



Città di
Reggio Calabria

ATTO N. DD 254

DEL 26/01/2026

REGISTRO GENERALE DELLE DETERMINAZIONI

ANNO 2026

SETTORE: PATRIMONIO E ERP

PROPOSTA N° 458 del 26/01/2026

OGGETTO:

PRESA D'ATTO ASTA DESERTA E CONTESTUALE INDIZIONE ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEL BENE IMMOBILE DENOMINATO "EX SCUOLA MAZZINI"- TERZO ESPERIMENTO

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 E.Q.

Visti:

- l'art. 4 D.Lgs. 165/2001 (*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'art. 107 D.Lgs. 267/2000 (*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*) sulle funzioni e responsabilità della dirigenza degli enti locali;
- il decreto sindacale 33/2024, 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 7/2025 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 2026 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 50/2018, 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.

Dato atto che:

- con la citata determinazione ha previsto:
- un prezzo a base d'asta pari ad €1.352.144,64;
- una cauzione pari ad €135.214,46;
- il termine per la presentazione delle offerte: 05/12/2025, ore 12:00.
- in esecuzione della predetta determinazione, l'avviso d'asta è stato ritualmente pubblicato all'Albo Pretorio Comunale, sul portale comunale di Amministrazione Trasparente, sull'homepage del sito internet del Comune a cura dell'ufficio stampa del Comune ed altresì rilanciato dalle testate giornalistiche online e nazionali;
- con nota prot. 09/12/2025.0297433 è stata nominata la Commissione di gara;
- nel corso dell'asta pubblica del 11/12/2025, la Commissione ha dato atto che entro il termine per la presentazione delle offerte, alcuna domanda è pervenuta all'Ufficio comunale del Protocollo generale;
- conseguentemente, nella medesima seduta del 11/12/2025, la Commissione ha dato atto che la gara per la vendita dell'immobile comunale denominato "Ex Scuola Mazzini" è andata deserta, come da verbale prot. 11/12/2025.0300222 redatto dalla Commissione medesima.

Considerato

- che è necessario approvare il verbale prot. 11/12/2025.0300222, che costituisce parte integrante del presente atto, con il quale la Commissione di gara all'uopo nominata ha dato atto che la gara per la vendita dell'immobile comunale denominato "Ex Scuola Mazzini" è andata deserta;
- 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 20/07/2022, attraverso le azioni di dismissione degli immobili che presentano le caratteristiche tecnico-giuridiche necessarie;
- che pertanto, in prosecuzione della procedura indetta con la citata determina 5869/2025, 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, 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 34/2006, dalla riduzione di 1/5 del prezzo originariamente fissato.

Visti:

- il R.D. 23 827/1924 (*Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato*);
- la L. 241/1990 (*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*);
- il D.Lgs. 267/2000 (*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*);
- lo Statuto del Comune di Reggio Calabria;
- la deliberazione del Consiglio Comunale 34/2006 (*Regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale - Vendita di beni ex II.PP.AA.BB.*), modificata con successiva deliberazione del Consiglio comunale 8/2019;
- il regolamento comunale approvato con deliberazione del Consiglio comunale 50/2018 (*Regolamento sui beni immobili del Comune di Reggio Calabria*).

Visti, in particolare:

- l'art. 37, comma 1, R.D. 827/1924, 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 R.D. 827/1924 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 34/2006, 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 R.D. 827/1924, 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 50/2018, 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 (terzo esperimento), 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 7/2025, con cui è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) per il triennio 2025/2027;
- la deliberazione del Consiglio comunale 12/2025, con cui è stato approvato il bilancio di previsione finanziario per il triennio 2025/2027;
- la deliberazione della Giunta comunale 18/2025, con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) provvisorio per l'anno 2025;
- la deliberazione della Giunta comunale 79/2025, 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. 241/1990, 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. 267/2000.

DETERMINA

per i motivi sopra esposti, che si intendono qui integralmente riportati:

- di approvare il verbale prot. 11/12/2025.0300222, che costituisce parte integrante del presente atto, con il quale la Commissione di gara all'uopo nominata ha dato atto che la gara per la vendita dell'immobile comunale denominato "Ex Scuola Mazzini", indetta con determina 5869/2025, è andata deserta;
- di indire l'asta pubblica (terzo esperimento) per la vendita del bene immobile denominato "ex Scuola Mazzini" comprensivo dei terreni adiacenti, tutti siti in Reggio Calabria alla via Sant'Anna II 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 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.

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
