più a Sud, posto lungo una stradella di servizio che si dirama dalla S.S.113.

DESCRIZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

Il complesso immobiliare occupa una superficie pianeggiante di circa mq 33.000.

Sull'area insistono 6 fabbricati (oltre una cabina elettrica a servizio dell'area di svincolo) aventi differenti tipologie costruttive e dalla superficie complessiva pari a circa mq 2.800.

La restante area scoperta, che lungo i confini presenta aiuole perimetrali con alberi ad alto fusto, è perlopiù asfaltata ed è caratterizzata dalle basse aiuole circolari.

SITUAZIONE CATASTALE

L'area, censita in catasto al Foglio di Mappa 2 del Comune di Campofelice di Roccella, ricade nelle particelle 203, 23 e 120. Dette particelle, eccezion fatta per la 23, di fatto comprendono anche il nastro autostradale ed ulteriori pertinenze non essendo state frazionate successivamente all'acquisizione.



CENTRO OPERATIVO DI PATTI

LOCALIZZAZIONE E ACCESSIBILITA'



Il Centro Operativo di Patti, ricadente nell'omonimo Comune, è sito nella Provincia di Messina, a Sud-Est dell'area di svincolo "Patti" della tratta autostradale A/20, Messina-Palermo.

Ad esso si accede mediante due ingressi carrabili posti lungo la via comunale Messina, in prossimità del sottovia autostradale.

DESCRIZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

Il complesso immobiliare, avente in pianta forma di un quarto di cerchio, occupa una superficie pianeggiante di circa mq 24.750.

Sull'area insistono 8 fabbricati (di cui uno parzialmente distrutto) aventi differenti tipologie costruttive e dalla superficie complessiva pari a circa mq 3.670.

La restante area scoperta, asfaltata, è caratterizzata dalla presenza di aiuole



con alberi ad alto fusto e da una zona leggermente sopraelevata un tempo destinata a pista d'atterraggio dell'elicottero.

SITUAZIONE CATASTALE

L'area, censita in catasto al Foglio di Mappa 12 del Comune di Patti, ricade per intero nelle particelle 4, 309 e 310 e parzialmente nelle particelle 6, 118, 212 e 297, comprendendo queste anche il nastro autostradale ed ulteriori pertinenze autostradali.



CENTRO OPERATIVO DI TREMESTIERI

LOCALIZZAZIONE E ACCESSIBILITA'

Il Centro Operativo di Tremestieri, ricade nel territorio comunale di Messina, a Sud dell'area di stazione in uscita dalla tratta autostradale A/18 Messina-Catania.

Ad esso si accede mediante due ingressi carrabili posti lateralmente agli uffici del centro esazione.

Quello posto a Nord, consente un accesso diretto alla cabina elettrica, a servizio dell'area di svincolo, quello posto a Sud consente un accesso diretto al fabbricato.



DESCRIZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

Il complesso immobiliare occupa una superficie di circa mq 4.700.

Detta area, compresa fra la pista in uscita dal nastro autostradale e la sottostante S.S.114, consta di un'ampia zona pianeggiante su cui insiste un fabbricato ad una elevazione fuori terra, della superficie pari a circa mq 600, adibito fino a pochi anni fa ad archivio.

La restante superficie scoperta è rappresentata da un'area asfaltata, destinata a parcheggio e da un'area in pendenza (scarpata alberata) che separa il complesso immobiliare dalla viabilità statale.

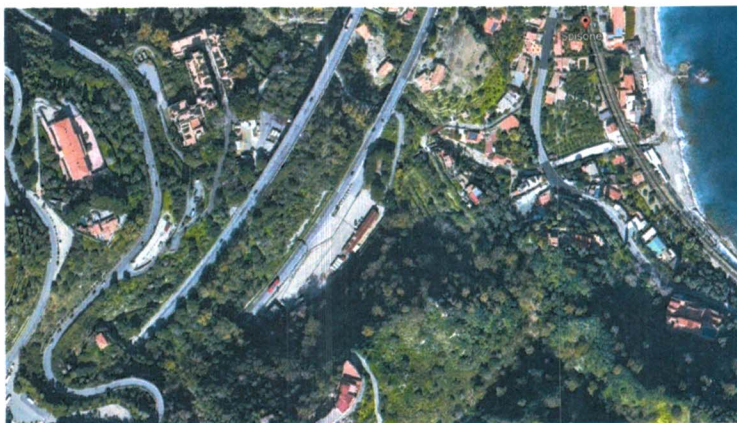
SITUAZIONE CATASTALE

L'area, censita in catasto al Foglio di Mappa 169 del Comune di Messina, ricade per intero nella particella 710 ed in parte nelle particelle 264 e 864, comprendendo queste ultime anche il nastro autostradale ed ulteriori pertinenze autostradali.



CENTRO OPERATIVO DI SPISONE

LOCALIZZAZIONE E ACCESSIBILITA'



Il Centro Operativo di Spisone, ricade nel Comune di Taormina, in Provincia di Messina.

L'area, dislocata lungo la tratta autostradale A/18 in prossimità del Km 37+000, carreggiata direzione Messina, è compresa fra lo sbocco della Galleria Taormina e il Viadotto S. Antonio e dista dallo svincolo di Taormina esattamente 1 chilometro.



Il complesso immobiliare è raggiungibile mediante una deviazione posta al margine della corsia di marcia, riservata ai soli veicoli autorizzati.

Oltre ai due accessi dal nastro autostradale, l'area possiede un terzo accesso direttamente da una viabilità secondaria collegata alla via Garipoli che

conduce all'abitato di Taormina.

DESCRIZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

Il complesso immobiliare, occupa una superficie pianeggiante di circa mq 4.000.

Sull'area insiste un manufatto di circa mq 100, realizzato con strutture prefabbricate, un tempo destinato ad uffici, una serie di piccole strutture in lamiera e una cabina elettrica a servizio della vicina Galleria.

La restante area scoperta, è asfaltata.

SITUAZIONE CATASTALE

Catastalmente l'area ricade nei Fogli di Mappa 2, 3 e 4 del Comune di Taormina. Nel Foglio 2 ricadono le particelle 62, 127 e 177; nel Foglio 3 ricade la particella 735; nel Foglio 4 ricadono le particelle 6, 7 e 8.



CENTRO OPERATIVO DI CASSIBILE

LOCALIZZAZIONE E ACCESSIBILITA'



Il complesso immobiliare sorge a valle dell'area di svincolo, denominato "Cassibile", della tratta autostradale A/18 Siracusa-Gela, nel territorio comunale di Siracusa.

Ad esso si accede mediante un ingresso carrabile posto lungo la S.P. 12, Strada Spinagallo, che collega lo svincolo autostradale alla S.S. 115.

DESCRIZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

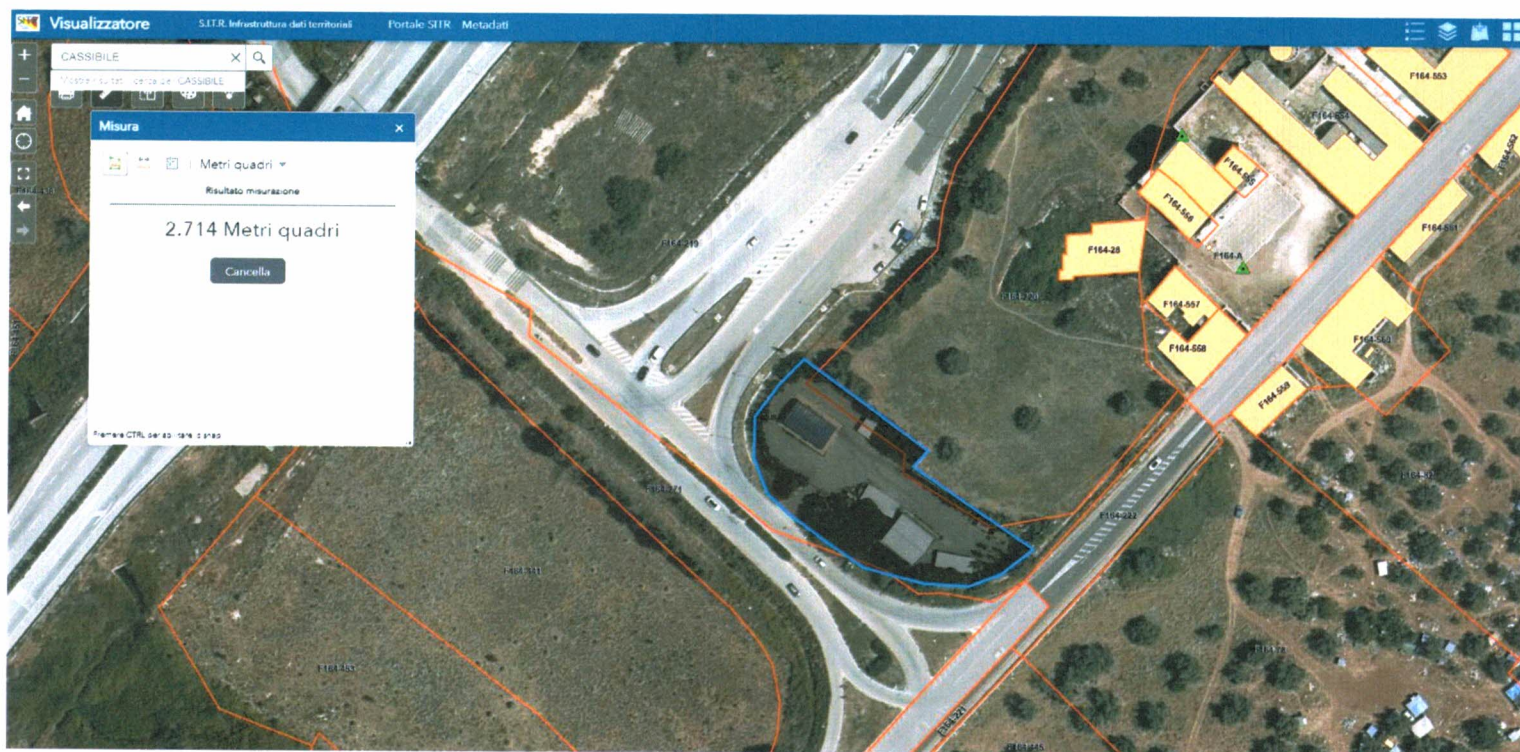
Il complesso immobiliare occupa una superficie pianeggiante di circa mq 2.700.

Sull'area insistono 2 manufatti ad una elevazione fuori terra di cui, uno in muratura di superficie pari a circa 120 mq, che attualmente ospita gli uffici di manutenzione della tratta, ed uno in struttura prefabbricata di superficie pari a circa mq 95 destinato a magazzino.

La restante area scoperta, che lungo i confini presenta aiuole perimetrali con alberi ad alto fusto ed essenze arbustive, è asfaltata.

SITUAZIONE CATASTALE

L'area catastalmente ricade al Foglio di Mappa 164 del Comune di Siracusa, all'interno della più ampia particella 219 che comprende anche il nastro autostradale ed ulteriori pertinenze non essendo stata frazionata successivamente all'acquisizione.



CENTRO OPERATIVO DI ROSOLINI

LOCALIZZAZIONE E ACCESSIBILITA'



Il Centro Operativo di Rosolini ricade nell'omonimo Comune, in Provincia di Siracusa.

Il Centro sorge a valle dello svincolo, denominato "Rosolini", della tratta autostradale A/18, Siracusa-Gela.

Ad esso si accede mediante due ingressi carrabili di cui, uno posto nelle immediate vicinanze dei caselli in uscita dal nastro autostradale e l'altro, più a Nord-Est, posto lungo una stradella di servizio che si dirama dall'innesto della bretella che collega l'area di svincolo con la S.P.26.

DESCRIZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

Il complesso immobiliare occupa una superficie pianeggiante di circa mq 13.250.

Sull'area insistono 3 fabbricati in muratura ad una elevazione fuori terra ed una tettoia, dalla superficie complessiva pari a circa mq 650, oltre una cabina elettrica e gli uffici di esazione a servizio dell'area di svincolo.

La restante area scoperta, perlopiù asfaltata è caratterizzata da aiuole con essenze arbustive.

SITUAZIONE CATASTALE

L'area, censita in catasto al Foglio di Mappa 41 del Comune di Siracusa, ricade nelle particelle 72, 80, 173, 277, 279, 282, 284, 285, 300, 302, 304, 305, 306 e 392.

Alcune delle sopracitate particelle comprendono anche pertinenze strettamente legate all'esercizio della tratta, non essendo state frazionate successivamente all'acquisizione.

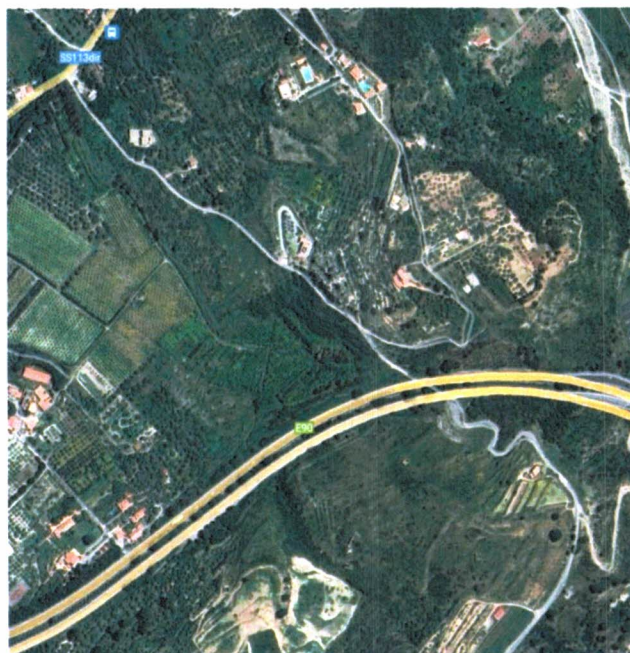
AREA SITA NEL COMUNE DI MESSINA, LOCALITÀ ORTOLIUZZO

DESCRIZIONE DELL'AREA COMPLESSO IMMOBILIARE

L'area, è situata a monte della tratta autostradale A/20 Messina-Palermo, in prossimità del km 19+100.

L'appezzamento di terreno si sviluppa in un'area collinare che, sovrastando l'abitato di Ortoliuzzo, si affaccia sul Mar Tirreno.

Il fondo, raggiungibile da una strada secondaria che si diparte dalla S.S. 113 Dir, ha uno sviluppo complessivo di circa mq 54.190 ed è caratterizzato dalla presenza di terrazzamenti e tre ruderi.



SITUAZIONE CATASTALE

L'area, censita catastalmente al Foglio di Mappa 64 del Comune di Messina, ricade all'interno delle particelle 15, 48, 64, 65, 67, 68, 69, 71, 72, 74, 108, 113, 114, 115 e 369441, 453, 462 ed in parte all'interno della più ampia particella 70 che in caso di locazione o alienazione dovrebbe essere frazionata al fine di escludere le pertinenze autostradali, nonché lo stesso nastro viario.

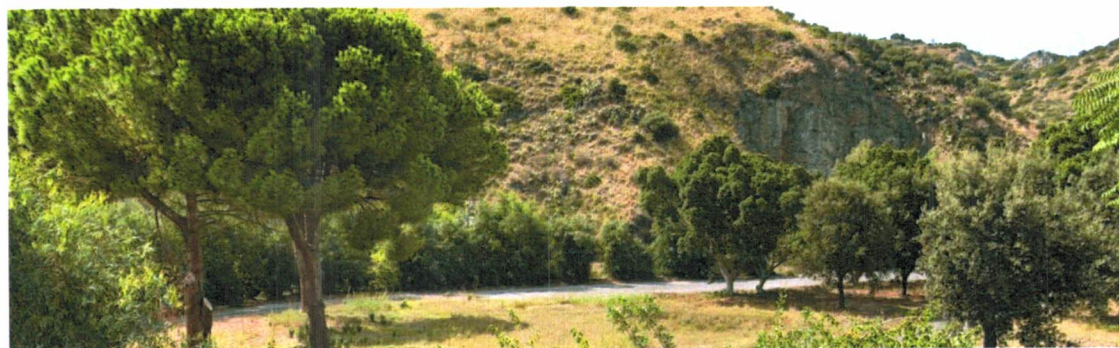
AREA SITA NEL COMUNE DI OLIVERI

DESCRIZIONE DELL'AREA COMPLESSO IMMOBILIARE



Di fatto si tratta di due aree distinte, destinate a parcheggio ed accessibili dalle due aree di servizio Tindari Nord e Tindari Sud, poste lungo le due carreggiate della tratta autostradale A/20, Messina-Palermo, in corrispondenza del Km 60+700.

Le aree, ubicate a confine con il Comune di Patti, con superficie di poco inferiore a mq 13.000 ciascuna, risultano totalmente pianeggianti e caratterizzate al loro interno da viabilità asfaltata ed aiuole con alberature ad alto fusto.



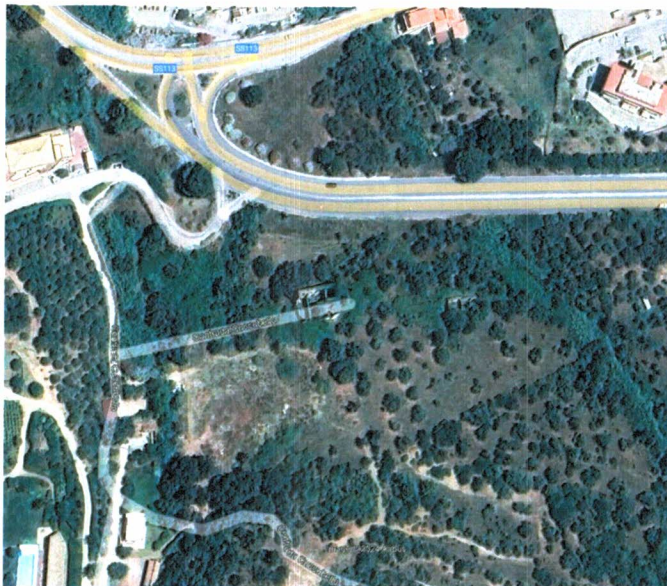
SITUAZIONE CATASTALE

Le aree, censite catastalmente al Foglio di Mappa 2 del Comune di Oliveri, ricadono all'interno delle particelle 2, 3, 4 e 5, che in caso di locazione o alienazione dovrebbero essere frazionate al fine di escludere le pertinenze autostradali, nonché lo stesso nastro viario.



AREA SITA NEL COMUNE DI S. AGATA DI MILITELLO

DESCRIZIONE DELL'AREA COMPLESSO IMMOBILIARE



L'area è situata in prossimità del tratto finale di strada che collega lo svincolo di S. Agata di Militello alla S.S. 114, in località Cuccubello.

L'appezzamento di terreno si sviluppa in un'area collinare che, sovrastando l'abitato si affaccia sul Mar Tirreno.

Il fondo, facilmente raggiungibile, ha uno sviluppo complessivo di circa mq 20.000 su cui insistono due fabbricati diruti.

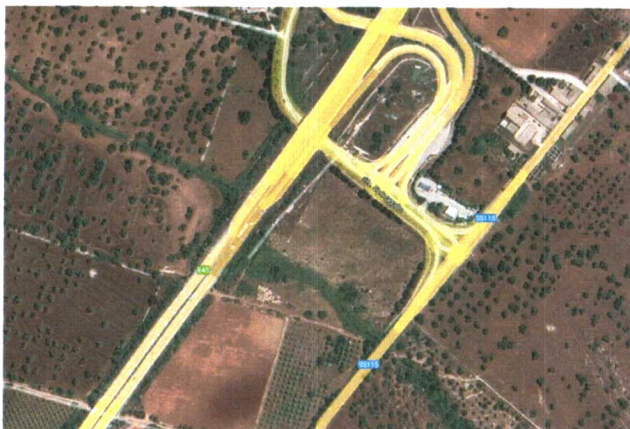


SITUAZIONE CATASTALE

L'area, censita catastalmente al Foglio di Mappa 11 del Comune di S. Agata di Militello, ricade all'interno delle particelle 6, 7, 9, 706, 707, 1494 e 1495.

AREA SITA NEL COMUNE DI SIRACUSA, LOCALITÀ CASSIBILE

DESCRIZIONE DELL'AREA COMPLESSO IMMOBILIARE



L'area, è situata nell'area antistante lo svincolo autostradale di Cassibile, tratta A/18 Siracusa-Gela, nel territorio comunale di Siracusa.

Trattasi di un appezzamento di terreno pianeggiante, avente in pianta forma pressoché quadrangolare e superficie pari a circa mq 26.350, confinante a Nord-Ovest con le pertinenze autostradali (scarpata e cunettoni di raccolta acque), a Nord-Est con la S.P. 12, Strada Spinagallo, a Sud-Est con la S.S. 115 e a Sud-Ovest con terreni coltivati, intestati a privati.



SITUAZIONE CATASTALE

L'area, censita catastalmente al Foglio di Mappa 164 del Comune di Siracusa, ricade all'interno delle particelle 441, 453, 462 ed in parte all'interno della più ampia particella 458.