



COMUNE DI SANT'ANGELO DI BROLO

Città Metropolitana di Messina

AREA URBANISTICA E INFRASTRUTTURE

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Determinazione n. 120 del 30/07/2025

R.G. n. 516 del 04/08/2025

Oggetto: ACQUISTO IMMOBILE UBICATO NEL QUARTIERE S.MICHELE, LARGO ALTAVILLA - CUP: E84H24000680004 - ATTO di IMPEGNO e LIQUIDAZIONE .

Il Responsabile del Procedimento CERAOLO CARMELO sottopone al Dirigente la seguente proposta di determinazione, attestando di non trovarsi in situazioni, nemmeno potenziali, di conflitto di interessi nei in condizioni e/o rapporti che implicano l'obbligo di astensione ai sensi del DPR n. 62/2013 e del codice di comportamento interno.

Attesta, altresì, che l'attività istruttoria compiuta in relazione al presente procedimento è completa nonché conforme a legge, statuto e regolamento.

PREMESSO:

Che con deliberazione della Giunta comunale n. 239 del 17.12.2024, è stata manifestata l'intenzione di acquisire al patrimonio del Comune di Sant'Angelo di Brolo l'immobile ubicato nel quartiere San Michele, Largo Altavilla, al fine di poterlo utilizzare per fini sociali e ricreativi, e nello specifico per realizzazione centro sociale polifunzionale;

Che l'ufficio tecnico comunale, in data " Dicembre 2024 ", ha depositato una perizia di stima del più probabile valore di mercato degli immobile suddetti, indicando un valore stimato del bene pari ad **euro 220.000,00** composto da €. 219.390,00 relativo all'immobile fabbricato compreso dell'antistante corte e €. 680,00 relativo ai piccoli terreni agricoli adiacenti .

Che con la medesima deliberazione n. 239/2024, avente per oggetto: " CONTRATTO DI PRESTITO CON LA C.D.P. S.P.A. AL FINE DI REPERIRE LE RISORSE FINANZIARIE NECESSARIE PER L'ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE DELL'IMMOBILE UBICATO NEL QUARTIERE S.MICHELE, LARGO ALTAVILLA - CUP: E84H24000680004 - ATTO INDIRIZZO E ASSEGNAZIONE SOMME ", la Giunta comunale ha conferito al contempo al Responsabile dell'Area di competenza l'incarico di provvedere a tutti gli adempimenti successivi e consequenziali alla compiuta definizione della procedura, e nello specifico:

DI CONFERIRE indirizzo al responsabile dell'Area Urbanistica e Infrastrutture di :

- ✓ DI PORRE IN ESSERE tutte le attività finalizzate alla formalizzazione del contratto di prestito con la CDP SpA al fine di reperire le risorse finanziarie necessarie per l'acquisto di l'immobile ubicato nel quartiere S.Michele, Largo Altavilla, al fine di poterlo utilizzare per fini sociali e ricreativi, e nello specifico per la realizzazione di un centro polifunzionale comunale, per l'importo complessivo di **€ 241.129,91** avente CUP: E84H24000680004 ;

DI DARE ATTO che le risorse economiche di Euro 241.129,91 trovano disponibilità al Cap. 1356/E -1356/U, Voce " *Acquisto immobile in località Altavilla per realizzazione centro sociale polifunzionale* " del bilancio di previsione 2024-2026;

CONSIDERATO

Che con deliberazione consiliare n. 03 del 28 marzo 2024, è stato approvato il Documento Unico di programmazione per il triennio 2024/2026, dove, con riferimento all'accensione di prestiti, è prevista la stipulazione di un contratto di mutuo di **€ 241.129,91** finalizzato all'acquisto degli immobili in oggetto, di cui: per acquisto immobili €. 220.000,00 – per diritti segreteria €. 1.229,91 – per imposta Registro €. 19.800,00 ;

Che con delibera consiliare n. 13 del 06/06/2024, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Bilancio di Previsione finanziario per il triennio 2024/2026, nel quale sono incluse le previsioni relative al prestito in oggetto (art.203 del T.U.E.L.);

Che con delibera consiliare n. 45 del 25/11/2024 esecutiva ai sensi di legge, l'Ente ha Approvato il Rendiconto di Gestione anno 2023;

Che con delibera consiliare n. 50 del 27/12/2024 esecutiva ai sensi di legge, l'Ente ha AUTORIZZATO LACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE DELL'IMMOBILE UBICATO NEL QUARTIERE S.MICHELE, LARGO ALTAVILLA - CUP: E84H24000680004;

RICHIAMATA la deliberazione giunta n. 239/2024, con la quale la Giunta comunale ha impartito atto di indirizzo al fine di compiere gli atti necessari all'attivazione del mutuo con la Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. di Euro 241.129,91 finalizzato all'acquisto dell'immobile ubicato nel quartiere S.Michele, Largo Altavilla, la cui ditta proprietaria si è dichiarata disponibile alla vendita dell'immobile in parola, al fine di poterlo utilizzare per fini sociali e ricreativi, e nello specifico per realizzazione centro sociale polifunzionale, conferendo al contempo al Responsabile dell'Area Urbanistica incarico di provvedere a tutti gli adempimenti successivi e consequenziali alla compiuta definizione della procedura;

VISTA la Determina a contrarre n. 46 del 13/12/2024 – R.G. n. 835/2024, avente per oggetto " *Formalizzazione del contratto di prestito con Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. al fine di reperire le risorse finanziarie necessarie per l'acquisizione al patrimonio comunale dell'immobile ubicato nel quartiere S.Michele, Largo Altavilla, per l'importo di € 241.129,91 - CUP: E84H24000680004;*

DATO ATTO

Che in data 30/12/2024 si è perfezionato il contratto di mutuo con Cassa DD.PP. per l'acquisto degli immobili sopra richiamati, Posizione N. 6227747;

Che la stipula del contratto di compravendita degli immobili in oggetto, comprendente tutti gli adempimenti previsti dalla vigente normativa in materia verrà svolta dal Segretario Comunale;

Che verrà corrisposta alla parte venditrice, l'importo complessivo di Euro 220.000,00 al momento della sottoscrizione dell'atto di compravendita stesso;

Che gli immobili in parola, oggetto di acquisto, sono quelli individuati nella Perizia di Stima, redatta dall'ufficio tecnico comunale, in data " *Dicembre 2024* ", e depositata agli atti del Comune;

DATO ATTO che il codice CUP assegnato al progetto relativo all'acquisto dell'immobile in risulta essere il seguente: E84H24000680004 ;

DATO ATTO della necessità di procedere a richiesta di erogazione mediante l'apposito portale di Cassa DD.PP., a valere sulla **Posizione N. 6227747** per l'importo complessivo di **€ 241.129,91** così distinto:

✓ Acquisto immobili €. 220.000,00 - Diritti segreteria €. 1.229,91 – Imposta Registro €. 19.800,00

DATO inoltre ATTO che necessita procedere all'impegno della superiore somma, nonché, disporre la liquidazione a favore della parte venditrice in sede di stipula contratto di compravendita;

PRESO ATTO di non incorrere in conflitti di interesse previste dalla normativa vigente con particolare riferimento al codice di comportamento e alla normativa anticorruzione;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTI:

✓ il D.L.vo 267/2000 e ss.mm.ii;

✓ il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (Nuovo Codice dei Contratti Pubblici);

✓ la L.R. del 12/10/2023, n. 12 "Recepimento del Codice dei Contratti pubblici di cui al D. Lgs. n. 36/2023;

✓ il D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii e la LR 9/2010;

✓ l'O.R.EE.LL. nella Regione Siciliana così come recepito con L.R. n. 48/1991;

✓ la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 03/2024 con cui è stato approvato il documento unico di programmazione (DUP) 2024-2026;

✓ la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13/2024 di approvazione del bilancio di previsione per gli esercizi 2024-2026;

- ✓ la delibera consiliare n. 50 del 27/12/2024 esecutiva ai sensi di legge, l'Ente ha AUTORIZZATO L'ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE DELL'IMMOBILE UBICATO NEL QUARTIERE S.MICHELE, LARGO ALTAVILLA - CUP: E84H24000680004;
- ✓ il Decreto Sindacale n. 19 del 27/06/2025, di attribuzione all'Ing. Tindaro Pino SCAFFIDI, già Responsabile dell'Area M. e P.C, dell'incarico di responsabilità organizzativa dell'Area Urbanistica e Infrastrutture, con attribuzione di funzioni proprie delle figure dirigenziali ex alt. 109, comma 2 del TUEL;
- ✓ l'art. 184 del D.Lgs 267/2000;
- ✓ gli articoli 37 del D.Lgs. 33/2013 e 1, c. 32, della legge 190/2012, in materia di "Amministrazione Trasparente";

DETERMINA

per le motivazioni indicate in premessa, che qui si intendono integralmente riportate:

DI PRENDERE ATTO

Che con la medesima deliberazione n. 239 del 17/12/2024, avente per oggetto: " CONTRATTO DI PRESTITO CON LA C.D.P. S.P.A. AL FINE DI REPERIRE LE RISORSE FINANZIARIE NECESSARIE PER L'ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE DELL'IMMOBILE UBICATO NEL QUARTIERE S.MICHELE, LARGO ALTAVILLA - CUP: E84H24000680004 - ATTO INDIRIZZO E ASSEGNAZIONE SOMME ", la Giunta comunale ha conferito al contempo al Responsabile dell'Area Amministrativa incarico di provvedere a tutti gli adempimenti successivi e consequenziali alla compiuta definizione della procedura, e nello specifico:

DI CONFERIRE indirizzo al responsabile dell'Area Urbanistica e Infrastrutture di :

- ✓ **DI PORRE IN ESSERE** tutte le attività finalizzate alla formalizzazione del contratto di prestito con la CDP SpA al fine di reperire le risorse finanziarie necessarie per l'acquisto di l'immobile ubicato nel quartiere S.Michele, Largo Altavilla, al fine di poterlo utilizzare per fini sociali e ricreativi, e nello specifico per la realizzazione di un centro polifunzionale comunale, per l'importo complessivo di **€ 241.129,91** avente CUP: E84H24000680004 ;

DI DARE ATTO che le risorse economiche di Euro 241.129,91 trovano disponibilità al Cap. 1356/E -1356/U, Voce " *Acquisto immobile in località Altavilla per realizzazione centro sociale polifunzionale* " del bilancio di previsione 2024-2026;

Che con delibera consiliare n. 50 del 27/12/2024 esecutiva ai sensi di legge, l'Ente ha AUTORIZZATO L'ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE DELL'IMMOBILE UBICATO NEL QUARTIERE S.MICHELE, LARGO ALTAVILLA - CUP: E84H24000680004;

Che con Determina a contrarre n. 46 del 13/12/2024 – R.G. n. 835/2024, avente per oggetto "*Formalizzazione del contratto di prestito con Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. al fine di reperire le risorse finanziarie necessarie per l'acquisizione al patrimonio comunale dell'immobile ubicato nel quartiere S.Michele, Largo Altavilla, per l'importo di € 241.129,91 - CUP: E84H24000680004*;

Che in data 30/12/2024 si è perfezionato il contratto di mutuo con Cassa DD.PP. per l'acquisto degli immobili sopra richiamati, Posizione N. 6227747;

Che per il suddetto intervento è stato assunto il seguente codice CUP: E84H24000680004;

DI IMPEGNARE ai sensi dell'articolo 183 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'articolo 7 del D.P.C.M. 28/12/2011, la somma complessiva di **Euro 241.129,91** trovano disponibilità al Cap. 1356/E -1356/U, Voce " *Acquisto immobile in località Altavilla per realizzazione centro sociale polifunzionale* " del corrente bilancio 2025-2027, esercizio 2025;

DI DARE ATTO che il Responsabile del Progetto (RUP) ai sensi dell'art. 15 del Dlgs n. 36/2023 è l'Ing. Tindaro Pino SCAFFIDI, con il quale con la sottoscrizione della presente, attesta la regolarità tecnica dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs n. 267/00, e l'insussistenza, anche potenziale, di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 53, comma 14, del D.Lgs. n. 165/2001 ;

DI DISPORRE LA LIQUIDAZIONE della somma di **€ 220.000,00** quale prezzo onnicomprensivo non soggetto ad IVA per l'acquisto degli immobili in oggetto, a favore della parte venditrice, in sede di stipula atto di compravendita, tramite l'emissione di mandato di pagamento intestato alla stessa da eseguirsi secondo le modalità dalla stessa formalmente comunicate;

DI AFFIDARE la stipula del contratto di compravendita degli immobili in oggetto, comprendente tutti gli adempimenti previsti dalla vigente normativa in materia, al Segretario Comunale dell'Ente, al quale saranno liquidate le spese di rogito, come dallo stesso quantificate, per un importo complessivo di **Euro 21.029,91** così distinti: Diritti segreteria €. 1.229,91 – Imposta Registro €. 19.800,00 ;

DI IMPUTARE la somma complessiva di **Euro 241.129,91** al Cap. 1356/E -1356/U, Voce " *Acquisto immobile in località Altavilla per realizzazione centro sociale polifunzionale* " del corrente bilancio 2025-2027, esercizio 2025;

DI DARE ATTO che gli immobili in parola, oggetto di acquisto, sono quelli individuati nella Perizia di Stima, redatta dall'ufficio tecnico comunale, in data " *Dicembre 2024* ", e depositata agli atti del Comune;

DI TRASMETTERE il presente atto al Responsabile del Settore Economico-finanziario, per gli adempimenti di propria competenza consistenti nel pagamento della somma sopracitata e secondo le modalità indicate al fine di procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita in argomento;

DI DARE ATTO che il sottoscrittore del presente provvedimento non versa in situazione di conflitto di interesse neanche potenziale nei confronti del presente provvedimento;

DI PUBBLICARE la presente determinazione con relativi allegati all'Albo Pretorio *on-line* e sul sito informatico del Comune di Sant'Angelo di Brolo www.comune.santangelodibrolo.me.it, nella specifica sezione "Amministrazione Trasparente", "Provvedimenti Dirigenti Amministrativi" - "Determine dei Responsabili".

Il Responsabile del Procedimento
f.to CERAOLO CARMELO

IL DIRIGENTE
AREA URBANISTICA E INFRASTRUTTURE

Vista la superiore proposta e ritenutala meritevole di approvazione;
Visto e condiviso il contenuto dell'istruttoria, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta del provvedimento in oggetto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 nonché della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1°, del D.Lgs. n. 267/2000.

Visto lo Statuto;

Visto l'O.R.EE.LL.;

DETERMINA

Di approvare la proposta sopra riportata avente a oggetto: **ACQUISTO IMMOBILE UBICATO NEL QUARTIERE S.MICHELE, LARGO ALTAVILLA - CUP: E84H24000680004 - ATTO di IMPEGNO e LIQUIDAZIONE .**

RENDE NOTO

che avverso il presente provvedimento è consentito ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana o giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale, rispettivamente entro 120 o 60 giorni (ovvero nel termine dimezzato previsto dalle vigenti leggi che regolamentano casi specifici) a decorrere dal giorno successivo del termine di pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale.

Sant'Angelo di Brolo, 04/08/2025

Il Responsabile dell'Area
f.to SCAFFIDI TINDARO PINO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento è memorizzato digitalmente. L'accesso agli atti viene garantito ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti.

Visto di regolarità tecnica

sulla determinazione in oggetto, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 49 del D.Lgs. 267/2000 nonché della regolarità e della correttezza dell’azione amministrativa ai sensi dell’art. 147 *bis*, comma 1°, del D.Lgs. n. 267/2000.

Sant'Angelo di Brolo lì, 31/07/2025

Il Dirigente
f.to SCAFFIDI TINDARO PINO

Visto di copertura finanziaria

Sulla determinazione in oggetto, il sottoscritto attesta:

Visto di regolarità contabile che attesta la copertura finanziaria ai sensi art. 151, comma 5°, del D. Lgs. n.267/2000 e successive integrazioni e modifiche della L.R. n. 23/98, ed ai sensi della Circolare Ministero dell’Interno F.L. n. 25/97 dell’01/10/1997.

IMPEGNI ASSUNTI

Titolo		Missione		Capitolo		Esercizio	
2.2		5		1356		2024	
Impegno Provv.	Impegno Definitivo	Importo	Tipologia Impegno	Sub-Impegno	SottoSub-Impegno	Importo Sub-Impegno	Importo SottoSub-Impegno
0	N. 2836	€ 241.129,91	Impegno collegato	N. 0	N.	€ 0,00	€ 0,00

Descrizione Creditore

DIVERSI

Codice Fiscale: - P.Iva:

Descrizione Impegni Assunti

LIQUIDAZIONI

Titolo		Missione		Capitolo		Esercizio	
2.2		5		1356		2024	
Impegno	Importo Impegno	Sub-Impegno	Importo Sub-Impegno	Liquidazione		Importo Liquidazione	
N. 2836	€ 241.129,91	N. 0	€ 0,00	N. 0		€ 0,00	

Descrizione Creditore

DIVERSI - C.F.

Descrizione Impegni Assunti

ACQUISTO IMMOBILE UBICATO NEL QUARTIERE S.MICHELE, LARGO ALTAVILLA - CUP: E84H24000680004 - ATTO di IMPEGNO e LIQUIDAZIONE .

Sant'Angelo di Brolo lì, 04/08/2025

***Il Dirigente dell'Area Finanziaria
f.to Dott.ssa Amalia Amaina***

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento è memorizzato digitalmente. L'accesso agli atti viene garantito ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti.

