



# **COMUNE DI SANT'ANGELO DI BROLO**

*Città Metropolitana di Messina*

## **AREA URBANISTICA E INFRASTRUTTURE**

### **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**Determinazione n. 231 del 01/12/2025**

**R.G. n. 893 del 01/12/2025**

**Oggetto: ACQUISTO IMMOBILE UBICATO UBICATO IN VIA VITTORIO EMANUELE III -  
CUP: E84H24000700004 - ATTO di IMPEGNO e LIQUIDAZIONE**

*Il Responsabile del Procedimento CERAOLI CARMELO sottopone al Dirigente la seguente proposta di determinazione, attestando di non trovarsi in situazioni, nemmeno potenziali, di conflitto di interessi né 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. 241 del 17.12.2024, è stata manifestata l'intenzione di acquisire al patrimonio del Comune di Sant'Angelo di Brolo l'immobile ubicato nella Via Vittorio Emanuele II, denominato " Palazzo Scolaro ", al fine di poterlo utilizzare per fini sociali, mediante realizzazione di un Museo della Memoria Santangiolese ;

**Che** sentita la ditta proprietaria che si è dichiara disponibile alla vendita dell'immobile in parola;

**Che** l'ufficio tecnico comunale, in data " Dicembre 2024 ", ha depositato una perizia di stima del più probabile valore di mercato degli immobili suddetti, indicando un valore stimato del bene pari ad **euro 90.000,00** composto da €. 219.390,00 relativo all'immobile fabbricato compreso dell'antistante corte;

**Che** con la medesima deliberazione n. 241/2024, 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 IN VIA VITTORIO EMANUELE III - CUP: E84H24000700004 - 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 s.p.a. al fine di reperire le risorse finanziarie necessarie per l'acquisto dell'immobile ubicato nella Via Vittorio Emanuele, al fine di poterlo utilizzare per fini sociali, e nello specifico per realizzazione del Museo della Memoria Santangiolese, per l'importo complessivo di **Euro 108.364,06** avente CUP: E84H24000700004 ;

- ✓ **DI DARE ATTO** che le risorse economiche di Euro 108.364,06 trovano disponibilità al Cap. 1358/E -1358/U, Voce " *Acquisto immobile in Vittorio Emanuele per realizzazione Museo della Memoria Santangiolese* " del bilancio di previsione 2024-2026;

## **CONSIDERATO**

**Che** con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 28 marzo 2024, avente ad oggetto "Approvazione DUP - Documento Unico di Programmazione semplificato 2024 " il Consiglio Comunale ha autorizzato l'Amministrazione comunale all'acquisizione di beni strumentali, immobili e terreni, compreso, tra l'altro, l'Acquisto dell'immobile ubicato nella Via Vittorio Emanuele III, denominato "Palazzo Scolaro", al fine di poterlo utilizzare per fini sociali, mediante realizzazione di un Museo della Memoria Santangiolese ;

**Che** con delibera consiliare n. 13 del 06/06/2024, esecutiva ai sensi di legge, di approvazione del Bilancio di Previsione finanziario per il triennio 2024/2026, sono incluse le previsioni relative al prestito in oggetto (art.203 del T.U.E.L.), prevedendo le necessarie risorse per l'acquisto dell'immobile in parola, sul al Cap. 1358/E - 1358/U, Voce " *Acquisto immobile in Via Vittorio Emanuele per realizzazione Museo della Memoria Santangiolese* ", comprensiva di imposte di registrazione e spese contrattuali, per l'importo complessivo di € **108.364,06** così distinto:

Per acquisto immobile € 90.000,00; Per diritti di segreteria €. 645,10; Per Imposta Registro € 17.618,96

**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. 33 del 05/09/2025 esecutiva ai sensi di legge, l'Ente ha Approvato il Rendiconto di Gestione anno 2024;

**Che** con delibera consiliare n. 52 del 27/12/2024 esecutiva ai sensi di legge, l'Ente ha AUTORIZZATO L'ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE DELL'IMMOBILE UBICATO IN VIA VITTORIO EMANUELE III - CUP: E84H24000700004;

**RICHIAMATA** la deliberazione giuntale n. 241/2024, 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 108.364,06 finalizzato all'acquisto dell'immobile ubicato in Via Vittorio Emanuele III°, la cui ditta proprietaria si è dichiara disponibile alla vendita dell'immobile in parola, al fine di poterlo utilizzare per fini sociali, e nello specifico per la realizzazione del Museo della Memoria Santangiolese, , 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. 48 del 13/12/2024 – R.G. n. 837/2024, 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 in Via Vittorio Emanuele III°, per l'importo di €. 108.364,06 - CUP: E84H24000700004;

## **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. 6227752;

**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 90.000,00 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: E84H24000700004 ;

**DATO ATTO** della necessità di procedere a richiesta di erogazione mediante l'apposito portale di Cassa DD.PP., a valere sulla **Posizione N. 6227752** per l'importo complessivo di € **108.364,06** così distinto:

✓ Acquisto immobili €. 90.000,00 - Diritti segreteria €. 645,10 - Imposta Registro €. 17.618,96 ;

**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.E.E.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. 52 del 27/12/2024 esecutiva ai sensi di legge, l'Ente ha AUTORIZZATO L'ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE DELL'IMMOBILE UBICATO IN VIA VITTORIO EMANUELE III° - CUP: E84H24000700004;
- ✓ il Decreto Sindacale n. 24 del 01/10/2025, 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. 241 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 IN VIA VITTORIO EMANUELE III° - CUP: E84H24000700004 - 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 s.p.a. al fine di reperire le risorse finanziarie necessarie per l'acquisto dell'immobile ubicato nella Via Vittorio Emanuele, al fine di poterlo utilizzare per fini sociali, e nello specifico per realizzazione del Museo della Memoria Santangiolese, per l'importo complessivo di **Euro 108.364,06** avente CUP: E84H24000700004 ;

DI DARE ATTO che le risorse economiche di Euro 108.364,06 trovano disponibilità al Cap. 1358/E -1358/U, Voce " *Acquisto immobile in Vittorio Emanuele per realizzazione Museo della Memoria Santangiolese* " del bilancio di previsione 2024-2026;

Che con delibera consiliare n. 52 del 27/12/2024 esecutiva ai sensi di legge, l'Ente ha AUTORIZZATO L'ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE DELL'IMMOBILE UBICATO IN VIA VITTORIO EMANUELE III° - CUP: E84H24000700004;

Che con Determina a contrarre n. 48 del 13/12/2024 – R.G. n. 837/2024, 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 in Via Vittorio Emanuele III°, per l'importo di €. 108.364,06 - CUP: E84H24000700004;

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. 6227752;

Che per il suddetto intervento è stato assunto il seguente codice CUP: E84H24000700004;

**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 108.364,06** trovano disponibilità al Cap. 1358/E -1358/U, Voce " *Acquisto immobile in Vittorio Emanuele per realizzazione Museo della Memoria Santangiolese* " 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 **€ 108.364,06** quale prezzo omnicomprensivo 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 dell'immobile in oggetto, comprendente tutti gli adempimenti previsti dalla vigente normativa in materia, al Notaio Dr. ARRIGO Nunzio, il quale, a seguito di indagine di mercato si è reso disponibile ad procedere alla stipula del rogito in tempi brevi, e al quale, saranno liquidate le spese e tasse di rogito, come in premessa quantificate;

**DI IMPUTARE** la somma complessiva di **Euro 108.364,06** al Cap. 1358/E -1358/U, Voce " *Acquisto immobile in Vittorio Emanuele per realizzazione Museo della Memoria Santangiolese* " 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](http://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 UBICATO IN VIA VITTORIO EMANUELE III - CUP: E84H24000700004 - 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, 01/12/2025

***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 li, 01/12/2025

*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

Piano Finanziario		Missione/Programma		Capitolo		Esercizio	
2.2	5	1358	2024	Importo Provv.	Importo Definitivo	Importo Sub-Impegno	Importo SottoSub-Impegno
0	N. 2838	€ 108.364,06	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	1358	2024	Importo Impegno	Sub-Impegno	Importo Sub-Impegno	Liquidazione
N. 2838	€ 108.364,06	N. 0	€ 0,00	N. 2838	N.	€ 0,00	€ 108.364,06

Descrizione Creditore

### DIVERSI - C.F.

Descrizione Impegni Assunti

**ACQUISTO IMMOBILE UBICATO UBICATO IN VIA VITTORIO EMANUELE III - CUP: E84H24000700004 - ATTO di IMPEGNO e LIQUIDAZIONE**

Sant'Angelo di Brolo lì, 01/12/2025

***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.

