



COMUNE DI REITANO
CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA
COPIA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 102 del Reg.
Data 30/10/2025

OGGETTO	Atto di indirizzo finalizzato alla vendita per l'alienazione dell'immobile comunale denominato: ex asilo nido in catasto al foglio di mappa 1 part.708 sub7 (ex sub 5) mediante trattativa privata diretta ai sensi dell'art.23 comma 1 lett. a) del regolamento comunale.
----------------	--

L'anno Duemilaventicinque il giorno trenta del mese di ottobre, nella Casa Comunale, alle ore 12:18 e seguenti, a seguito di regolare convocazione, si è riunita la Giunta Comunale. Risultano presenti:

Nominativi	Carica	Presenti	Assenti
SALVAGGIO Salvatore	Sindaco	X In sede	
CUPANE Tecla	Vice Sindaco	X In video conferenza	
GIARDINA Antonio	Assessore	X In sede	
CATANIA Teresa	Assessore		X
ALFANO Dario	Assessore		X

Assume la Presidenza il Sindaco ai sensi dell'art. 41 del vigente Statuto Comunale;

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Ferranti Carmelo

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione n.54 del 21/10/2025 predisposta dal Responsabile dell'Area Tecnica su direttive del Sindaco avente ad oggetto: Atto di indirizzo finalizzato alla vendita per l'alienazione dell'immobile comunale denominato: ex asilo nido in catasto al foglio di mappa 1 part.708 sub7 (ex sub 5) mediante trattativa privata diretta ai sensi dell'art.23 comma 1 lett. a) del regolamento comunale.

Visto che la stessa è munita dei pareri prescritti dall'art. 53 della legge 8 giugno 1990 n. 142, come recepito con l'art. 1 della L.R. n.11/12/1991 n. 48 e s.m.i, e con la modifica di cui all'art. 12 della L.R. 23.12.2000, n. 30;

Ritenuta la proposta stessa meritevole di approvazione;

Visto il vigente O. A. EE. LL. della Regione Siciliana;

Visto il D. Lgs 267/2000;

Con voti unanimi e favorevoli, espressi in forma palese e verificati dal Presidente

DELIBERA

1. Approvare la proposta di deliberazione n. 54 del 21/10/2025 concernente l'oggetto, predisposta dal Responsabile dell'Area Tecnica ed a firma del Sindaco, che fa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. Con successiva e separata votazione unanime, legalmente espressa e verificata, la presente delibera viene dichiarata immediatamente esecutiva.



COMUNE DI REITANO

Città Metropolitana di Messina

Piazza San Pietro, n. 5 – 98070 Reitano (ME)

tel. 0921338054 – fax 0921338076

cod. fisc. N. 85000320839 - P.iva n. 00456790831

e-mail: utc@comunereitano.com – sito internet: www.comunereitano.com

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE SU DIRETTIVE DEL SINDACO

PROPOSTA N. 54

DEL 21/10/2025

OGGETTO: Atto di indirizzo finalizzato alla vendita per l'alienazione dell'immobile comunale denominato: ex asilo nido in catasto al foglio di mappa 1 part. 708 sub 7 (ex sub 5) mediante trattativa privata diretta ai sensi dell'art. 23 comma 1 lett. a) del regolamento comunale.

Premesso:

- ✓ che questo Comune, è proprietario di un immobile sito nella frazione di Villa Margi, destinato catastalmente con categoria E7 corrispondente ad immobili destinati all'esercizio pubblico dei culti, distinto in catasto al foglio di mappa n° 1 part. 708 ex sub 5, ora sub 7 a seguito delle modifiche indicate nel prosieguo, che risultava così articolato:
 - superficie del fabbricato è pari a circa mq 212,00;
 - superficie della corte è pari a circa mq 473,00;
 - Categoria E7;
 - Rendita € 1.873,80;
- ✓ che una parte della corte dell'immobile era stata interessata dalla collocazione di una pensilina fotovoltaica finanziata all'interno del contributo avuto con il Progetto "NEBRODI IN MOUNTAIN BIKE" inerente l'ambito della Sottomisura 19.2 del PSR Sicilia 2014- 2020 – Strategia di Sviluppo Locale di Tipo Partecipativo "Sistema Nebrodi 2014/2020" con i comuni di Santo Stefano di Camastra (capofila), Caronia e Acquadolci e che di conseguenza doveva essere sottoposta a pratica di frazionamento presso gli uffici dell'agenzia del territorio del catasto di Messina per estrapolare dalla corte dell'attuale sub 5 l'area in questione definita in mq 32,75.
- ✓ che con nota prot. 3767 del 22/09/2025 a firma del Responsabile dell'Area Tecnica, si comunicava che l'immobile sopra descritto era stato sottoposto alla pratica di frazionamento di cui sopra;
- ✓ che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 11/06/2025, è stata approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) Semplificato 2025/2027;
- ✓ che all'interno del Documento Unico di Programmazione sopra richiamato è contenuta la parte dedicata al "Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio" per gli anni di valenza del documento;
- ✓ che al n. 10 dell'elenco degli immobili costituente il piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio comunale anno 2025, approvato dapprima con delibera della Giunta comunale n. 14 del 11/02/2025 e successivamente inserito nel Documento Unico di Programmazione DUP approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 11/06/2025, era stato inserito l'immobile comunale "Locale ex Asilo Nido" part. 708 sub. 5;
- ✓ che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 15/10/2025, sono state approvate le variazioni al "Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio" compreso nel Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) Semplificato 2025/2027 modificando l'immobile n. 10, dell'elenco degli immobili costituente il piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio comunale anno 2025, da "Locale ex Asilo Nido" part. 708 sub. 5 a "Locale ex Asilo Nido" part. 708 sub. 7 ora così articolato:
 - superficie del fabbricato è pari a circa mq 212,00;
 - superficie della corte è pari a circa mq 440,25;
 - Categoria E7;
 - Rendita € 1.854,00;
- ✓ che è intenzione dell'Amministrazione Comunale addivenire alla vendita dell'immobile suddetto come risultante a seguito della pratica di frazionamento;

VISTI:

- La delibera di G.C. N 14 del 11/02/2025 avente ad oggetto "Approvazione elenco immobili costituenti il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2025 di cui all'art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito dalla Legge;
- La delibera di C.C. N. 11 del 11/06/2025 avente ad oggetto "Approvazione Documento Unico di Programmazione (D.U.P. Semplificato per i Comuni sotto i 2000 abitanti) Periodo 2025-2027", all'interno della quale c'è l'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni patrimoniali;

- La delibera di C.C. N. 19 del 15/10/2025 avente ad oggetto "VARIAZIONE AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (D.U.P.) SEMPLIFICATO 2025/2027", all'interno della quale c'è l'approvazione delle variazioni del piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni patrimoniali;
- il vigente regolamento, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 31/10/2013, per la gestione dei beni immobili del patrimonio del comune che all'art. 5 comma 2 individua i beni del patrimonio disponibile come quelli non destinati ai fini istituzionali del Comune e pertanto posseduti dallo stesso in regime di diritto privato.

ACCERTATO che l'immobile de quo, non risulta vincolato ai sensi di vigenti norme che vietano l'alienazione e dato atto che lo stesso viene utilizzato per la specifica destinazione dell'immobile già da molti anni.

VISTO il vigente regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare il quale prevede che all'alienazione degli immobili si procede, ai sensi dell'art. 17 comma 2, mediante le seguenti criteri di vendita:

- asta pubblica;
- trattativa privata;
- alienazione diretta;
- permuta.

DATO ATTO che l'art. 23 comma 1 lett. a) del regolamento comunale individua gli Enti morali quali Enti con i quali poter effettuare la trattativa privata diretta.

RILEVATO che con nota dell'01 ottobre 2024 n. 57/24UT, acquisita agli atti del Comune di Reitano con prot. n. 4292 del 02/10/2024, l'Ente Ecclesiastico Maria S.S. Assunta-Sacro Cuore ha manifestato l'interesse all'acquisto del bene immobile indicato in oggetto.

DATO ATTO, inoltre, che l'Ente di cui sopra è un Ente Morale trattandosi di ente ecclesiastico civilmente riconosciuto con Decreto del Presidente della Repubblica n. 965 del 21 novembre 1984, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 22 del 26 gennaio 1985.

RITENUTO sussistere l'interesse pubblico nell'esercizio del culto che rientra nel diritto fondamentale alla libertà religiosa, riconosciuto e garantito dalla Costituzione italiana.

RITENUTO applicare l'art. 23 comma 1 lett. a) del regolamento comunale per la gestione e alienazione dei beni immobili del Comune di Reitano per l'immobile in oggetto indicato.

RITENUTO che possa essere alienato il bene in oggetto specificato mediante trattativa privata diretta ai sensi dell'art. 23 comma 1 lett. a) del regolamento comunale sopra citato.

CONSIDERATO che la trattativa privata diretta per l'alienazione del bene in argomento dovrà contenere almeno i seguenti elementi:

LOTTO UNICO – Immobile inteso comunemente come ex asilo nido, in catasto al foglio n° 1 part. 708 sub 7 così costituito:

- superficie del fabbricato è pari a circa mq 212,00;
- superficie della corte è pari a circa mq 440,25;
- Categoria E7;
- Rendita € 1.854,00.

DATO ATTO che da una stima effettuata dall'ufficio tecnico comunale a seguito del frazionamento di cui sopra è risultato il valore dell'immobile "Locale ex Asilo Nido" part. 708 sub. 7 di cui in oggetto di € 148.000,00.

RITENUTO procedere alla vendita dell'immobile summenzionato mediante trattativa privata diretta ai sensi dell'art. 23 comma 1 lett. a) del regolamento comunale per la gestione e alienazione dei beni immobili del Comune di Reitano

RITENUTO far ratificare al Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 23 comma 2 del regolamento comunale per la gestione e alienazione dei beni immobili del Comune di Reitano, la Delibera di Giunta Comunale.

Considerato che per poter procedere all'alienazione dell'immobile in questione vanno forniti gli indirizzi a valere per il Responsabile dell'Area Tecnica;

Visto:

- Il D.Lgs. n. 267/2000;
- L'O.R.EE.LL. vigente in Sicilia;
- Lo Statuto Comunale;
- Regolamento Comunale per la gestione e alienazione dei beni immobili del Comune di Reitano

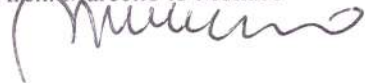
PROPONE

- 1) Di emettere apposito atto di indirizzo per la vendita dell'immobile comunale ex asilo nido in catasto al foglio di mappa 1 part. 708 sub 7 mediante trattativa privata diretta ai sensi dell'art. 23 comma 1 lett. a) del regolamento comunale per la gestione e alienazione dei beni immobili del Comune di Reitano.
- 2) Di prendere atto che da una stima effettuata dall'ufficio tecnico comunale a seguito del frazionamento di cui sopra è risultato il valore dell'immobile "Locale ex Asilo Nido" part. 708 sub. 7 di cui in oggetto di € 148.000,00.
- 3) Di far ratificare la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 23 comma 2 del citato regolamento comunale, al Consiglio Comunale.
- 4) Di dare mandato al capo dell'Area Tecnica Manutentiva di porre in essere tutti gli adempimenti connessi e consequenziali alla presente deliberazione.

- 5) Di stabilire che l'atto di vendita verrà stipulato in forma pubblica a ministero del notaio scelto dalla parte acquirente, con oneri e spese a carico di quest'ultima, comparendo per il Comune di Reitano il Responsabile dell'Area Tecnica, il quale potrà apportare allo stipulando contratto tutte le modificazioni o rettifiche che si rendessero necessarie, fermo restando la natura e sostanza dell'atto, per meglio individuare gli immobili, anche agli effetti catastali, con il potere di rinunciare all'ipoteca legale e fare le dichiarazioni urbanistiche e le altre richieste dalla legge, compresa quella relativa alla conformità catastale;
- 6) Di stabilire, in conformità a quanto previsto dal Regolamento Comunale per la gestione e alienazione dei beni immobili del Comune di Reitano, che saranno poste interamente a carico degli acquirenti, ovvero sostenute direttamente dagli stessi nei confronti delle persone incaricate di redigere gli atti, tutte le spese relative agli eventuali atti di aggiornamento catastale ed alla predisposizione delle relazioni tecniche di vendita, tutte le spese fiscali e notarili nonché ogni altra eventuale ulteriore spesa, nessuna esclusa, inerente e conseguente il trasferimento dei beni di cui trattasi;
- 7) DI autorizzare il Responsabile dell'Area Tecnica alla sottoscrizione del successivo atto pubblico in nome e per conto del Comune di Reitano;
- 8) Di dare atto che dall'assunzione della presente deliberazione non deriva alcun onere a carico del Bilancio comunale;
- 9) Di rendere la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 12, comma 2 della L.R. n. 44/91 stante l'urgenza di provvedere.

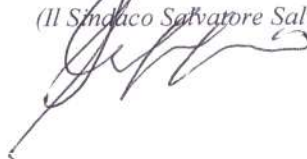
Il Responsabile dell'Area Tecnica

Arch. Marcello lo Monaco



IL PROPONENTE

(Il Sindaco Salvatore Salvaggio)



COMUNE DI REITANO
Provincia di Messina

PARERI

Ai sensi dell'art.53 della Legge 8 giugno 1990 n.142, recepito all'art.1 della L.R. 11/12/1991 n.48, come integrato dall'art.12 della L.R. 23/12/2000 n.30 e attestazione della copertura finanziaria.

SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE

N. 54 del 21/10/2025

Predisposta dal Responsabile dell'Area Tecnica su direttive del Sindaco.

Oggetto: Atto di indirizzo finalizzato alla vendita per l'alienazione dell'immobile comunale denominato: ex asilo nido in catasto al foglio di mappa 1 part. 708 sub 7 (ex sub 5) mediante trattativa privata diretta ai sensi dell'art. 23 comma 1 lett. a) del regolamento comunale.

UFFICIO Tecnico

Per quanto concerne la regolarità tecnica si esprime parere

Favorevole

Lì 21/10/2025

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
(Arch. Lo Monaco Marcello)

UFFICIO di RAGIONERIA

Per quanto concerne la regolarità contabile si esprime parere

Favorevole

Lì 30/10/2025

IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO-FINANZIARIA
(Salvatore Salvaggio)

Ai sensi dell'art.55 della Legge 142/90, recepito dalla L.R. 48/91 la copertura finanziaria

di € _____ al codice _____

Lì ____/____/____

IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO-FINANZIARIA
(Salvatore Salvaggio)

RELAZIONE DI STIMA

Premesso che una parte della corte dell'immobile, oggetto della presente stima, è stata interessata dalla collocazione di una pensilina fotovoltaica finanziata all'interno del contributo avuto con il Progetto "NEBRODI IN MOUNTAIN BIKE" inerente l'ambito della Sottomisura 19.2 del PSR Sicilia 2014- 2020 – Strategia di Sviluppo Locale di Tipo Partecipativo "Sistema Nebrodi 2014/2020" con i comuni di Santo Stefano di Camastra (capofila), Caronia e Acquadolci e che di conseguenza è stata sottoposta a pratica di frazionamento presso gli uffici dell'agenzia del territorio del catasto di Messina per estrapolare dalla corte dell'attuale sub 5 l'area in questione definita in mq 32,75.

La presente si riferisce alla stima dell'unità immobiliare urbana con corte esclusiva appresso descritta, a me nota in seguito al sopralluogo effettuato per la visione dei caratteri distributivi e conservativi degli ambienti costituenti l'unità immobiliare ubicata nel comune di Reitano Fraz. Villa Margi.

L'unità immobiliare, ricadente nel borgo marinaro della Fraz. Villa Margi del comune di Reitano, è ubicata al piano terra di un fabbricato costituito da un solo piano terra a due elevazione f.t. Con tipologia strutturale in muratura, con copertura in parte piana e in parte a falde, il fabbricato è di tipologia isolato con corte esclusiva idoneamente recintata, di vecchia costruzione risalente da informazione avute da abitanti della Fraz. Villa Margi agli anni 1965.

L'unità immobiliare ha ingresso dalla viabilità pubblica denominata via Dante Alighieri; essa risulta censita al catasto dei fabbricati del comune di Reitano al Foglio di mappa n°1 part.lla 708 sub 7 categoria E/7 rendita catastale € 1.854,00.

L'unità risulta censita come categoria catastale E/7 definita come fabbricati all'uso pubblico dei culti e la distribuzione degli ambienti è riportata nella pianta catastale (allegata alla presente). Fa parte dell'unità immobiliare

una corte esterna di pertinenza esclusiva alla quale si accede dall'ingresso principale.

Tutti gli ambienti principali sono illuminati e ben areati e risultano prospicienti sulla corte con altezze utili dei singoli ambienti pari a circa 3,40 m

La superficie coperta totale degli ambienti risulta di circa mq. 212,00; la corte di pertinenza ha una superficie di circa mq 440,25.

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare nonché il terreno di pertinenza, ricade come destinazione urbanistica in zona per attrezzature scolastiche (Asilo nido e scuola elementare)

CONTEGGIO ESTIMATIVO

Si considera un valore di trasformazione per immobili simili a quelli di mercato della civile abitazione.

Per la determinazione del probabile valore di mercato dell'immobile sopra descritto, si è adottata una stima analitica prendendo come parametro unitario il metro quadrato di superficie coperta.

Si è considerato il probabile valore di mercato tenendo conto dei fattori che influenzano il prezzo unitario ed in particolare che le stesse si trovano in una zona a vocazione turistica balneare nel periodo stagionale. Considerato che l'unità immobiliare è di vecchia costruzione e che, in ogni caso sarebbero necessari interventi edilizi migliorativi di manutenzione ordinaria e straordinaria e considerato altresì, che influenzano il parametro di valutazione in particolare la vocazione turistica della frazione Villa Margi, si attribuisce all'unità immobiliari e corte i seguenti valori:

Superficie coperta mq. 212,00*€ 550/mq=	€ 116.600,00
Superficie corte mq 440,25*€ 71/mq =	<u>€ 31.257,75</u>
TOTALE	€ 147.857,75
Arrotondato	€ 148.000,00

Reitano li 20/10/2025

IL TECNICO



Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Il Sindaco
F.to Salvatore Salvaggio

L'Assessore Anziano
F.to Sig. Antonio Giardina

Il Segretario Comunale
F.to Dott. Carmelo Ferranti



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, in applicazione della L. R. n. 44/91, dispone che il presente atto venga pubblicato all'Albo on line del Comune il 03/11/2025 per rimanervi affisso per 15 giorni interi e consecutivi.

Dalla residenza Municipale, li 03/11/2025

Il Segretario Comunale
Dott. Carmelo Ferranti

C. B. Ferranti



Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- ☒ è stata dichiarata immediatamente esecutiva (ex art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/91);
☐ è divenuta esecutiva il giorno _____, decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.

Dalla Residenza Municipale, li 03/11/2025

Il Segretario Comunale
Dott. Carmelo Ferranti

C. B. Ferranti



CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione:

è stata pubblicata all'Albo pretorio online per 15 giorni interi e consecutivi dal _____
al _____ come previsto dall'art. 11 L.R. n. 44/91, giusta attestazione del Responsabile pubblicazioni:

Il Responsabile Pubblicazioni
Salvatore Lucio Bellardita

Il Segretario Comunale
Dott. Carmelo Ferranti

È copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo

Reitano, li 03/11/2025



Il Segretario Comunale
Dott. Carmelo Ferranti

C. B. Ferranti

