



COMUNE DI SAN PIETRO CLARENZA

CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

N° 85 del 14.11.2025

[X] *ORIGINALE*

[] *COPIA*

OGGETTO: Approvazione modalità di trasferimento immobili di proprietà comunale siti nell'area artigianale in località PEDATA del DIAVOLO

L'anno DUEMILAVENTICINQUE il giorno 14 del mese di NOV, alle ore 14 e seguenti, nella sala delle adunanze del Comune di San Pietro Clarenza, si è riunita la Giunta Municipale con la presenza dei Signori :

	COGNOME	NOME	QUALIFICA	Presente Assente
1	SANTONOCITO	VINCENZO	SINDACO	P
2	TOMASELLO	LUCIANO	VICE SINDACO	P
3	CAVARRA	ANDREA	ASSESSORE	P
4	SAPIENZA	MARIA ELENA	ASSESSORE	P
5	DELIA	DESIREE DANIELA	ASSESSORE	P

Presiede il Sindaco Vincenzo Santonocito ;

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Eleonora Di Fede

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a deliberare sulla proposta sotto riportata, relativa all'oggetto, sulla quale sono stati espressi i pareri e le attestazioni prescritte dalle leggi regionali n° 48/1991 e n° 30/2000;



COMUNE DI SAN PIETRO CLARENZA

CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE n. 89 DEL 11-11-2025

Oggetto: Approvazione modalita' della stipula contratto di vendita immobili di proprieta'
comunale siti nell'area artigianale in localita' Pedata del Diavolo.

Il sottoscritto Arch. Salvatore Borzi;

VISTA la Determina del Sindaco n. 05 del 03/05/2024 di nomina quale Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale Settore LL.PP.;

VISTA la Determina Sindacale n. 03 del 10/03/2025, di nomina conferma conferimento incarichi di E.Q. Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale Settore VI Settore Lavori Pubblici sino alla scadenza del mandato sindacale;

PREMESSO CHE

- con deliberazione di C.C. n° 9 del 31/03/2010 è stato approvato il regolamento comunale di concessione e gestione dei lotti siti nell'area artigianale comunale;
- con successiva delibera di C.C. n° 23 del 08/09/2014 è stato modificato il regolamento comunale di concessione e gestione dei lotti sopra indicati;
- con la determina dirigenziale n° 322 del 13/11/2025 ricognitiva con riguardo alle stato di tutte le convenzioni per l'assegnazione in diritto di superficie di lotti urbanizzati all'interno del P.I.P. Pedata del Diavolo
- che l'art. 7 del predetto regolamento prevede che l'assegnatario dei lotti siti nell'area artigianale comunale ha facoltà di chiedere l'acquisto della piena proprietà del lotto al prezzo del valore venale del terreno per come stimato dall'Agenzia del Territorio di Catania;
- la ditta DI BELLA COSTRUZIONI S.R.L. un interesse all'acquisto così come stabilito dell'art. 7 del regolamento comunale di concessione e gestione lotti siti nell'area artigianale comunale;

VISTA la relazione tecnico estimativa del 27/06/2023 relativa alla valutazione di mercato dei terreni in zona artigianale del Comune di San Pietro Clarenza trasmessa dall'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Catania che stabiliva il prezzo al mq. di €. 45,03

VISTA la convenzione del 21/06/2018 repertorio n° 21 registrata a Catania il 21/06/2018 ral n° 2416-18073 per l'assegnazione dei lotti urbanizzati n° 20-21-22-23-24-25 all'interno del P.I.P. Pedata del Diavolo tra il comune di San Pietro Clarenza e la ditta DI BELLA COSTRUZIONI S.R.L.",

con sede in Catania, Via Pietro Novelli n. 131

CONSIDERATO che i lotti interessati dall'assegnazione alla ditta Di Bella coprono una superficie di mq. 7610 e che pertanto il conseguente prezzo d'acquisto dei terreni in discussione è il seguente:

mq. 7610 x €/mq 45,03 = €. 342.678,30

CONSIDERATO che successivamente, a mezzo posta elettronica, interlocuzioni e incontri in presenza, si è concretizzata la reale proposta da parte della ditta DI BELLA COSTRUZIONI S.R.L. a procedere all'acquisto dei lotti precedentemente assegnati.

CHE la proposta di acquisto prevede la corresponsione dell'importo di **€. 342.678,30** detratta di **€. 11.795,50** quale 1° rata semestrale del canone annuo versata in data 04/06/2018.

CHE pertanto alla luce dell'importo di cui sopra, ai fini della proposta per l'acquisto dei terreni di cui alla presente si determina una somma residua da versare per un importo totale di **€. 330.882,80**

CHE la predetta somma, su richiesta avanzata a mezzo e-mail dalla ditta DI BELLA COSTRUZIONI S.R.L., verrà corrisposta per come segue introitandola al cap. 4006 art. 2 del bilancio di previsione 2025-2027:

- €. 15.748,03 in acconto alla stipula
- €. 315.134,77 dilazionato in 11 rate mensili pari a €. 29.031,05 comprensivi di interessi finanziari così come riportato nell'allegato piano di pagamento
- In caso di ritardato pagamento saranno pagati gli interessi legali e moratori dovuti per legge

CHE pertanto verrà stipulato contratto di compravendita ai sensi dell'art. 1523 del C.C. con riserva di proprietà la quale verrà acquisita dal compratore al momento del pagamento dell'ultima rata del prezzo stabilito

CHE la ditta acquirente entra in possesso del bene in questione al momento del rogito del contratto;

CHE il contratto dovrà prevedere una condizione risolutiva, in caso di mancato pagamento delle rate per un valore superiore all'ottava parte del prezzo pattuito ovvero se non paga più di una rata, tale che lo stesso sarà risolto di diritto, ritornando il possesso dell'immobile in capo all'Ente Locale senza nulla a che pretendere da parte della ditta in deroga all'art. 1526 del C.C.

CHE le spese di rogito, registrazione, trascrizione e oneri accessori sono a carico della ditta acquirente

CHE non sarà applicata l'imposta sul valore aggiunto alla cessione da parte del Comune nei confronti del concessionario in quanto l'ente pubblico non opera nell'esercizio di un'attività commerciale poiché ai sensi del comma 5 - art. 4 del d.p.r. n. 633/1972 non si considerano commerciali "le operazioni effettuate dallo Stato, dalle regioni, dai comuni e dagli altri enti di diritto pubblico nell'ambito di un'attività di pubblica autorità" in quanto trattasi di attività istituzionale

CHE pertanto l'imposta di registro non è in misura fissa

Visto l'O.R.EE.LL.

Visto:

- Il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36
- L'O. A. EE. LL. nella Regione Siciliana;

Propone

Per le motivazioni esposte in premessa e che qui si intendono integralmente riportate e trascritte:

di autorizzare la vendita dei lotti nell'area artigianale in località Pedata del Diavolo dei lotti urbanizzati n° 20-21-22-23-24-25 all'interno del P.I.P. Pedata del Diavolo dal Comune di San Pietro Clarenza alla ditta DI BELLA COSTRUZIONI S.R.L.", con sede in Catania, Via Pietro Novelli n. 131

approvare la modalita' della stipula contratto di vendita ai sensi dell'art. 1523 del C.C. con riserva di prorpeità degli immobili di proprieta' comunale siti nell'area artigianale in località Pedata del Diavolo. mediante pagamento dell'importo totale di €. 330.882,80 mediante:

- €. 15.748,03 in acconto alla stipula
- €. 315.134,77 dilazionato in 11 rate mensili €. 29.031,05 comprensivi di interessi finanziari così come riportato nell'allegato piano di pagamento

autorizzare l'arch. Salvatore Borzi alla stipula contratto di vendita immobili di proprieta' comunale siti nell'area artigianale in località Pedata del Diavolo per conto del Comune di San Pietro Clarenza

Dare atto che le somme introitate verranno introitate al al cap. 4006 art. 2 del bilancio di previsione 2025-2027:

CHE non sarà applicata l'imposta sul valore aggiunto alla cessione da parte del Comune nei confronti del concessionario in quanto l'ente pubblico non opera nell'esercizio di un'attività commerciale

CHE il contratto dovrà prevedere una condizione risolutiva, in caso di mancato pagamento delle rate per un valore superiore all'ottava parte del prezzo pattuito ovvero se non paga più di una rata, tale che lo stesso sarà risolto di diritto, ritornando il possesso dell'immobile in capo all'Ente Locale senza nulla a che pretendere da parte della ditta in deroga all'art. 1526 del C.C.

CHE le spese di rogito, registrazione, trascrizione e oneri accessori sono a carico della ditta acquirente

Dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva.

Il Responsabile 6° settore - LL.PP.

Arch. Salvatore Borzi



# Rata	Anno	Data	Tasso	Quota Capitale	Quota Interessi	Data fine	Rata	Totale	Ammontare	Interessi
1	2025	30/12/2025	2,66%	€ 28.332,50	€ 698,55	30/10/2026	€ 29.031,05	€ 286.802,27	€ 286.802,27	€ 4.206,76
2	2026	30/01/2026	2,66%	€ 28.395,30	€ 635,75	30/10/2026	€ 29.031,05	€ 258.406,97	€ 258.406,97	
3	2026	28/02/2026	2,66%	€ 28.458,25	€ 572,80	30/10/2026	€ 29.031,05	€ 229.948,72	€ 229.948,72	
4	2026	30/03/2026	2,66%	€ 28.521,33	€ 509,72	30/10/2026	€ 29.031,05	€ 201.427,39	€ 201.427,39	
5	2026	30/04/2026	2,66%	€ 28.584,55	€ 446,50	30/10/2026	€ 29.031,05	€ 172.842,84	€ 172.842,84	
6	2026	30/05/2026	2,66%	€ 28.647,91	€ 383,13	30/10/2026	€ 29.031,05	€ 144.194,93	€ 144.194,93	
7	2026	30/06/2026	2,66%	€ 28.711,42	€ 319,63	30/10/2026	€ 29.031,05	€ 115.483,51	€ 115.483,51	
8	2026	30/07/2026	2,66%	€ 28.775,06	€ 255,99	30/10/2026	€ 29.031,05	€ 86.708,45	€ 86.708,45	
9	2026	30/08/2026	2,66%	€ 28.838,84	€ 192,20	30/10/2026	€ 29.031,05	€ 57.869,61	€ 57.869,61	
10	2026	30/09/2026	2,66%	€ 28.902,77	€ 128,28	30/10/2026	€ 29.031,05	€ 28.966,84	€ 28.966,84	
11	2026	30/10/2026	2,66%	€ 28.966,84	€ 64,21	30/10/2026	€ 29.031,05	-€ 0,00	-€ 0,00	
				Tasso	315.135		€ 29.031,05	€ 319.341,53	€ 315.134,77	€ 4.206,76
Mesi				Data inizio	30/11/2025					

VI SETTORE TECNICO LAVORI PUBBLICI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

Oggetto: Approvazione modalità di Trasferimento
Immobili di proprietà comunale sito nell'area
artegianale in località di pedato del diavolo

Parere del Responsabile del Settore in ordine alla regolarità tecnica

(art. 53, legge 142/1990 come recepito dalla l.r. 48/1991 e ss.mm.ii. e art. 147 bis, comma 1, d.lgs. 267/2000 come recepito dall'art. 5 del Regolamento del Sistema dei controlli interni approvato con deliberazione del C.C. n. 3/2013)

- Si esprime parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica attestante la correttezza e regolarità dell'azione amministrativa.
- Si esprime parere NON FAVOREVOLE per la motivazione di cui alla nota prot. _____ del _____ che si allega.

San Pietro Clarenza, 11/11/2025.....

IL RESPONSABILE SETTORE
Arch. Salvo Borzi



Parere del Responsabile del Settore Finanziario in ordine alla regolarità contabile

(art. 53, legge 142/1990 come recepito dalla l.r. 48/1991 e ss.mm.ii. e art. 147 bis, comma 1, d.lgs. 267/2000)

- Si esprime parere FAVOREVOLE di regolarità contabile.
- Si esprime parere NON FAVOREVOLE per la motivazione di cui alla nota prot. _____ del _____ che si allega.
- Non dovuto in quanto l'atto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata né riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

San Pietro Clarenza, 11/11/2025

IL RESPONSABILE SETTORE FINANZIARIO



LA GIUNTA MUNICIPALE

VISTA la proposta di deliberazione allegata;

VISTI i Favorevoli pareri espressi ai sensi dell'art.53 della legge n.142/90, recepito dalla legge regionale n.48/91 e modificato dall'art.12 della legge regionale n.30/2000:

RITENUTO di approvare integralmente detta proposta per le motivazioni nella stessa contenute;

CONSIDERATO che della stessa si condividono tutti i presupposti di fatto e di diritto.

VISTA la L.R. 15/3/1963 n. 16 e s.m.i.;

VISTE le LL.RR. 44/91, 7/92, 26/93, 23/98, 30/2000;

VISTO il D.L.gs 29/1993 come modificato dal D.Lgs 80/98;

VISTO lo Statuto Comunale

Ad unanimità di voti

DELIBERA

- 1) Di approvare la proposta di deliberazione di cui sopra, che fa parte integrante e sostanziale del presente atto, facendola propria integralmente;
- 2) Di dichiarare, con separata unanime votazione, il presente atto immediatamente esecutivo stante l'urgenza del provvedimento, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 44/1991

Il presente verbale, dopo la lettura, è sottoscritto per conferma come segue:

Il Sindaco
Vincenza Santoro

L'Assessore Anziano
Andrea Cavatta

Il Segretario Comunale
Donna Eleonora Di Fede

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Il presente atto è stato pubblicato nell'Albo Pretorio on-line sul sito di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 14/11/2025 al 29/11/2025.

Li 14/11/2025

L'Addetto all'Albo

M. P. Tomasello

Il sottoscritto Responsabile Dott. Agrippino Mangiarratti

CERTIFICA

che la presente deliberazione è stata pubblicata nell'Albo Pretorio on-line sul sito di questo Comune il giorno _____ per quindici giorni consecutivi e che contro la stessa non sono stati prodotti reclami, opposizioni o richiesta di controllo.

Li _____

IL RESPONSABILE
Dott. Agrippino Mangiarratti

Il sottoscritto Responsabile, visti gli atti d'ufficio ATTESTA che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____

[] atto dichiarato immediatamente esecutivo;

[] decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione (Art.12 L.R. 44/91).

Li _____

IL RESPONSABILE
Dott. Agrippino Mangiarratti