

REGISTRO GENERALE DELLE DETERMINAZIONI	
R.G.D. Numero	Data
182	30/04/2025
<i>Registro di Settore N. 104</i>	



COMUNE DI SCILLA

(Città Metropolitana di Reggio Calabria)

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DELL'AREA III TECNICO MANUTENTIVA AREA III TECNICO MANUTENTIVA

OGGETTO:	ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE COMUNALE: INDIZIONE DI ASTA PUBBLICA EX ARTT. 73 LETT. C) E 76 DEL R.D. 23 MAGGIO 1924 N. 827 – APPROVAZIONE DEL BANDO E RELATIVI MODELLI ALLEGATI.
-----------------	--

Il Responsabile del Procedimento, ex art. 5, c. 1 e 2, della legge n° 241/1990, è: <u>Arch. Pietro Antonio Gaetano</u>
--

Il giorno mercoledì 30 aprile 2025,

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Richiamata la deliberazione della Commissione Straordinaria n. 19 del 24/07/2024 con la quale è stato approvato il rendiconto di gestione al 31/12/2023, con la determinazione di un disavanzo di amministrazione pari ad € 12.231.251,12;

Richiamata la deliberazione della Commissione Straordinaria n. 20 del 07/08/2024, con la quale in considerazione della grave situazione finanziaria in cui versa il Comune e dell'impossibilità di un ripiano del triennale del disavanzo, è stato deliberato il ricorso alla procedura di riequilibrio finanziario pluriennale, per come prevista e disciplinata dall'art. 243-bis, comma 1, del D.lgs. 267/2000;

Dato atto che l'ente con deliberazione della Commissione Straordinario n. 26 del 05/11/2024 ha approvato il piano di riequilibrio finanziario, della durata di anni venti, mettendo in atto tutte le misure necessarie al risanamento finanziario dell'ente, tramite la razionalizzazione delle spese e il recupero di tutte le entrate;

Visti:

- la deliberazione della Commissione Straordinaria con i poteri della Giunta Comunale n. 5 del 03/04/2025 con la quale veniva approvato, ai sensi dell'art. 58 della l. n. 133/2008, il Piano delle alienazioni e

valorizzazioni immobiliari 2025-2027, riportante l'elenco degli immobili da valorizzare con alienazione;

- la deliberazione della Commissione Straordinaria con i poteri della Giunta Comunale n. 174 del 02/12/2024, con la quale veniva confermata la volontà di alienare gli immobili di proprietà comunale di cui al Piano approvato con la Deliberazione sopra citata e approvato, per il triennio 2025-2027, il Piano delle alienazioni e valorizzazioni ai sensi dell'art. 58 della l. n. 133/2008;
- il decreto della Commissione Straordinaria n. 10 del 18/11/2024, prot. n. 25360 del 19/11/2024, con il quale al sottoscritto sono state attribuite le funzioni dirigenziali relativamente all'Area Tecnica;
- la Deliberazione n. 11 dell'08/04/2024, con la quale la Commissione Straordinaria con i poteri del Consiglio Comunale ha approvato il D.U.P. 2024-2026;
- la Deliberazione n. 12 dell'08/04/2024, con la quale la Commissione Straordinaria con i poteri del Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione finanziario 2024-2026, la nota integrativa e del Piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio;

Dato atto dell'opportunità di provvedere alla ponderata dismissione e alla valorizzazione di parte del patrimonio immobiliare comunale, ancorché in un mercato tuttora poco favorevole, al fine di poter risanare il disavanzo nonché di limitare le spese di gestione del patrimonio dell'Ente;

Riconosciuta per gli effetti di cui all'art. 107, commi 2° e 3°, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 la propria competenza ad adottare la presente determinazione;

Ritenuto opportuno, nel superiore interesse dell'Ente, alienare l'immobile più avanti descritto e procedere alla vendita mediante procedura pubblica assicurando criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto;

Ritenuto, quindi, con il presente atto, di approvare l'avviso pubblico per l'alienazione del seguente bene immobile comunale:

Fabbricato di civile abitazione a 3 piani fuori terra ubicato in Via Umberto I° di mq. 125 catastali circa, identificata catastalmente come segue: Comune di Scilla, Sezione Unica:

- Foglio 5, particella 1084, sub 3 (Cat. A4 – CL. 1 – 4 vani – R.C. € 128,08);
- Foglio 5, particella 1084, sub 4 (Cat. A4 – CL. 1 – 4,5 vani – R.C. € 144,09);
- Foglio 5, particella 1084, sub 5 (Cat. A4 – CL. 1 – 4 vani – R.C. € 128,08);

mediante asta che verrà espletata con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo base indicato nel bando di gara ai sensi dell'art. 73 comma 1 lett. c) del R.D. 23/05/1924 n. 827;

Dato atto che a tal fine è necessario riapprovare i documenti sottoelencati, allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale:

- Bando di Gara con i relativi allegati (Allegati A, B, C);
- Richiesta Fascicoli Informativi (Allegato D);

Preso atto che con separata determinazione sarà assunto apposito impegno di spesa per la pubblicazione del bando di gara sulla GURI (Gazzetta Ufficiale Repubblica Italiana) – Sezione speciale contratti pubblici;

Ritenuto di procedere all'approvazione del bando di gara e degli allegati;

Tutto ciò premesso

DETERMINA

Per le motivazioni indicate in narrativa, che qui integralmente si richiamano e che costituiscono parte integrante delle decisioni assunte:

1. **di approvare**, quindi, indizione di asta pubblica che verrà espletata con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo base indicato nel bando di gara ai sensi dell'art. 73 comma 1 lett. c) del R.D. 23/05/1924 n. 827 per l'alienazione di un immobile, fabbricato di civile abitazione a 3 piani fuori terra, sito in Scilla, Via Umberto I° di mq. 125 catastali circa, identificata catastalmente come segue:
 - Foglio 5, particella 1084, sub 3 (Cat. A4 – CL. 1 – 4 vani – R.C. € 128,08);

- Foglio 5, particella 1084, sub 4 (Cat. A4 – CL. 1 – 4,5 vani – R.C. € 144,09);
 - Foglio 5, particella 1084, sub 5 (Cat. A4 – CL. 1 – 4 vani – R.C. € 128,08).
- incluso nell'elenco del Piano delle Alienazioni triennio 2025/2027 alle condizioni previste dallo stesso bando e dai documenti allegati che si allegano alla presente per farne parte integrante e sostanziale:
- Bando di Gara con i relativi allegati (Allegati A, B, C);
 - Richiesta Fascicoli Informativi (Allegato D);
2. **di stabilire** che il prezzo a base d'asta sarà pari ad euro 193.500,00;
 3. **di dare atto** che il Responsabile del procedimento è l'Arch. Pietro Antonio Gaetano;
 4. **di dare atto** che ai sensi del DPR n. 62/2013, Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, e del vigente Codice di comportamento integrativo adottato dal Comune di Scilla con Delibera della Commissione Straordinaria adottata con i poteri della Giunta Comunale n. 24 del 24/02/2025, reperibile sul sito istituzionale dell'Ente al seguente indirizzo: <http://trasparenzascilla.asmenet.it/index.php?action=index&p=302>, il professionista Notaio che sarà incaricato di esperire le procedure di vendita, e per il suo tramite i suoi dipendenti e/o collaboratori, a qualsiasi titolo si impegnano, pena la risoluzione del contratto, al rispetto degli obblighi di condotta previsti dai sopra citati codici;
 5. **di dare atto** che sono stati rispettati gli adempimenti previsti dal Regolamento UE 2016/679 del 27 aprile 2016 (G.D.P.R.) relativo alla “Protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati”, in vigore dal 25 maggio 2018, in combinato con il dettato di cui al d. lg. 30 giugno 2003 n. 196, recante il “Codice in materia di protezione dei dati personali”;
 6. **di ottemperare** agli obblighi di trasparenza di cui all'art. 29 del Codice dei contratti pubblici e di procedere ai sensi della l. n. 190/2012 del d. lg. n. 33/2013 e del decreto Trasparenza d. lg. n. 97/2016, con la pubblicazione del presente atto presso l'Albo Pretorio on line del Comune per 15 giorni consecutivi e nella sezione “Amministrazione Trasparente” presente nel sito istituzionale del Comune di Scilla.

Il Responsabile dell'Area Tecnica
GAETANO PIETRO ANTONIO

*Atto firmato Digitalmente,
ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm. e ii.*