



Città di
Reggio Calabria

ATTO N. DD 2219

DEL 07/05/2026

REGISTRO GENERALE DELLE DETERMINAZIONI

ANNO 2026

SETTORE: PATRIMONIO E ERP

PROPOSTA N° 2520 del 07/05/2026

OGGETTO:

APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE D'USO A TITOLO ONEROSO DI NR. 3 IMMOBILI CONFISCATI ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA DA UTILIZZARSI PER FINALITA' DI LUCRO E DISCIPLINARE D'ASTA PUBBLICA – SECONDO ESPERIMENTO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

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

Vista la proposta istruita da Calabro' Bruno

ADOPTA LA SEGUENTE DETERMINAZIONE

IL DIRIGENTE / LA E.Q.

Visti:

- il Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159 e ss.mm.ii. - “Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136” e, in particolare, l'art. 48, comma III, lettera c);
- la Legge 13 agosto 2010 n. 136 e ss.mm.ii. - “Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia”;
- le linee guida ANBSC per l'Amministrazione finalizzata alla destinazione degli immobili sequestrati e confiscati, adottate ai sensi dell'art. 112, comma IV, lettera d), D.Lgs 159/2011 e pubblicate in data 1° ottobre 2019;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 169 del 29/07/2025 - “Atto di indirizzo bando beni confiscati con finalità di lucro”;
- la Legge 27 luglio 1978, n. 392 e ss.mm.ii - “Disciplina delle locazioni di immobili urbani”;
- il Regolamento Comunale approvato con delibera consiliare n. 50 del 29 giugno 2018 - “Regolamento sui beni immobili del Comune di Reggio Calabria”;
- il Regolamento Comunale approvato con delibera consiliare n. 47 del 13 ottobre 2015 - “Approvazione regolamento sulla collaborazione tra cittadini e Amministrazione Comunale per la cura e la rigenerazione dei beni comuni urbani”;
- il Regio Decreto n. 827 del 1924 - Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato;
- il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 – “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici”, limitatamente ai principi e requisiti generali, alle disposizioni applicabili ed alle relative modalità di attuazione;
- il Regolamento Comunale approvato con delibera consiliare n. 117 del 22/12/2018 - Approvazione Regolamento comunale per la disciplina dei contratti;
- la Legge 6 novembre 2012, n. 190 e ss.mm.ii. - “Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella Pubblica Amministrazione”;
- il Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e la Trasparenza 2025-2027 del Comune di Reggio Calabria, con particolare riguardo alle disposizioni in materia di conflitto di interessi;
- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 914/1998 e ss.mm.ii.;
- la Deliberazione 18 marzo 2025, n. 7, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Documento unico di programmazione (DUP) per il triennio 2025/2027;
- la Deliberazione 31 marzo 2025, n. 12, con la quale il Consiglio comunale ha approvato il bilancio di previsione finanziario 2025/2027;
- la Deliberazione 4 giugno 2025, n. 13, con la quale la Giunta comunale ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025/2027;
- il Decreto Legislativo 23 giugno 2011, n. 118 - “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”;
- Regolamento di contabilità approvato con delibera di Consiglio Comunale 28 aprile 2016, n. 22;
- il Regolamento approvato con deliberazione della Commissione Straordinaria del 28/12/2012, n. 68 - “Istituzione del sistema integrato dei controlli interni”;
- il Regolamento UE 27 aprile 2016, n. 679 - “Protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE”;
- il Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 - “Codice in materia di protezione dei dati personali, recante disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento nazionale al regolamento UE n. 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE” e s.m.i.;
- il Regolamento Comunale approvato con delibera di Giunta Comunale n. 133 del 21/06/2021 - “Nuovo regolamento di organizzazione per il trattamento dei dati personali in attuazione del regolamento europeo n. 679 del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali”;
- il D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm.ii. - “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa”;
- Il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 – “Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”;

- Il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii., recante “*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*” (TUEL);
- La Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss. mm. ii., recante “*Nuove norme sul procedimento amministrativo*”;
- Il Decreto sindacale 8 luglio 2024, n. 33, con cui è stato conferito l’incarico di Dirigente del Settore Patrimonio alla sottoscritta, Dott.ssa Luisa Nipote.

Premesso che:

- l’art. 48, comma III, lett. c) del Decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 prevede che i beni immobili confiscati alla criminalità organizzata possano essere trasferiti per finalità istituzionali o sociali ovvero economiche al patrimonio indisponibile del comune ove l’immobile è sito, con vincolo di reimpiego dei proventi per finalità sociali ovvero per il sostenimento delle spese di manutenzione straordinaria inerente ai beni medesimi;
- con atto di indirizzo politico n. 169 del 29/07/2025, la Giunta Comunale ha espresso volontà favorevole ai fini della pubblicazione del bando avente ad oggetto beni confiscati con finalità di lucro già facenti parte del patrimonio indisponibile dell’Ente;
- compatibilmente con quanto previsto dall’art. 48, comma III, lett. c) del D.Lgs 159/2011 e con l’indirizzo politico espresso dalla Giunta Comunale con l’approvazione della delibera n. 169 del 29/07/2025, l’Amministrazione intende procedere all’indizione di un nuovo avviso pubblico finalizzato alla concessione d’uso a titolo oneroso e per finalità commerciali dei seguenti immobili confiscati, tutti siti in Reggio Calabria ed identificati per come di seguito indicato:

LOTTO	CODICE BENE	DECRETO ANBSC DI DESTINAZIONE	UBICAZIONE	DATI CATASTALI	CATEG. CATAST.	CONS. (Vani/M q)
1	I-RC322238	n. 2936 del 20/01/2017	Piazza Carmine	NCEU, Sez. RC, Fg. 128, Part. 502, Sub. 8	D/8	92 mq
2	I-RC280680	n. 10496 del 09/03/2016	Via Giudecca n. 11	NCEU, Sez RC, Fg.125, Part. 204, Sub.5 (ex sub.1)	C/1	108 mq
3	I-RC-322196	n. 2875 del 20/01/2017	Via Reggio Campi n. 91	NCEU, Sez. RC, Fg. 87, Part. 279, Sub. 69	C/1	119 mq

Considerato che:

- la Commissione Valutazioni Immobiliari del Comune di Reggio Calabria, ai sensi dell’art. 28 del regolamento comunale n. 50/2018, ha determinato il canone a base d’asta per ciascun lotto, giusti verbali prot. 20/05/2025.0122064 e prot. 24/07/2025.0182543;
- secondo il verbale d’asta pubblica acquisito a prot. 30/10/2025.0263332.I, non essendo pervenute offerte relativamente ai lotti come sopra descritti in occasione della seduta di gara di cui al bando già espletato, il canone a base d’asta subirà un abbattimento del 20% rispetto al prezzo precedentemente determinato, al fine di:
 - favorire la partecipazione degli operatori economici;
 - non frustrare la valorizzazione economica di beni immobili già messi a bando;
 - garantire il buon andamento e l’efficacia dell’azione amministrativa;
- per determinare il canone della concessione a titolo oneroso verrà indetta un’asta pubblica ai sensi dell’art. 73 del R.D. n. 827/1924, utilizzando il metodo delle offerte segrete di importo pari o superiore al prezzo posto a base d’asta, provvedendo all’aggiudicazione in favore del soggetto che abbia presentato la valida offerta segreta di importo più alto, non eguagliata da altra valida offerta, rispetto a quello posto a base d’asta;

Ritenuto, pertanto di indire una selezione pubblica per l’assegnazione in concessione d’uso a titolo oneroso di n. 3 immobili siti in Reggio Calabria, per come meglio in premessa identificati, confiscati alla criminalità organizzata e trasferiti per finalità di lucro al patrimonio indisponibile del Comune di Reggio Calabria ai sensi dell’art. 48 comma III, lett. c) del D.Lgs 159/2011;

Dato atto che:

- la concessione d’uso a titolo oneroso avrà durata pari a 6+6 (sei anni + sei anni), con decorrenza dalla sottoscrizione

del contratto, rinnovabile esclusivamente previo espresso atto di assenso dell'Amministrazione, con esclusione del tacito rinnovo;

- i cespiti immobiliari saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, stato che i partecipanti dichiarano di conoscere ed accettare con la sottoscrizione della domanda di partecipazione;
- gli immobili saranno destinati ad uso commerciale; non è ammesso lo svolgimento di attività valutate dall'Amministrazione incompatibili con la natura dei beni confiscati o tali da arrecare pregiudizio all'immagine dell'Ente;
- l'individuazione del concessionario avverrà mediante asta pubblica, ai sensi dell'art. 73 del R.D. n. 827/1924, con il metodo delle offerte segrete al rialzo rispetto al canone posto a base d'asta;
- non possono partecipare alla procedura i soggetti che si trovino nelle condizioni ostative previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al D.Lgs. 159/2011, nonché coloro che non abbiano la capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- il concessionario sarà tenuto a:
 - rinunciare all'indennità di avviamento commerciale;
 - provvedere all'adeguamento degli immobili alla normativa vigente, acquisendo tutte le autorizzazioni necessarie ed esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità in ordine al mancato rilascio e/o costo od onere;
 - sostenere integralmente gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché le spese condominiali;
- l'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare la concessione per sopravvenuti motivi di interesse pubblico;

Ritenuto che le suddette condizioni risultano coerenti con la natura dei beni e con l'interesse pubblico alla loro valorizzazione economica;

Visto il predisposto avviso e disciplinare d'asta pubblica, il cui contenuto costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Visti gli allegati denominati:

- domanda di partecipazione per le persone fisiche (all. 1A);
- domanda di partecipazione per le persone giuridiche (all. 1B);
- autorizzazione al trattamento dei dati personali (all. 1C);
- autocertificazione antimafia (all. 1D);
- dichiarazione d'impegno antimafia (all. 1E);
- offerta economica (all. 2);

Dato atto che, ai sensi dell'art. 6-bis, L. n. 241/1990, e dell'art. 1, comma 9, lettera e), L. n. 190/2012, non sussistono cause di conflitto di interesse, anche potenziali, facenti capo al Dirigente ovvero al Responsabile del procedimento di cui al presente atto;

DETERMINA

- DI APPROVARE, per le motivazioni considerate in premessa, l'avviso pubblico di selezione, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, denominato "avviso pubblico per la concessione d'uso a titolo oneroso di n. 3 immobili confiscati alla criminalità organizzata da utilizzarsi per finalità di lucro e disciplinare d'asta pubblica – secondo esperimento" avente ad oggetto i cespiti in premessa meglio identificati ai lotti 1, 2 e 3;
- DI APPROVARE, altresì, gli allegati denominati:
 - domanda di partecipazione per le persone fisiche (all. 1A);
 - domanda di partecipazione per le persone giuridiche (all. 1B);
 - autorizzazione al trattamento dei dati personali (all. 1C);
 - autocertificazione antimafia (all. 1D);
 - dichiarazione d'impegno antimafia (all. 1E);
 - offerta economica (all. 2);
- DI DARE ATTO che la descrizione dei beni immobili, le condizioni della concessione onerosa e le modalità di svolgimento dell'asta sono contenute nell'avviso pubblico e disciplinare d'asta, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
- DI ACCERTARE, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa e contabile di cui all'articolo 147-bis, comma I, D.Lgs. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso dal Dirigente unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento;

- DI DARE ATTO CHE:
 - ai sensi e per gli effetti dell'art. 147-bis, comma I, D.Lgs. 267/2000, e del vigente regolamento sui controlli interni, il presente provvedimento non comporta riflessi immediati sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente, fermo restando che dallo stesso potranno derivare entrate a titolo di canone concessorio;
 - il presente atto è coerente con il Documento Unico di Programmazione 2025/2027 precedentemente richiamato;
- DI DISPORRE la pubblicazione del presente atto all'Albo pretorio online, nella sezione "Bandi di gara e contratti" del portale "Amministrazione Trasparente" del Comune di Reggio Calabria, nonché nella sezione "Novità" e nella pagina web "Settore 7 - Patrimonio" del sito istituzionale dell'Ente.

Firmato elettronicamente dal Responsabile di Procedimento
Bruno Calabro'

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
