



Municipio della Città di Naso

Città Metropolitana di Messina

Via G. Mazzini, 1 - 98074 NASO (ME) - Tel. +39.0941.1946000

P. IVA 00342960838 - PEC: comunenaso@pec.it



Deliberazione della Giunta Municipale

N. 108 del 30/05/2025

Oggetto: RINUNCIA ALL'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI PRELAZIONE SULL'ALLOGGIO ERP DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA NR. 23 PARTICELLA 448 SUB 8 UBICATO NELLA VIA ROMA 98 DI QUESTO COMUNE E VENDUTO CON ATTO DI TRASFERIMENTO DEL 03/11/2024 AL REPERTORIO NR. 1537/2014;

L'anno **duemilaventicinque**, il giorno **trenta** del mese di **Maggio** alle ore **12.45**, nella sala del Comune suddetto, a seguito di regolare convocazione, la Giunta Municipale si è riunita nelle seguenti persone nella modalità:

in presenza; via web; in modalità mista;

Componenti della Giunta Municipale	Carica	Presenti/Assenti
Gaetano Nani	Sindaco	Presente
Daniele Letizia	Vice Sindaco	Assente
Antonino Letizia	Assessore	Presente
Rosina Ferrarotto	Assessore	Presente
Sara Rifici	Assessore	Presente

Assegnati n° 5	Presenti n° 4	In carica n° 5	Assenti n° 1
----------------	---------------	----------------	--------------

Con la partecipazione del Segretario Comunale **Dott.ssa Carmela Caliò**.

Il Sindaco, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto sopra indicato.



Municipio della Città di Naso

Città Metropolitana di Messina

Via G. Mazzini, 1 - 98074 NASO (ME) - Tel. +39.0941.1946000

P. IVA 00342960838 - PEC: comunenaso@pec.it



Proposta di Deliberazione di Giunta Comunale

N. 137 del 19/05/2025

Proponente: **Sindaco Dr Gaetano Nani**

Oggetto: **RINUNCIA ALL'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI PRELAZIONE SULL'ALLOGGIO ERP DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA NR. 23 PARTICELLA 448 SUB 8 UBICATO NELLA VIA ROMA 98 DI QUESTO COMUNE E VENDUTO CON ATTO DI TRASFERIMENTO DEL 03/11/2024 AL REPERTORIO NR. 1537/2014;**

Il Sindaco
Dr. Gaetano NANI'

Premesso che:

- con **Atto di vendita e trasferimento** a firma del Segretario Generale di questo Comune del **03/11/2014** al **Repertorio n. 1537/2014**, registrato presso l'Ufficio del Registro di Sant'Agata di Militello in data **07/11/2014** al n. **19** – Serie **1V** e trascritto presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Ufficio Provinciale di Messina in data **26/11/2014** al nr. **29020** del Registro Generale ed al nr. **21067** del Registro Particolare, il Comune di Naso ha venduto al **Sig. BAVERA Cono nato a Naso (ME)** il **24/10/1931**, avente codice fiscale **BVRCNO31R24F848J**, l'unità immobiliare di edilizia residenziale pubblica, sito nel **Comune di Naso (ME) nella via Roma n. 98 Int. 3 piano Terra e Primo**, identificato nel N.C.E.U. del Comune di Naso al Foglio di mappa n. **33**, Part. **448**, sub **8**, Categoria **A/4**, Classe **5**, consistenza vani **4,5** avente Rendita catastale di € **255,65**;
- Con istanza del **04/11/2024**, acquisita in atti al comune di Naso al protocollo nr. **22498 del 07/11/2024**, le Signore:
 - **BAVERA Rosaria Maria Catena** nata a PATTI (ME) il 19/09/1959 e residente nella Via Dei Mandarini 25 in Roma avente Codice fiscale **BVRRRM59P59G377Y** avente indirizzo mail: serena.bavera@gmail.com nella sua qualità di Comproprietaria per la quota di 500/100;
 - **BAVERA Giuseppa Maria Orlandina** nata a NASO (ME) il 22/12/1962 e residente nella Via Ettore Rota 46 in Roma, avente Codice fiscale **BVRGPP62T62F848M** avente indirizzo mail: pina.bavera@gmail.com nella sua qualità di Comproprietaria per la quota di 500/100;nella loro qualità di comproprietarie dell'unità immobiliare di edilizia residenziale pubblica, sito nel **Comune di Naso (ME) nella via Roma n. 98 Int. 3 piano Terra e Primo** come in premessa indicate, nel manifestare l'intenzione di vendere l'immobile di che trattasi per l'importo di € **28.000** (*diconsi ventottomila/00 euro*) hanno congiuntamente richiesto a quest'Amministrazione se fosse intenzionata ad avvalersi del diritto di prelazione previsto dall'art. 1 comma 20 della Legge nr. 560/1993;

Rilevato che:

- Le richiedenti, **BAVERA Rosaria Maria Catena** e **BAVERA Giuseppa Maria Orlandina**, meglio sopra generalizzate, alla data dell'istanza, risultano essere comproprietarie dell'unità immobiliare di edilizia residenziale pubblica, sito nel **Comune di Naso (ME) nella via Roma n. 98 Int. 3 piano Terra e Primo** in forza della **Dichiarazione di Successione ex legge** aperta in data **07/01/2022** in morte dell'originario intestatario **BAVERA Cono nato a Naso il 24/10/1931** e registrata all'Agenzia dell'Entrate di Roma Collantino in data 24/02/2022 al n. 80723 Volume n. 88888 e trascritta al Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Ufficio Provinciale di Messina in data 12/04/2022 al nr. 9687 del Registro Generale ed al nr. 7815 del Registro Particolare;

Dato atto che:

- la Legge n. 560/93, art. 1 comma 25, prevede che il diritto di prelazione di cui all'art. 28 comma 9 della Legge n. 513/77, si estingua qualora l'acquirente dell'alloggio ceduto, in applicazione del medesimo art. 28, versi all'ente cedente un importo pari al 10% del valore calcolato sulla base degli estimi catastali;
- il Sig. **BAVERA Cono**, acquirente dell'Unità immobiliare in esame, è deceduto il 07/01/2022 e che gli *eredi mortis causa* dell'acquirente subentrando allo stesso rimarranno assoggettati:
 - *al diritto di prelazione fino alla prima cessione inter vivos a titolo particolare dell'alloggio;*
 - *al versamento pro quota dell'onere economico relativo al pagamento della somma necessaria per conseguire la liberazione dalla prelazione;*

Accertato che:

- dall'esame della documentazione catastale e delle ipoteche, la proprietà dell'unità abitativa in esame ubicata in **Naso (ME) nella via Roma** al civico **n. 98 Int. 3**, identificata nel **N.C.E.U. del Comune di Naso al Foglio di mappa n. 33, Part. 448, sub 8, Categoria A/4, Classe 5**, consistenza vani **4,5** avente Rendita catastale di € **255,65** risulta intestata a:
 - **BAVERA Rosaria Maria Catena** nata a PATTI (ME) il 19/09/1959 e residente nella Via Dei Mandarini 25 in Roma avente Codice fiscale **BVRRRM59P59G377Y** avente indirizzo mail: serena.bavera@gmail.com nella sua qualità di Comproprietaria per la quota di 500/100;
 - **BAVERA Giuseppa Maria Orlandina** nata a NASO (ME) il 22/12/1962 e residente nella Via Ettore Rota 46 in Roma, avente Codice fiscale **BVRGPP62T62F848M** avente indirizzo mail: pina.bavera@gmail.com nella sua qualità di Comproprietaria per la quota di 500/100;

Dato atto che:

- la procedura preliminare della Vendita dell'unità abitativa in esame all'allora richiedente **BAVERA Cono** è stata esperita presso l'Istituto IACP di Messina;
- da un controllo incrociato tra questo Ente e lo stesso IACP è emerso altresì che:
 - Il Signor **BAVERA Cono** alla data del 30/06/2013 risultava essere in regola con il pagamento dei canoni di locazione;
 - Lo stesso inquilino, alla data del 27/12/2006 aveva già versato l'intero importo del prezzo d'acquisto determinato dall'Istituto IACP di Messina;
 - La procedura di vendita avviata dallo stesso IACP di Messina pare sia avvenuta in seguito all'approvazione del Piano Finanziario di Vendita ai sensi della Legge 560/1993 e LR nr. 43/1994

Tenuto conto che:

- La vendita è stata di fatto esperita ai sensi dell'art. 1 comma 20 della Legge nr. 560/1993;
- Per detta circostanza, così come definita dal medesimo comma di legge, *“le unità immobiliari acquistate ai sensi della citata legge non possono essere alienati, anche parzialmente, né può essere modificata la destinazione d'uso, per un periodo di dieci anni dalla data di registrazione del contratto di acquisto e comunque*

fino a quando non sia pagato interamente il prezzo. In caso di vendita gli IACP e i loro consorzi, comunque denominati e disciplinati con legge regionale, hanno diritto di prelazione”;

- Nel caso in esame quindi, la cessione dell'unità abitativa:
 - è stata esercitata correttamente oltre il periodo di divieto imposto fino ai dieci anni dalla data di registrazione del contratto di acquisto;
 - dopo essere stato pagato interamente il prezzo di acquisto imposto dall'allora IACP;
- il Comune avrebbe potuto quindi esercitare il riconosciuto diritto di prelazione corrispondendo ai venditori l'importo di €. 28.000 dichiarato nella promessa di vendita;
- con l'adozione della **Deliberazione del Consiglio Comunale nr. 33 del 29/11/20213** riguardante “l'Approvazione /modifica del Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'Anno 2013” l'amministrazione ha tra altro anche programmato la dismissione del patrimonio immobiliare ivi incluso l'intero corpo di fabbrica in cui insiste l'unità abitati in esame;

Rilevato che:

- esercitare il diritto di prelazione comporterebbe, oltre che l'individuazione delle dovute risorse per il riacquisto della proprietà dell'immobile, al momento non previste in bilancio, anche la previsione di ulteriori spese per eventuali manutenzioni ordinarie e straordinarie;
- tale superiore decisione sarebbe di fatto contraria alle precedenti indicazioni ad indirizzo programmatico politico assunte dalle precedenti Amministrazione ed in ultimo dall'attuale organo politico;
- l'analisi del rapporto tra economicità della spesa ed efficacia dell'intervento unitamente all'impegno di risorse economiche necessarie per il riacquisto dell'immobile non si ritiene attuativo dell'indirizzo politico;

Preso atto:

- della nota al Protocollo n. **24977 del 23/12/2024**, con la quale il Responsabile del Servizio, nel prendere atto della sopracitata richiesta ha avviato il procedimento istruttorio;
- della successiva nota al Protocollo n. **8276 del 19/05/2025**, con la quale il Responsabile del Procedimento, come anticipato nelle precedenti, ha rappresentato che:
 - questo Ente intende procedere alla formale rinuncia del Diritto di prelazione previsto ai sensi dell'art. 1 comma 20 della Legge nr. 560/1993;
 - non è applicabile al caso in esame l'estinzione del diritto di prelazione mediante l'esborso monetario del 10% calcolato ai sensi dell'art. 28, comma 9, della legge n. 513/77;

Ritenuto che:

- In linea con la precedente e consolidata programmazione politica e nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge, è possibile dichiarare il mancato interesse di esercitare il diritto di prelazione sulla proprietà dell'alloggio in oggetto;
- Visto
 - la Legge Regionale n. 13/89;
 - la Legge n. 513/1977;
 - la Legge n. 560/1993;
 - l'art. 163 del D.Lgs. n. 267/2000 e sm;
 - l'Ordinamento Amministrativo EE.LL: Vigente in Sicilia;
 - il vigente statuto Comunale;

SI PROPONE CHE LA GIUNTA DELIBERI

1. **Di prendere atto ed approvare** la premessa che fa parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione;
2. **Di dichiarare che:**

- Questo Ente non ha alcun interesse ad esercitare il diritto di prelazione, dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica sito in Naso (ME) nella via Roma 98, distinto al catasto edilizio urbano al **Foglio di mappa n. 33, Part. 448, sub 8, Categoria A/4, Classe 5**, consistenza vani **4,5** avente Rendita catastale di € **255,65** risulta intestata a:
 - o **BAVERA Rosaria Maria Catena** nata a PATTI (ME) il **19/09/1959** avente Codice fiscale **BVRRRM59P59G377Y** proprietaria per la quota di 500/100;
 - o **BAVERA Giuseppa Maria Orlandina** nata a NASO (ME) il 22/12/1962 avente Codice fiscale **BVRGPP62T62F848M** proprietaria per la quota di 500/100;
- 3. **Di demandare** al competente Servizio di gestione alloggi ERP la stesura degli atti successivi all'adozione della presente Deliberazione;
- 4. **Di inviare** il presente provvedimento alle parti interessate;
- 5. **Di dichiarare** la deliberazione che approva la presente proposta immediatamente esecutiva ai sensi di legge.
- 6. **Di trasmettere** copia del presente provvedimento per i rispettivi provvedimenti di competenza:
 - Al **Responsabile del Settore Economico Finanziario**;
 - All'**Ufficio di Segreteria**;
- 7. **Di Pubblicare** il presente atto all'Albo Pretorio nelle forme indicate dalla legge.

L'istruttore Amministrativo
F.to Geom. Rosario Giuseppe Calì

Il Proponente
Dr. Gaetano Nani
(Firmato Digitalmente)



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025 / 137**

Ufficio Proponente: **Ufficio Gestione Alloggi Erp**

Oggetto: **RINUNCIA ALL'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI PRELAZIONE SULL'ALLOGGIO ERP DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA NR. 23 PARTICELLA 448 SUB 8 UBICATO NELLA VIA ROMA 98 DI QUESTO COMUNE E VENDUTO CON ATTO DI TRASFERIMENTO DEL 03/11/2024 AL REPERTORIO NR. 1537/2014;**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Ufficio Gestione Alloggi Erp)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **19/05/2025**

Il Responsabile di Settore
Geom. Rosario Giuseppe Calì

Parere Contabile

Settore II - Economico Finanziario

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **20/05/2025**

Responsabile del Servizio Finanziario
Dott.ssa Giuseppina Mangano

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la superiore proposta di deliberazione;

CONSIDERATO che occorre provvedere in merito;

VISTO il Testo Unico Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

VISTA la legge regionale 23 dicembre 2000, n. 30;

VISTI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del D. Lgs. 267/00 per come modificato dal D.L. 10/10/2012 n. 174 e successivamente dal D.Lgs. n. 126/14, a sua volta contenente disposizioni integrative e correttive del D. Lgs. N. 118/11;

VISTO l'O. A.EE.LL. vigente in Sicilia, approvato con L.R. 15/03/1963, n. 16 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTE le LL.RR. n. 48/91, n. 7/92, n.26/93, n. 32/94, n. 23/97, n. 35/97, n. 39/97, n. 23/98;

VISTO lo Statuto Comunale;

Con VOTI UNANIMI FAVOREVOLI

D E L I B E R A

DI APPROVARE la superiore proposta di deliberazione che si intende integralmente trascritta ad ogni effetto di legge nel presente dispositivo.

Con separata ed unanime votazione di dichiarare l'immediata esecutività della presente deliberazione.

Letto, approvato e sottoscritto,

L'Assessore Anziano
Antonino Letizia

Il Presidente
Gaetano Nani

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Carmela Calìo

PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti di ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo on line di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 30/05/2025 al 14/06/2025.

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Carmela Calìo

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- Si certifica che la presente deliberazione diverrà esecutiva il 10 / 06 / 2025 decorsi 10 giorni dalla pubblicazione.
- La presente deliberazione è immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 12 comma 2 della Legge Regionale n. 44/1991.

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Carmela Calìo

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Naso. Ai sensi dell'art.3 del D.Lgs 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

CARMELA CALIO' in data 30/05/2025
GAETANO NANI' in data 30/05/2025
ANTONINO LETIZIA in data 30/05/2025