



*Città di*  
**Reggio Calabria**

**ATTO N. DD 5659**

**DEL 29/12/2022**

**REGISTRO GENERALE DELLE DETERMINAZIONI**

**ANNO 2022**

**SETTORE: PATRIMONIO E ERP**

**PROPOSTA N° 6294 del 29/12/2022**

**OGGETTO:**

APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO DI VENDITA ALL'ASTA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL  
COMUNE DI REGGIO CALABRIA

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

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

Vista la proposta istruita da **Macheda Antonia**

**ADOPTA LA SEGUENTE DETERMINAZIONE**

## **IL DIRIGENTE / LA P.O.**

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 29/07/2022 con la quale 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 2022-2024, così come proposto dalla Giunta comunale con deliberazione n. 133 del 28 giugno 2022 ed emendato dal medesimo Consiglio con la deliberazione sopra richiamata;

Considerato che detto Piano delle alienazioni immobiliari comunali anno 2022-2024 riporta come alienabili, tra gli altri, gli immobili di seguito elencati nella parte dispositiva del presente atto;

Considerato altresì che nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, occorre attuare una procedura ad evidenza pubblica mediante pubblicazione di avviso d'asta finalizzato all'alienazione dei suddetti immobili;

Richiamato il R.D. 23/05/1924 n.827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" ed in particolare l'art. 37, comma 1;

Dato atto che l'asta pubblica di cui trattasi è disciplinata dal R.D. n.827/1924 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto lo schema di Avviso di asta pubblica, predisposto dall'Ufficio, nonché i relativi documenti e modelli a corredo;

Dato atto che i prezzi a base d'asta di alcuni immobili elencati nella parte dispositiva del presente atto, sono il risultato delle valutazioni effettuate per i precedenti esercizi ed oggetto di esperimenti d'asta già effettuati e senza esito di offerte pervenute, e per i quali, ai sensi del Regolamento comunale approvato con deliberazione del C.C. n.34 del 30/06/2016, si applicano le riduzioni del prezzo a seguito degli incanti deserti;

Preso atto dell'esito finale di valutazione riportato nelle schede 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;

Visto l'Avviso di pubblicazione dell'Elenco dei beni immobili comunali non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione e dismissione – Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2022-2024 del 03/10/2022, per il quale non risultano pervenuti ricorsi contro l'iscrizione di beni nell'elenco di cui sopra, in esito alla pubblicazione per 60 giorni del predetto Avviso all'Albo Pretorio comunale;

Ritenuto di indire un'apposita asta pubblica la cui aggiudicazione avverrà mediante offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta fissato per ogni unità immobiliare, ai sensi dell'art. 73 lett. C) del R.D. 23.03.1924 n. 827, seguendo la procedura di cui al successivo art. 76 commi 1,2 e 3, con aggiudicazione all'offerente che per ciascun lotto ha offerto il maggior prezzo rispetto alla rispettiva base d'asta;

Ritenuto, 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. n. 827/1924, di disporre la pubblicazione integralmente e anche per estratto;

Visti:

- l'art. 107,183 e 191 del D.Lgs 18 Agosto 2000 n. 267
- il D.Lgs. n.118/2011
- gli art. 4 e 17 del D.Lgs.n.165/2001
- il R.D. 23.5.1924 n. 827 e ss.mm.;
- i vigenti regolamenti comunali;

Vista la nota prot. n. 278970 del 28 dicembre 2022 con la quale il Sindaco, nelle more della nomina di un Dirigente della Macro Area Patrimonio, ha conferito allo scrivente Direttore Generale l'incarico di adottare il presente atto;

### **DETERMINA**

1) di indire, per le motivazioni indicate in premessa che qui integralmente si richiamano e che costituiscono parte integrante delle decisioni assunte, la procedura di evidenza pubblica finalizzata all'alienazione degli immobili di proprietà

comunale di seguito indicati ed elencati in n. 4 lotti con i relativi prezzi a base d'asta per i quali viene stabilito il 2% del rispettivo importo a titolo di deposito cauzionale:

## ELENCO IMMOBILI

**Lotto 1** unità immobiliare denominata "Ex Scuola Mazzini", a destinazione terziario, composta da n.3 piani ft in fregio alla via S. Anna II tronco, avente una superficie complessiva di mq. 1864,00 oltre l'area pertinenziale esclusiva di mq. 2525,00. In catasto al foglio RC/108 partt. 975 – 624 – 626;  
Prezzo a base d'asta, Euro 1.600.000,00;

**Lotto 2** terreno agricolo in località Gallina in catasto terreni al Fig. 5 Sez.E part. 220 di superficie mq. 12.330,00;  
Riferimento scheda di valutazione B1-83;  
Prezzo a base d'asta, Euro 36.990,00;

**Lotto 3** relitto stradale dismesso in località Arangea, trattasi di porzione di viabilità in catasto al Fig. 3 sez. E denominata "strada" ed adiacente le part. 1917, 2601, 1988, della superficie di mq. 200,00;  
Riferimento scheda di valutazione C-3;  
Prezzo a base d'asta, Euro 93,10 a mq.;

Il bene viene messo in vendita anche a porzioni di interesse individuate dagli offerenti che dovranno allegarne la planimetria in scala 1.500 della superficie di cui propongono offerta.

**Lotto 4** relitto stradale dismesso, costituita da porzioni di viabilità individuato in catasto al fg.120 Sez. A, avente origina dall'intersezione con la via Sbarre Inferiori e termine all'intersezione con l'area interessata dalla pista aeroportuale, di superficie complessiva mq. 1500. Il prezzo a base d'asta è differenziato per tratti meglio esplicitati nella planimetria allegata alla scheda di valutazione C-4 che riporta:

- Il valore (A) Euro 100,00 a mq.
- Il valore (B) Euro 320,00 a mq.
- Il bene viene messo in vendita anche a porzioni di interesse individuate dagli offerenti che dovranno allegarne la planimetria in scala 1.500 della superficie di cui propongono offerta;

2) di approvare i prezzi a base d'asta sopra riportati in quanto risultato di valutazioni per i precedenti esercizi ed adeguati, ai sensi del Regolamento comunale approvato con deliberazione di C.C. n. 34 del 30/06/2016, dalla 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;

3) di approvare lo schema d'Avviso d'asta pubblica per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale sopra indicati, schema che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, unitamente ai modelli di "domanda di partecipazione persone fisiche" allegato A1, di "domanda di partecipazione persone giuridiche" allegato A2e allo "schema di offerta economica" allegato B;

4) di stabilire che l'asta pubblica è disciplinata dal R.D. n. 827/1934 e, in particolare, si terrà:

- con il metodo di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), del R.D. n. 827/1934, delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'avviso di asta;
- con aggiudicazione a favore dell'offerente che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta e che comunque dovrà essere superiore o almeno pari a quello fissato a base d'asta, ai sensi dell'art. 76 comma 2, del R.D. n. 827/1934;

5) di stabilire altresì che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta valida ai sensi dell'art. 69 del R.D. n. 827/1934 e che, 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;

6) di disporre, al fine di garantire adeguata trasparenza e pubblicità della procedura di che trattasi e tenuto conto di quanto previsto dall'art.66 del R.D. 827/1934, la pubblicazione del suddetto avviso con le seguenti modalità:

- integralmente all'Albo pretorio on-line del Comune di Reggio Calabria e sul sito internet istituzionale del Comune di Reggio Calabria [www.reggiocal.it](http://www.reggiocal.it) – Amministrazione Trasparente - sezioni "Vendita di immobili comunali" e "Bandi di gara e contratti";
- per estratto sul giornale quotidiano a tiratura nazionale Gazzetta Aste e Appalti Pubblici;

- 7) di nominare ai sensi e per gli effetti dell'art. 5, comma 1, della Legge n. 241/1990 quale responsabile del procedimento in oggetto il dott. Claudio Cardona, per quanto concerne le attività istruttorie e adempimenti attuativi del procedimento medesimo. Esclusa l'adozione del provvedimento finale che resta in capo al Dirigente;
- 8) di attestare la regolarità tecnica del presente provvedimento e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 147-bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000 (TUEL);
- 9) di attestare altresì, ai sensi dell'art. 24 del regolamento di contabilità dell'Ente, che la presente determinazione è coerente con le previsioni e i contenuti programmatici del D.U.P. per il triennio 2022/2024, approvato con la deliberazione C.c. n. 53 del 31.07.2022, in corso di esecuzione;
- 10) Di trasmettere il presente atto al Servizio Finanziario per gli adempimenti di cui al 7° comma dell'art.183 del D. Lgs. 267/2000, dando atto che lo stesso ha efficacia immediata dal momento dell'acquisizione dell'attestazione di copertura finanziaria e viene pubblicata sull'Albo Pretorio ai fini della generale conoscenza;
- 11) Di dare atto altresì ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e dell'art. 1 co. 9 lett. e) della L. n. 190/2012 della insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale nei confronti del dirigente e del responsabile del presente procedimento;
- 12) di trasmettere il presente atto per la pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito Web istituzionale.

Firmato elettronicamente dal Responsabile di Procedimento  
Antonia Macheda

**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

\_\_\_\_\_