



*Città di*  
**Reggio Calabria**

**ATTO N. DD 1017**

**DEL 08/03/2024**

**REGISTRO GENERALE DELLE DETERMINAZIONI**

**ANNO 2024**

**SETTORE: PATRIMONIO E ERP**

**PROPOSTA N° 1286 del 08/03/2024**

**OGGETTO:**

AVVISO PUBBLICO DI VENDITA ALL'ASTA (SECONDO ESPERIMENTO) DI BENI IMMOBILI COMUNALI -  
MERCATO GIRASOLE

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**Visto il T.U. 18 agosto 2000, n. 267**

Vista la proposta istruita da **Tramontana Vincenzo**

**ADOPTA LA SEGUENTE DETERMINAZIONE**

## IL DIRIGENTE / LA P.O.

### Visti:

- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii., recante “*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*” (TUEL), con particolare riguardo agli articoli 107, 109, comma primo, 163, 183 e 184;
- il decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, recante “*Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42*”, e, in particolare, l’ “*Allegato 4/2*”, Principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria;
- il regolamento di contabilità approvato con delibera di Consiglio Comunale 28 aprile 2016, n. 22;
- la legge 13 agosto 2010, n. 136 e ss.mm.ii., recante “*Piano straordinario contro le mafie, nonche' delega al Governo in materia di normativa antimafia*”;
- il regio decreto 23 maggio 1924, n. 827, recante “*Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato*”;
- il decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, recante “*Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria*”, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;
- il vigente Regolamento sui beni immobili del Comune di Reggio Calabria, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 29.06.2018;
- il vigente Regolamento per l’alienazione del patrimonio comunale - vendita di beni ex II.PP.AA.BB., approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 30 giugno 2006 e modificato con successiva deliberazione consiliare n. 8 del 31 gennaio 2019;
- il vigente Regolamento sull’Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 914/1998 e ss.mm.ii.;
- il vigente Statuto Comunale;

Visti e richiamati altresì:

- la deliberazione 24 luglio 2023 n. 35, con la quale il Consiglio comunale ha approvato il Documento unico di programmazione (DUP) per il periodo 2023/2025 con l’allegato Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l’esercizio 2023-2025;
- la deliberazione 24 luglio 2023, n. 36, con la quale il Consiglio comunale ha approvato il bilancio di previsione finanziario triennio 2023/2025;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 212 del 05 ottobre 2023 con cui è stato Adottato il Piano Integrato di Attività ed Organizzazione PIAO 2023 – 2025;
- il decreto n. 5 del 03.03.2023 con il quale l’avv. Concettina Siciliano è stata nominata Dirigente del Settore Tributi e Patrimonio con decorrenza dal 20.03.2023 ed il successivo decreto sindacale n. 2 del 2024.

### Premesso:

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 269 del 24/11/2022, emendata dal Consiglio Comunale e contestualmente approvata dal medesimo Organo con deliberazione consiliare n. 35 del 29/07/2023, è stato approvato l’Elenco dei Beni Immobili non strumentali all’esercizio delle funzioni istituzionali costituente il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l’esercizio 2023-2025;
- che detto Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari riporta come alienabili, tra gli altri beni di proprietà comunale, il bene immobile elencato nella parte dispositiva del presente atto e precisamente:
- Compendio immobiliare denominato “Girasole” già destinato ad uso commerciale (MERCATO), sito tra l’intersezione della via Itria e della via Messina, non censito in Catasto urbano ed in corso di accatastamento, ricadente in Catasto Terreni alla **Sezione A del Foglio 105, Particella 1237**, nonché porzione della part. 923 da frazionare, della superficie lorda di circa 4.950,00 mq.

L’immobile è costituito da tre corpi di fabbrica contigui, con annessa pertinenza esterna:

- - Fabbricato Nord a 4 piani;
  - Fabbricato Sud a 4 piani;
  - Corpo centrale a 3 piani.

**Considerato** che occorre dare ulteriore seguito agli obiettivi strategici ed agli impegni assunti nell’ambito dell’Accordo Draghi tra lo Stato e il Comune di Reggio Calabria per il ripiano del disavanzo e per il rilancio degli investimenti siglato in data 20 luglio 2022, attraverso le azioni di dismissione degli immobili che presentano le caratteristiche tecnico-giuridiche necessarie;

**Dato atto** che il cespite immobiliare in oggetto è stato negli anni passati già oggetto di esperimento di vendita non andato a buon fine e che di tale circostanza storica unitamente alla vetustà si è tenuto conto ai fini della indizione di un nuovo esperimento di vendita secondo i valori ed i parametri già approvati dal Consiglio comunale con il vigente Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al DUP 2023-2025;

**Vista e richiamata** la propria determinazione n. 7025 del 28/12/2023 con cui, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, è stata indetta la procedura ad evidenza pubblica mediante pubblicazione di avviso d'asta – primo incanto finalizzato all'alienazione del suddetto cespite, ai sensi del r.d. 827/1924 recante “*Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato*”, e successive modificazioni ed integrazioni;

**Richiamato**, in particolare, l'art. 37, comma 1 del citato Regio Decreto, ai sensi del quale tutti i contratti dai quali derivi entrata o spesa dello Stato debbono essere preceduti da pubblici incanti, eccetto i casi indicati da leggi speciali e quelli espressamente previsti dal medesimo Regio Decreto;

**Visto e ritenuto** il verbale d'asta pubblica di vendita di beni immobili comunali - mercato Girasole - redatto in data 27/02/2024, prot. n. 53148 del 27/02/2024, che con la presente si approva con cui si dà atto che non sono pervenute offerte nei termini prescritti dall'avviso d'asta e pertanto la gara è dichiarata deserta

**Ritenuto** che, in prosecuzione della procedura indetta con la citata determinazione n. 7025 del 28.12.2023, debba farsi ricorso all'indizione di un ulteriore esperimento di asta pubblica, ai sensi della citata disciplina e sulla base dell'allegato avviso che con il presente atto si approva ed in particolare secondo le procedure ai sensi dell' **art. 73, comma 1, lettera c, e art. 76** del r.d. 827/1924, fissando il prezzo a base d'asta nell'importo risultante, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4, comma 2, lettera a) del citato regolamento comunale n. 34/2006, dalla riduzione di 1/5 del prezzo originariamente fissato, coincidente con il valore approvato con il citato ultimo *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari* pari ad euro 3.850.000,00 (diconsi euro tremilioniottocentocinquantamila,00);

**Visto** il predisposto Avviso di asta pubblica, nonché i relativi documenti a corredo, allegati alla presente quale parte integrante con cui si indice il secondo esperimento di asta pubblica, la cui aggiudicazione avverrà mediante offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c del r.d. 827/1924, seguendo la procedura di cui al successivo art. 76, commi 1, 2 e 3, con aggiudicazione al maggior offerente;

**Dato atto**, al fine di garantire adeguata trasparenza e pubblicità all'Avviso di asta pubblica di che trattasi – tenuto conto di quanto contenuto nell'art. 66 del r.d. 827/1924 – della necessità di disporre la pubblicazione integrale e anche per estratto;

**Dato atto** infine e per quanto sopra esposto che il presente provvedimento è coerente con gli obiettivi del PIAO e che ai sensi dell'art. 147 bis del d.lgs. 267/2000, la regolarità amministrativa del presente provvedimento e che esso non comporta impegno di spesa;

#### **DETERMINA**

1. **di approvare** il verbale d'asta pubblica di vendita di beni immobili comunali - mercato Girasole - redatto in data 27/02/2024, prot. n. 53148 del 27/02/2024, che si allega alla presente determinazione con cui si dà atto che non sono pervenute offerte nei termini prescritti dall'avviso d'asta e pertanto la gara è dichiarata deserta;
2. **di indire**, per le motivazioni indicate in premessa che qui integralmente si richiamano e che costituiscono parte integrante delle decisioni assunte, il secondo esperimento dell'asta pubblica finalizzata all'alienazione dell'immobile di proprietà comunale di seguito indicato ed elencato nell'unico lotto con il relativo prezzo a base d'asta, per il quale occorre versare una somma pari al 10% dell'importo a titolo di deposito cauzionale:

#### Lotto 1

Compendio immobiliare denominato “Girasole” già destinato ad uso commerciale (MERCATO), sito tra l'intersezione della via Itria e della via Messina, non censito in Catasto urbano ed in corso di accatastamento, ricadente in Catasto Terreni alla **Sezione A del Foglio 105, Particella 1237**, nonché porzione della part. 923 da frazionare, della superficie lorda di circa 4.950,00 mq.

L'immobile è costituito da tre corpi di fabbrica contigui, con annessa pertinenza esterna:

- Fabbricato Nord a 4 piani;

- Fabbricato Sud a 4 piani;
- Corpo centrale a 3 piani.

**Prezzo a base d'asta: 3.080.000,00 €** (prezzo originario: 3.850.000,00 €).

- di approvare** il prezzo a base d'asta sopra riportato in quanto risultato di valutazioni per i precedenti esercizi, coerente con il valore approvato con il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al DUP 2023-2025 ed adeguato ai sensi del Regolamento comunale approvato con deliberazione di C.C. n. 34 del 30/06/2006 e della Commissione Valutazioni Immobiliari costituita ex artt. 28-29 del Regolamento comunale sui beni immobili del Comune di Reggio Calabria, approvato con delibera di C.C. n. 50/2018;
- di approvare** l'*Avviso pubblico di vendita all'asta di beni immobili patrimoniali del Comune di Reggio Calabria (Mercato Girasole) – Secondo esperimento* ed i relativi allegati, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente determinazione: allegato 1A "*Modulo A – Domanda di partecipazione persone fisiche*"; allegato 1B "*Modulo B– Domanda di partecipazione persone giuridiche*"; allegato 2 "*Schema di offerta economica*"; allegato 3 "*Informativa privacy*";
- di stabilire** che l'asta pubblica è disciplinata dal r.d. 827/1924 e, in particolare, che:
  - l'asta si terrà con il metodo di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), con offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'avviso di asta;
  - l'asta si terrà con aggiudicazione in base all'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato, ai sensi dell'art. 76, comma 2;
  - si procederà all'aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 69;
  - in caso di parità tra le offerte migliori si procederà a licitazione privata solo fra essi con offerta migliorativa in busta chiusa e ove nessuno di essi sia presente o ne sia presente solo uno, ovvero nessuno accetti di migliorare l'offerta, si procederà mediante sorteggio pubblico;
- di disporre** – al fine di garantire adeguata trasparenza e pubblicità alla procedura di che trattasi, tenuto conto di quanto previsto dall'art. 66 del r.d. 827/1924 – la pubblicazione del suddetto avviso con le seguenti modalità:
  - mediante avviso integrale all'Albo pretorio on-line del Comune di Reggio Calabria e sul sito web istituzionale del Comune di Reggio Calabria – Amministrazione Trasparente, sezione Bandi di gara e contratti;
  - attraverso l'Ufficio Stampa del Comune di Reggio Calabria la pubblicazione mediante avviso per estratto su quotidiano a tiratura nazionale ai sensi del vigente regolamento.
- di nominare**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5, comma 1 della legge 7 agosto 1990, n. 241, quale responsabile del procedimento in oggetto l'arch. **Vincenzo Tramontana** per quanto concerne le attività istruttorie e adempimenti attuativi del procedimento medesimo, esclusa l'adozione del provvedimento finale, che resta in capo al Dirigente;
- di attestare**, ai sensi dell'art. 147 bis del d.lgs. 267/2000, la regolarità amministrativa del presente provvedimento;
- di trasmettere**, per la pubblicazione sul sito web istituzionale, alla Rete Civica la presente determinazione, comprensiva dell'Avviso pubblico di vendita all'asta, della Domanda di partecipazione persone fisiche (allegato 1A), della Domanda di partecipazione persone giuridiche (allegato 1B), dello Schema di offerta economica (allegato 2), dell'Informativa privacy (allegato 3).

Firmato elettronicamente dal Responsabile di Procedimento  
Vincenzo Tramontana

**Servizio Finanziario e di Ragioneria dell'Ente**

Visto di copertura finanziaria ai sensi dell'art. 153 comma 5 del D.Lgs 267/2000 assunta con gli impegni di seguito elencati registrati sul bilancio, nell'ambito della disponibilità finanziaria sullo stesso accertata:

Cap.	PDC	IMP/ACC	Num.	Anno	VAR. N.	Anno	LIQ. Num.	Anno
------	-----	---------	------	------	---------	------	-----------	------

E' copia conforme all'originale.

Reggio Calabria, Li \_\_\_\_\_

Il Funzionario Responsabile

\_\_\_\_\_