



COMUNE DI SANT'ANGELO DI BROLO

C.A.P. 98060 CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA C.F. 00108980830

Reg. N° 45 del 20/03/2026

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO :	<i>Acquisto di un locale a piano terra in Via Vittorio Emanuele a servizio del Teatro Comunale "Achille Saitta".- Atto di indirizzo e autorizzazione al Responsabile E.Q. dell'Area Urbanistica e Infrastrutture alla sottoscrizione dell'atto pubblico di compravendita ed ulteriore assegnazione somme allo stesso Responsabile per la definizione dell'atto notarile.-</i>
-----------	---

L'anno **duemilaventisei**, il giorno **venti** del mese di **Marzo** con inizio alle ore **13:45** nella sede comunale "convenzionale", si è riunita la Giunta in modalità "Mista", tramite videoconferenza, sotto la presidenza del Sindaco convocata secondo le modalità previste nella Delibera di G. C. n. 53/2022.

Partecipa all'adunanza, il Segretario Comunale, Dott.ssa Giuseppina Maria Cammareri presente nella sede comunale.

Intervengono i Signori:

N.	Cognome e Nome		Presenti	Assenti
1	CORTOLILLO Dott. Francesco Paolo	Sindaco - Presidente	X sede comunale	
2	PALMERI Salvatore Giuseppe	Vice Sindaco	X sede comunale	
3	FIORENTINO Francesco	Assessore	X videoconferenza	
4	MENZA Mariajosè	Assessore	X videoconferenza	
5	PALMERI Grace	Assessore	X videoconferenza	

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Municipale alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA MUNICIPALE

VISTA la proposta di deliberazione n. **12/2026** dell'Area Urbanistica ed Infrastrutture che di seguito si riporta integralmente avente per oggetto: *Acquisto di un locale a piano terra in Via Vittorio Emanuele a servizio del Teatro Comunale "Achille Saitta".- Atto di indirizzo e autorizzazione al Responsabile E.Q. dell'Area Urbanistica e Infrastrutture alla sottoscrizione dell'atto pubblico di compravendita ed ulteriore assegnazione somme allo stesso Responsabile per la definizione dell'atto notarile.*



COMUNE DI SANT'ANGELO DI BROLO

CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

C.A.P. 98060

C.F. 00108980830

AREA URBANISTICA E INFRASTRUTTURE

Nr. Ord. della proposta 12/2026

li 19/03/2026

OGGETTO:	<i>Acquisto di un locale a piano terra in Via Vittorio Emanuele a servizio del Teatro Comunale "Achille Saitta".- Atto di indirizzo e autorizzazione al Responsabile E.Q. dell'Area Urbanistica e Infrastrutture alla sottoscrizione dell'atto pubblico di compravendita ed ulteriore assegnazione somme allo stesso Responsabile per la definizione dell'atto notarile.</i>
-----------------	--

PREMESSO:

- che l'Amministrazione, in ragione della necessità di rendere fruibile l'immobile adibito a Teatro Comunale, di pregevole valenza storico architettonica, ha stabilito di predisporre apposito progetto di livello "Esecutivo", riguardante Lavori di miglioramento sismico, ristrutturazione, adeguamento degli impianti anche ai fini del risparmio energetico e messa in sicurezza del Teatro Comunale Achille Saitta, approvato con delibera di G.M. n. 40 del 21/11/2024;
- che a seguito di richiesta di finanziamento, con D.D.G. n. 1444 del 07/06/2022, dell'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità - Dipartimento delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti - Servizio 7 - Politiche Urbane e Abitative, ha ammesso a finanziamento il suddetto progetto esecutivo per l'importo complessivo di € 1.192.500,00;
- che a seguito di procedura negoziata i lavori sono stati aggiudicati all'operatore economico ISA RESTAURI E COSTRUZIONI S.R.L. con sede in Mistretta (ME), il quale ha avviato i lavori in data 27/06/2025, giusto verbale agli atti;
- che i lavori prevedono il miglioramento sismico dell'intera struttura, nella quale sono ricompresi i locali a piano terra di proprietà privata;
- che questo Comune, valuta l'importanza di accorpate detti locali al teatro comunale, nonché l'interesse pubblico degli stessi, e tenuto conto dei colloqui intercorsi con la ditta proprietaria dei locali, dalla quale ha ottenuto la disponibilità alla vendita degli stessi, al fine di rendere maggiormente fruibile la struttura, previo il miglioramento sismico, l'abbattimento delle barriere architettoniche e il miglioramento dei servizi della stessa;
- che l'ufficio tecnico presso l'Area Urbanistica e Infrastrutture, ha quantificato in Euro 26.540,00 la complessiva spesa, di cui Euro 25.000,00 per l'acquisto di una unità immobiliare facente parte dei suddetti locali, accettata dalla ditta proprietaria, giusta documento agli atti, relativamente al locale contraddistinto in catasto al foglio di mappa 12, particella 338, sub. 1, Piano Terra, Ctg. C/1, Classe 4°, Consistenza mq. 25, Via Vittorio Emanuele III, numero civico 73 ed Euro 1.540,00 per oneri di rogito;

VISTA la nota del 31/12/2025, acclarata al protocollo dell'Ente in pari data al n. 16141, con la quale la ditta proprietaria si dichiara disponibile alla vendita dell'unità immobiliare come sopra individuata per l'importo complessivo di *Euro 25.000,00*;

VALUTATO l'interesse pubblico e che risulta conveniente per questo Comune cogliere l'occasione in merito alla attuale disponibilità della ditta proprietaria di addivenire ad un accordo sulla vendita e che l'acquisto da parte dell'Ente e che tale acquisizione è opportuna e indispensabile per fini di pubblica utilità;

VISTO il D.L. n. 124/2019 (convertito con modificazioni dalla Legge 19 dicembre 2019, n. 157) il quale prevede che gli enti territoriali possono acquistare beni immobili senza dover giustificare i requisiti della indispensabilità, dell'indilazionabilità e della congruità del prezzo ed in particolare l'art. 57, comma 2, lett. f), il quale recita: *"A decorrere dall'anno 2020, alle regioni, alle Province*

autonome di Trento e di Bolzano, agli enti locali e ai loro organismi ed enti strumentali, come definiti dall'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, nonché ai loro enti strumentali in forma societaria cessano di applicarsi le seguenti disposizioni in materia di contenimento e di riduzione della spesa e di obblighi formativi:

f) articolo 12, comma 1-ter, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111”;

Ritenuto, pertanto:

- ✚ che ai sensi dell'art. 57, comma 2, lett. f) del D.L. n. 124/2019, dal 1 gennaio 2020 non trova più applicazione l'art. 12, comma 1-ter, del D.L. 6 luglio 2011 n. 98, convertito, con modificazioni, dalla Legge 15 luglio 2011 n. 111, in materia di contenimento e di riduzione della spesa degli enti pubblici territoriali e che, pertanto, gli enti territoriali (e fra essi i comuni) sono esentati dagli obblighi di attestazione dell'indispensabilità ed indilazionabilità, nonché dalla verifica della congruità del prezzo;
- ✚ che non sussistendo più l'obbligo normativo di cui all'art. 12 del D.L. n. 98/2011, è in ogni caso opportuno che l'ente pubblico territoriale valuti sempre, con attenzione, l'opportunità dall'acquisto di un bene immobile e la congruità del prezzo, nel rispetto dei principi che regolano l'*agere publicum*;
- ✚ che l'ente, comunque, oltre ad individuare gli interessi pubblici meritevoli di tutela alla base dell'acquisto, evidenzi la mancanza di “soluzioni alternative equipollenti”, ovvero che nel proprio territorio non sia individuabile altro immobile, con le medesime caratteristiche, idoneo all'utilizzo programmato per il bene della collettività;
- ✚ che l'ente dia atto dell'istruttoria posta in essere per la determinazione del prezzo di acquisto, anche mediante predisposizione di una specifica perizia concernente il valore dell'immobile oggetto di compravendita, al fine di valutare natura, caratteristiche e stato di fatto dell'immobile e per dimostrare, quindi, la congruità finale del prezzo di acquisto;

DATO ATTO che:

- ✓ l'Ente ha valutato, per le motivazioni di cui sopra, l'opportunità dell'acquisto, nonché la congruità del prezzo per come determinato nella perizia di stima, redatta dall'Area Urbanistica e Infrastrutture, concernente il valore dell'immobile oggetto di compravendita, nella quale è stato valutato la natura, le caratteristiche e lo stato di fatto dell'immobile di che trattasi;
- ✓ l'Ente ha individuato gli interessi pubblici alla base dell'acquisto e che per le peculiarità dell'immobile stesso non esistono “soluzioni alternative equipollenti” all'utilizzo programmato per il bene della collettività, anche in ragione della circostanza che il predetto immobile è funzionale e consentirà l'abbattimento delle barriere architettoniche del Teatro Comunale “Achille Saitta”;

Evidenziato:

- ✓ che, per quanto sopra espresso, l'acquisto dell'immobile in questione è finalizzato alla pubblica utilità;
- ✓ che è comprovata l'opportunità dell'acquisto, nonché la congruità del prezzo;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale, n. 299 del 31/12/2025, con la quale è stato stabilito, tra l'altro:

DI ASSEGNARE al Responsabile dell'Area Urbanistica e Infrastrutture, con funzioni dirigenziali la somma complessiva di € 26.540,00 per l'ACQUISTO DI UN LOCALE A PIANO TERRA IN VIA VITTORIO EMANUELE A SERVIZIO DEL TEATRO COMUNALE, come meglio identificato in premessa, facendo fronte alla spesa con imputazione della spesa, sul vigente bilancio pluriennale 2025/2027, esercizio finanziario 2025, sul seguente intervento di bilancio: Missione 1 - Programma 05 - titolo 2 - Macroaggregato 02 - Capitolo 476/1;

DI INCARICARE il Responsabile dell'Area Urbanistica e Infrastrutture, per tutti gli adempimenti conseguenziali;

PRECISATO che il presente provvedimento costituisce conferma dell'atto di indirizzo, già espresso con la predetta deliberazione di G.C. n. 299/2025, per l'ufficio preposto al fine di addivenire all'acquisto, per fini di pubblica utilità, dell'immobile in questione e nello specifico di un locale a piano terra in Via Vittorio Emanuele a servizio del Teatro Comunale, contraddistinto in catasto al foglio di mappa 12, particella 338, sub. 1, Piano Terra, Ctg. C/1, Classe 4°, Consistenza

mq. 25, Via Vittorio Emanuele III, numero civico 73, di proprietà del Sig. Maurotto Agostino, nonché per la definizione e sottoscrizione dell'atto pubblico di trasferimento in favore del Comune;
ATTESO che si rende necessario assegnare al Responsabile E.Q. dell'Area Urbanistica e Infrastrutture, le ulteriori risorse necessarie per la stipula dell'atto pubblico di trasferimento in favore del Comune;

DATO ATTO che l'Area Urbanistica e Infrastrutture ha quantificato la somma necessaria per la definizione dell'atto pubblico di trasferimento in favore del Comune in complessivi € 5.519,00;

RITENUTO di dover assegnare al Responsabile dell'Area Manutenzioni e Protezione Civile la somma complessiva di € 3.979,00, al netto della somma già assegnata con la predetta deliberazione di G.C. n. 299/2025 pari ad € 1.540,00, necessaria per la stipula dell'atto pubblico di trasferimento in favore dell'Ente;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 22/01/2026, con la quale è stato approvato il *"Piano delle Alienazioni e/o valorizzazioni immobiliari - Anno 2026. Integrato"*, nel quale l'immobile di che trattasi è stato inserito tra i beni da valorizzare e precisamente risulta inserito al n. 30 di detto Piano;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 16/03/2026 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2026/2028;

ACCERTATO di poter far fronte alla spesa complessiva di € 3.979,00, con imputazione alla *Missione 1 - Programma 05 - titolo 2 - Macroaggregato 02 - Capitolo 4761*, del bilancio pluriennale 2026/2028, esercizio finanziario 2026;

VISTA la Legge 142/1990, come recepita dalla L.R. n. 48/1991 e s.m.i.;

VISTE le LL.RR. n. 23/1998 e n. 30/2000 e s.m.i.;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 - *"Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali"*;

VISTA la L. R. 12 luglio 2011, n. 12;

VISTO l'Ordinamento Amministrativo per gli Enti Locali vigente in Sicilia;

VISTO lo Statuto Comunale;

Tutto ciò premesso,

SI PROPONE CHE LA GIUNTA COMUNALE DELIBERI

DI APPROVARE le premesse in narrativa, che qui si intendono richiamate per farne parte integrante e sostanziale;

DI DARE ATTO che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 22/01/2026, è stato approvato il *"Piano delle Alienazioni e/o valorizzazioni immobiliari - Anno 2026. Integrato"*, nel quale l'immobile di che trattasi è stato inserito tra i beni da valorizzare e precisamente risulta inserito al n. 30 di detto Piano;

DI INCARICARE il Responsabile E.Q. dell'Area Urbanistica e Infrastrutture, per la definizione dell'iter finalizzato all'acquisto di una unità immobiliare a piano terra sita in Via Vittorio Emanuele a servizio del Teatro Comunale, contraddistinto in catasto al *foglio di mappa 12, particella 338, sub. 1*, Piano Terra, Ctg. C/1, Classe 4°, Consistenza mq. 25, Via Vittorio Emanuele III, numero civico 73, di proprietà del Sig. Agostino Maurotto, nonché per la definizione e sottoscrizione dell'atto pubblico di trasferimento in favore del Comune;

DI ASSEGNARE al Responsabile E.Q. dell'Area Urbanistica e Infrastrutture la ulteriore somma complessiva di **Euro 3.979,00**, necessaria per la definizione dell'atto notarile di trasferimento in favore dell'Ente, imputandola alla *Missione 1 - Programma 05 - titolo 2 - Macroaggregato 02 - Capitolo 4761*, del bilancio pluriennale 2026/2028, esercizio finanziario 2026;

DI AUTORIZZARE il Responsabile E.Q. dell'Area Urbanistica e Infrastrutture alla sottoscrizione dell'atto di compravendita finalizzato all'acquisto del predetto immobile in questione;

DI AUTORIZZARE, altresì, il Responsabile E.Q. dell'Area Economia-Bilancio e Tributi a procedere al pagamento del prezzo di compravendita, dell'importo concordato di Euro 25.000,00 spettante all'attuale proprietario *Agostino Maurotto*;

DI DISPORRE la trasmissione di copia della presente al Responsabile E.Q. dell'Area Urbanistica e Infrastrutture e dell'Area Economico-Finanziaria per i provvedimenti di rispettiva competenza;

DI DEMANDARE al Responsabile E.Q. dell'Area Urbanistica e Infrastrutture tutti gli adempimenti derivanti dal presente atto;

Stante l'urgenza di provvedere in merito, dichiarare, ai sensi dell'art. 12, comma 2°, della L.R. n. 44/91, la presente deliberazione immediatamente esecutiva.

Il presente provvedimento sarà pubblicato integralmente all'albo pretorio on-line e sul sito internet del Comune alla sezione "Amministrazione Trasparente", denominazione sotto-sezione di I° livello: "Provvedimenti", denominazione sotto-sezione di 2° livello: "Provvedimenti Organi d'indirizzo politico", denominazione del singolo obbligo: "Delibere di Giunta".

Il funzionario tecnico

F.to Geom. Antonino Mondello

Il Proponente

Il Sindaco - Dr. Francesco Paolo CORTOLILLO

Firma apposta in forma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e ss.mm.ii.



COMUNE DI SANT'ANGELO DI BROLO

PROVINCIA DI MESSINA

C.A.P. 98060

C.F. 00108980830

AREA URBANISTICA E INFRASTRUTTURE

PARERE REGOLARITA' TECNICA

OGGETTO :	<i>Acquisto di un locale a piano terra in Via Vittorio Emanuele a servizio del Teatro Comunale "Achille Saitta".- Atto di indirizzo e autorizzazione al Responsabile E.Q. dell'Area Urbanistica e Infrastrutture alla sottoscrizione dell'atto pubblico di compravendita ed ulteriore assegnazione somme allo stesso Responsabile per la definizione dell'atto notarile.</i>
------------------	--

In ordine alla proposta di deliberazione in oggetto registrata al **nr. 12/2026** in data **19/03/2026**, ai sensi dell'art. 53 della Legge 8.6.1990, n. 142, recepito dall'art. 1, comma 1°, lett. i) della Legge Regionale 11.12.1991, n. 48, e successive modifiche, è espresso il seguente parere di regolarità tecnica: **Favorevole**

Sant'Angelo di Brolo, li **20/03/2026**

**Il Responsabile E.Q. dell' Area
Urbanistica e Infrastrutture**

Tindaro
Pino (Ing. Tindaro Pino SCAFFIDI)

Scaffidi

20.03.2026

13:11:05

GMT+01:00

art. 21 del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e ss.mm.ii.

Firma apposta in forma digitale



La stampa del presente documento, costituisce copia analogica del documento informatico predisposto e conservato presso l'Amministrazione, in conformità alle regole tecniche di cui all'articolo 71 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i. .



COMUNE DI SANT'ANGELO DI BROLO

PROVINCIA DI MESSINA

C.A.P. 98060

C.F. 00108980830

PARERE REGOLARITA' CONTABILE

OGGETTO :	<i>Acquisto di un locale a piano terra in Via Vittorio Emanuele a servizio del Teatro Comunale "Achille Saitta".- Atto di indirizzo e autorizzazione al Responsabile E.Q. dell'Area Urbanistica e Infrastrutture alla sottoscrizione dell'atto pubblico di compravendita ed ulteriore assegnazione somme allo stesso Responsabile per la definizione dell'atto notarile.</i>
------------------	--

IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMIA BILANCIO E TRIBUTI

In ordine alla proposta di deliberazione in oggetto Nr. **12/2026** del **19/03/2026** predisposta dall'Area Urbanistica e Infrastrutture, ai sensi dell'art. 53 della Legge 8.6.1990, n. 142, recepito dall'art. 1, comma 1°, lett. i) della Legge Regionale 11.12.1991, n. 48, e successive modifiche, è espresso il seguente parere di regolarità contabile: **Favorevole**.

Inoltre, a norma dell'art. 55 della Legge 08.06.1990, n. 142 recepito dall'art.1, comma 1°, lett. i) della Legge Regionale 11.12.1991, n. 48, e successive modificazioni, nonché l'art. 153, comma 5 D. Lgs. 267/2000, attesta la copertura finanziaria della spesa come segue:

- Euro **3.979,00** alla *Missione 1 - Programma 05 - titolo 2 - Macroaggregato 02 - Capitolo 4761*, del bilancio pluriennale 2026/2028, esercizio finanziario 2026.

Sant'Angelo di Brolo, li **20/03/2026**

AMALIA
AMAINA
20.03.2026
Il Responsabile E.Q. dell'Area
ECONOMIA BILANCIO e TRIBUTI
(D.ssa Amalia AMAINA)

Firma apposta in forma digitale ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e ss.mm.ii.

La stampa del presente documento, costituisce copia analogica del documento informatico predisposto e conservato presso l'Amministrazione, in conformità alle regole tecniche di cui all'articolo 71 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i. .

VISTI i superiori pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art.53 della Legge 08.06.1990, n.142 recepito dall'art.1, comma 1°, lettera i) della L.R. 11.12.1991, n.48 e successive modificazioni, come risulta dagli atti allegati;

RITENUTA detta proposta meritevole di approvazione;

VISTA la Legge 08.06.1990, n. 142 così come recepita con Legge Regionale 11.12.1991, n.48 e successive modificazioni;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTA la Circolare n. 02 dell'11.04.1992 dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali;

VISTO l'O. A. EE. LL. vigente in Sicilia;

Ad unanimità di voti espressi mediante scrutinio palese e per appello nominale;

DELIBERA

Di approvare integralmente l'acclusa proposta di deliberazione avente ad oggetto:

Acquisto di un locale a piano terra in Via Vittorio Emanuele a servizio del Teatro Comunale "Achille Saitta".- Atto di indirizzo e autorizzazione al Responsabile E.Q. dell'Area Urbanistica e Infrastrutture alla sottoscrizione dell'atto pubblico di compravendita ed ulteriore assegnazione somme allo stesso Responsabile per la definizione dell'atto notarile.

Di dare atto che la sottoscrizione della presente deliberazione e degli atti allegati è resa mediante firma digitale, ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e ss.mm.ii. (C.A.D.);

LA GIUNTA MUNICIPALE

Con successiva votazione unanime espressa mediante scrutinio palese e per appello nominale;

DELIBERA

Di dichiarare immediatamente esecutivo il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 44/91 e ss.mm.ii., stante l'urgenza di provvedere in merito.

Il presente verbale, dopo la lettura si sottoscrive per conferma

IL PRESIDENTE
Dr. Francesco Paolo Cortolillo

L'ASSESSORE ANZIANO
Salvatore Giuseppe Palmeri

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Giuseppina Maria Cammareri

Firme apposte in forma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e ss.mm.ii.

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.

La stampa del presente documento, costituisce copia analogica del documento informatico predisposto e conservato presso l'Amministrazione, in conformità alle regole tecniche di cui all'articolo 71 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i.

Il presente atto, ai soli fini della pubblicità e trasparenza dell'azione amministrativa, viene pubblicato mediante affissione all'albo pretorio on line del Comune dal _____ per rimanervi quindici giorni consecutivi (art. 32 comma 1 della legge 18 giugno 2009 n. 69).

Sant'Angelo di Brolo, lì _____

Il Messo Comunale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, su conforme attestazione del Messo Comunale,

C E R T I F I C A

Che la presente deliberazione, è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune dal _____ al _____ N. _____ e che contro di essa non sono stati prodotti a questo Ufficio rilievi o contestazioni.

Sant'Angelo di Brolo, lì _____

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione

X E' esecutiva dal **20/03/2026** perché dichiarata immediatamente esecutiva dalla Giunta Comunale (L.R. 44/91)

E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO _____

☐ decorsi 10 giorni dalla Pubblicazione all'Albo Pretorio (Circolare Assessorato degli Enti Locali del 24/03/2003 - Art. 12 L.R. 03/12/1991, n. 44).

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Giuseppina Maria Cammareri