



Città di
Reggio Calabria

ATTO N. DD 4568

DEL 09/09/2025

REGISTRO GENERALE DELLE DETERMINAZIONI

ANNO 2025

SETTORE: PATRIMONIO E ERP

PROPOSTA N° 5002 del 09/09/2025

OGGETTO:

INDIZIONE ASTA PUBBLICA E APPROVAZIONE AVVISO E DISCIPLINARE D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEL BENE IMMOBILE DENOMINATO "EX SCUOLA MAZZINI"

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 E.Q.

Visti:

- l'articolo 4 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 (*Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*) sulla distinzione fra le competenze degli organi di governo e quelle dei dirigenti delle amministrazioni pubbliche;
- l'articolo 107 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*) sulle funzioni e responsabilità della dirigenza degli enti locali;
- 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:

- con deliberazione del Consiglio comunale 18 marzo 2025, n. 7 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025/2027;
- il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, contenente l'elenco dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, costituisce parte integrante del DUP;
- il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2025/2027 prevede per il corrente anno 2025 l'alienazione del bene immobile denominato "ex Scuola Mazzini" e terreni adiacenti, tutti siti in Reggio Calabria Via S. Anna II° tronco ;

Dato atto che:

- il bene immobile è stato sottoposto a perizia tecnico-estimativa al fine di stimarne il più probabile valore di mercato;
- la Commissione valutazioni immobiliari del Comune di Reggio Calabria, ai sensi dell'art. 28 del regolamento comunale n. 50 del 2018, ha determinato il prezzo di vendita del bene nel valore di € **1.690.180,80**, giusta verbale prot. 05/08/2025.0190348;

Dato atto, inoltre, che:

- il fabbricato, all'esito dell'accatastamento, è censito al NCEU di Reggio Calabria al Foglio 108, Particella 1189, Sub 2;
- le particelle di terreno su cui insiste la struttura e che costituiscono l'area pertinenziale sono identificati presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio della Provincia di Reggio Calabria, Comune di Reggio Calabria, Sezione (A) - Reggio Calabria, Foglio di mappa n.108, Particelle n.626, 624, 1189.

Ritenuto, pertanto, di procedere all'indizione di asta pubblica per la vendita del bene immobile, anche al fine di ottemperare a quanto prescritto nel citato Piano delle Alienazioni 2025-2027;

Visti:

- il regio decreto 23 maggio 1924, n. 827 (*Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato*);
- la legge 7 agosto 1990, n. 241 (*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*);
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*);
- lo statuto del Comune di Reggio Calabria;
- la deliberazione del Consiglio Comunale 30 giugno 2006, n. 34 (*Regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale - Vendita di beni ex II.PP.AA.BB.*), modificata con successiva deliberazione del Consiglio comunale 31 gennaio 2019, n. 8;
- il regolamento comunale approvato con deliberazione del Consiglio comunale 29 giugno 2018, n. 50 (*Regolamento sui beni immobili del Comune di Reggio Calabria*);

Visti, in particolare:

- l'art. 37, comma 1 del r.d. n. 827 del 1924, il quale prevede che "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 previsti nei successivi articoli";
- l'art. 73 del r.d. n. 827 del 1924 recante i modi in cui può tenersi l'asta, tra cui il metodo delle offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara (lett. c);
- l'art. 4 del regolamento comunale n. 34 del 2006, il quale prevede che:
 - per l'alienazione dei beni comunali si procede mediante asta pubblica secondo le procedure di cui agli artt. 73, lett.

- c) e 76 del r.d. n. 827 del 1924, secondo il criterio dell'offerta del prezzo più alto rispetto al prezzo del bene, quando l'importo fissato a base d'asta superi € 20.000,00 (ventimila euro);
- del bando è data pubblicità mediante inserzione del relativo avviso in un quotidiano a diffusione nazionale, se il valore del complesso di beni in alienazione eccede l'importo di € 100.000,00 (centomila euro). In ogni caso il bando integrale è pubblicato sul sito internet dell'Ente e all'albo pretorio;
 - a garanzia dell'offerta, il cessionario deve prestare una cauzione provvisoria mediante il deposito di polizza fideiussoria rilasciata da operatore finanziario abilitato per legge di importo non inferiore al 2% (due per cento) del prezzo dovuto o mediante l'allegazione della ricevuta dell'eseguito versamento nelle casse comunali, in numerario, anteriormente alla medesima gara, della somma corrispondente alla predetta aliquota percentuale;
- l'art. 28 del regolamento comunale n. 50 del 2018, il quale prevede che “[...] la Commissione Valutazioni Immobiliari [è] competente per la determinazione, sulla base dei valori di mercato: [...] del prezzo di base d'asta dei beni immobili dichiarati alienabili [...]”;

Visto il predisposto avviso e disciplinare d'asta pubblica per la vendita dell'immobile, compresi i documenti allegati, il cui contenuto costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Dato atto che la descrizione del bene immobile, le condizioni di vendita e le modalità di svolgimento dell'asta sono contenute nell'avviso e disciplinare d'asta e nei documenti a esso allegati;

Richiamate:

- la deliberazione del Consiglio comunale 18 marzo 2025, n. 7, con cui è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) per il triennio 2025/2027;
- la deliberazione del Consiglio comunale 31 marzo 2025, n. 12, con cui è stato approvato il bilancio di previsione finanziario per il triennio 2025/2027;
- la deliberazione della Giunta comunale 13 febbraio 2025, n. 18, con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) provvisorio per l'anno 2025;
- la deliberazione della Giunta comunale 18 aprile 2025, n. 79, con cui è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) per il triennio 2025/2027;

Dato atto, come previsto dall'art. 6-bis della l. n. 241 del 1990, dell'assenza di conflitti d'interessi, anche potenziali, in capo al responsabile del procedimento, al dirigente adottante il presente provvedimento e ai titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche e gli atti endoprocedimentali;

Dato atto della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis del d.lgs. n. 267 del 2000;

DETERMINA

- di indire asta pubblica per la vendita del bene immobile denominato “ex Scuola Mazzini” comprensivo dei terreni adiacenti, tutti siti in Reggio Calabria alla via Sant'Anna Il Tronco;
- di approvare l'allegato avviso e disciplinare d'asta pubblica per la vendita del bene immobile, compresi i documenti a esso allegati, i quali costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di dare atto che la descrizione del bene immobile, le condizioni di vendita e le modalità di svolgimento dell'asta sono contenute nell'avviso e disciplinare d'asta e nei documenti a esso allegati;
- di dare atto, come previsto dall'art. 6-bis della l. n. 241 del 1990, dell'assenza di conflitti d'interessi, anche potenziali, in capo al responsabile del procedimento, al dirigente e ai titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche e gli atti endoprocedimentali;
- di pubblicare il presente provvedimento, con gli allegati, all'albo pretorio *on line* del Comune di Reggio Calabria;
- di pubblicare l'avviso e disciplinare d'asta pubblica allegato al presente provvedimento, oltre che all'albo pretorio *on line* del Comune di Reggio Calabria:
 - nella sezione Amministrazione Trasparente del sito web istituzionale del Comune di Reggio Calabria e, in particolare, nella sottosezione di I livello Bandi di gara e contratti;

- nella sezione Novità e nella sezione Settore 7 Patrimonio del sito web istituzionale del Comune di Reggio Calabria;
 - per estratto, su un quotidiano a diffusione nazionale;
- di dare atto della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-*bis* del d.lgs. n. 267 del 2000.

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
