



Città di
Reggio Calabria

ATTO N. DD 6685

DEL 20/12/2023

REGISTRO GENERALE DELLE DETERMINAZIONI

ANNO 2023

SETTORE: PATRIMONIO E ERP

PROPOSTA N° 7385 del 19/12/2023

OGGETTO:

APPROVAZIONE AVVISO DI VENDITA ALL'ASTA (SECONDO ESPERIMENTO) DI BENI IMMOBILI COMUNALI - RELITTI STRADALI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

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

Vista la proposta istruita da **Tramontana Vincenzo**

ADOTTA 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*”, ed, 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 L. 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;
- 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;
- la deliberazione 24 luglio 2023, n. 36, con la quale il Consiglio comunale ha approvato il bilancio di previsione finanziario triennio 2023/2025;
- il Decreto n. 5 del 03.03.2023 con cui il quale l'avv. Concettina Siciliano è stata nominata Dirigente del Settore Tributi e Patrimonio con decorrenza dal 20.03.2023.

Premesso:

- che con deliberazione del 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 immobiliari comunali anno 2023-2025 riporta come alienabili, tra gli altri, gli immobili elencati nella parte dispositiva del presente atto e precisamente:

- relitto stradale dismesso in località Arangea, in catasto al Fg. 3 sez. E;
- relitto stradale dismesso, costituita da porzioni di viabilità individuato in catasto al fg.120 Sez. A, avente origine dall’intersezione con la via Sbarre Inferiori e termine all’intersezione con l’area interessata dalla pista aeroportuale.

Considerato 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;

Dato atto che l’asta pubblica di cui trattasi è disciplinata dal R.D. n.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 deriva 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 il predisposto Avviso di asta pubblica, nonché i relativi documenti a corredo, allegati alla presente quale parte integrante;

Dato atto che i prezzi a base d'asta degli immobili elencati nella parte dispositiva del presente atto, sono stati determinati 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;

Considerato che i beni indicati nella parte dispositiva sono già stati messi in vendita con il Bando approvato con determina n. 5659 del 29/12/2022 e che non è pervenuta alcuna offerta in merito ai predetti immobili;

Ritenuto che debba farsi ricorso all'indizione di un ulteriore esperimento di asta pubblica, secondo le procedure ai sensi dell'**art. 73 lett. C e art. 76** del R.D. 23.03.1924 n. 827, fissando il prezzo a base d'asta nell'importo risultante dalla riduzione di 1/5 del prezzo originariamente fissato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4, comma 2, lett. A del citato Reg. Comunale n. 34/2006;

Ritenuto, altresì, di indire il secondo esperimento di 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 al maggior offerente;

Considerato, 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 dispornere la pubblicazione integralmente e anche per estratto;

DETERMINA

1. 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 degli immobili di proprietà comunale di seguito indicati ed elencati in n. 2 lotti con i relativi prezzi a base d'asta, ridotti di 1/5 per come sopra specificato, per i quali occorre versare una somma pari al 2% dell'importo a titolo di deposito cauzionale;

ELENCO IMMOBILI

Lotto 1 relitto stradale dismesso in località Arangea, trattasi di porzione di viabilità della superficie di circa mq. 200,00 in catasto al Fg. 3 sez. E denominata "strada", confinante con le limitrofe part. 1917, 2601, 1988.

Riferimento scheda di valutazione C-3

Prezzo a base d'asta Euro 74,48 a mq (prezzo originario € 93,10).

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 2 relitto stradale dismesso, costituita da porzioni di viabilità individuato in catasto al fg.120 Sez. A, avente origine dall'intersezione con la via Sbarre Inferiori e termine all'intersezione con l'area interessata dalla pista aeroportuale, di superficie complessiva mq. 1500 circa. 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 80,00 mq (prezzo originario 100,00 € a mq).

Il valore (B) Euro 256,00 mq (prezzo originario 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 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;

3. di approvare l' *Avviso pubblico di vendita all'asta di beni immobili patrimoniali del Comune di Reggio Calabria (relitti)* ed i relativi allegati, che costituiscono parte integrante e sostanziale alla presente determinazione: all. 1 "Modulo Adomanda di partecipazione persone fisiche"; all. 1 "Modulo 2 domanda di partecipazione persone giuridiche"; all. 2 "Schema di offerta economica"; all. 3 "Informativa privacy", allegati alla presente determinazione per costituirne parte integrante e sostanziale;

4) **di stabilire** che l'asta pubblica è disciplinata dal R.D. n. 827/1924:

- in particolare 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;
- 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;

5) **di disporre**, al fine di garantire adeguata trasparenza e pubblicità della procedura di che trattasi , tenuto conto di quanto previsto dall'art.66 del R.D. 827/1924 la pubblicazione del suddetto avviso - anche per estratto – alle seguenti modalità:

- -mediante avviso integrale;
- all'Albo on-line del Comune di Reggio Calabria
- -sul sito web istituzionale del Comune di Reggio Calabria – Amministrazione Trasparente sezioni “Vendita di immobili comunali” e “Bandi di gara e contratti”
- -mediante avviso per estratto sul periodico a tiratura nazionale Gazzetta Aste e Appalti

6)**di nominare** ai sensi e per gli effetti dell'art.5 comma 1 della Legge n.241/1990 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;

7) **di attestare**, ai sensi dell'art. 147 bis del D.lgs. n. 267/2000 la regolarità amministrativa del presente provvedimento;

8) **di trasmettere** il presente atto per la pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito Web istituzionale.

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
