

COMUNE DI SINAGRA

PROVINCIA DI MESSINA

N. 55 del Reg.

Del 06.03.2020

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DELL'AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA E LLPP

OGGETTO	3° ESPERIMENTO ALIENAZIONE UNITA' DI PROPRIETA' COMUNALE RICADENTI NELL'AREA PIM FILIPPELLO - APPROVAZIONE SCHEMI BANDI E AVVISI DI VENDITA - DETERMINAZIONI -
---------	--



COMUNE DI SINAGRA

Piazza San Teodoro, 1 ~ 98069 Sinagra
Telefono: 0941-594016 Fax: 0941-594372

Provincia di Messina

COPIA

**DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE
DELL'AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA
EDILIZIA PRIVATA E LLPP - UFFICIO
URBANISTICA**

N. 55 del 06.03.2020

N. 101 Del 06.03.2020 Registro Generale

**OGGETTO: 3° ESPERIMENTO ALIENAZIONE UNITA' DI PROPRIETA'
COMUNALE RICADENTI NELL'AREA PIM FILIPPELLO -
APPROVAZIONE SCHEMI BANDI E AVVISI DI VENDITA -
DETERMINAZIONI -**

L'anno duemilaventi, il giorno sei del mese di marzo nel proprio ufficio

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n. 37 del 19/03/2019, con la quale si è deciso:

- 1)-Di** approvare l'allegato Schema del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni, anno 2019 redatto in data 14/03/2019 dal Responsabile dell'Area Patrimonio e Manutenzione, previsto dall'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito nella legge 133/2008, in vista della scadenza per l'approvazione del Bilancio 2019, che conferma quello dell'anno 2018, depennati i beni per i quali è intervenuta l'alienazione come modificato ed integrato nei termini di cui all'atto di indirizzo protocollo n. 2726 dell'11/03/2019, succitato;
- 2)-Di** approvare, inoltre, le schede riassuntive allegate al detto Schema del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Comunali, come sopra redatte, per l'anno 2019, come modificate ed integrate nei termini di cui in premessa;
- 3)-Di** dare atto che:
 - l'inclusione dei beni nel suddetto piano comporta gli effetti previsti nel citato art. 58 del D.L. 112/2008 convertito, con modificazioni, nella legge 133/2008;
 - lo schema di piano come sopra modificato ed integrato sarà sottoposto, per l'approvazione, all'esame del Consiglio Comunale ed allegato al Redigendo Bilancio di Previsione 2019.
- 4)-Di** dare atto che i tali valori presuntivamente determinati saranno puntualmente aggiornati ed accertati all'esito della definitiva stima dei beni;
- 5)-Di** dare atto che il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari sarà costantemente monitorato a cura dell'Ufficio Patrimonio e Manutenzione;

- 6)-**Di** dare atto che al Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari, all'esito della sua approvazione da parte del competente organo consiliare, dovrà essere assicurata, oltre alla prescritta pubblicazione nell'Albo Pretorio dell'Ente, ogni ulteriore forma di diffusione e pubblicizzazione (inserzione nel sito internet istituzionale, ecc.) al fine di garantire le più opportune tutele degli eventuali terzi contro interessati alle ipotesi di alienazione e/o di valorizzazione dei beni immobili di proprietà comunale;
- 7)-**Di** assicurare la trasmissione del presente Provvedimento al Revisore dei Conti;
- 8)-**Di** demandare al Responsabile dell'Area Patrimonio e Manutenzione gli adempimenti connessi alla realizzazione del presente provvedimento;
- 9)-**Di** pubblicare il presente Schema di Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del Patrimonio Immobiliare Anno 2019, all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale dell'Ente per 30 giorni consecutivi;
- 10)-**Di** trasmettere, per quanto di propria competenza, copia della presente al revisore dei conti e ai Responsabili del Servizio Finanziario, dell'Area Patrimonio e Manutenzione / Pianificazione Urbanistica Edilizia Privata e Lavori Pubblici.

-**CHE** per un refuso di stampa nello schema del Piano di riferimento al punto sub 2) della Relazione Illustrativa ai punti B) – E) – F) - G) e K) sono stati riportati importi diversi rispetto al prospetto analitico dello stesso Piano di Alienazione, pertanto con Delibera G.C. n°67 del 16/05/2019, si è deciso:

- 1)-**Di dare atto** che gli importi riferiti al punto sub 2) della Relazione Illustrativa ai punti B) – E) – F) - G) e K), sono rettificati come segue:
B)CAPANNONI AREA PIM FILIPPELLO €3.504.527,50;
E)TRATTO TRAZZERA SINAGRA – SANTA DOMENICA VITTORA – RANDAZZO €6.000,00;
F)TERRENI A MONTE STRADA DI SERVIZIO INTERNA LATO MONTE AREA PIM FILIPPELLO €40.000,00;
G)TERRENI AREA LIBERA NON URBANIZZATA AREA PIM FILIPPELLO €140.000,00;
K)UNITA' PIM FOGLIO 15 PARTICELLA 688 SUB 7 – 8 €73.677,50.

- 2)-**Di dare atto** che le suddette rettifiche non comportano alcuna variazione sostanziale del Piano di Alienazione – Anno 2019, stante che gli stessi importi risultano corrispondenti a quelli indicati nel prospetto analitico del Piano di Alienazione approvato con Delibera G.C. n°37 del 19/03/2019.

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n°12 del 31/05/2019, esecutiva, con la quale si è deciso:

- 1) Di approvare il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni – Anno 2019, redatto dal Responsabile dell'Area Pianificazione Urbanistica Edilizia Privata Lavori Pubblici / Patrimonio e Manutenzione, previsto dall'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito nella legge 133/2008, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
- 2) Di approvare, inoltre, le schede riassuntive del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Comunali per l'anno 2019, allegate al detto piano;
- 3) Di dare atto che:
 - ~ l'inclusione dei beni nel suddetto piano comporta gli effetti previsti nel citato art. 58 del D.L. 112/2008 convertito, con modificazioni, nella legge 133/2008;
 - ~ il piano sarà sottoposto, per l'approvazione, all'esame del Consiglio Comunale - ed allegato al Bilancio di previsione 2019;
- 4) Di trasmettere per quanto di propria competenza copia della presente ai Responsabili del Servizio finanziario, dell'Area Pianificazione Urbanistica Edilizia Privata Lavori Pubblici / Patrimonio e Manutenzione;

VISTA la Delibera del Consiglio Comunale n° 19 del 26/07/2019, esecutiva, con la quale è stato approvato il documento unico di programmazione semplificato (D.U.P.) 2019/2021;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n° 20 del 26/07/2019, esecutiva, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2019/2021;

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n°149 del 21/10/2019, esecutiva, con la quale si è deciso:

- 1)-Di** integrare il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari - ANNO 2019 - redatto in data 14/03/2019 dal Responsabile dell'Area Patrimonio e Manutenzione, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°12 del 31/05/2019, con l'inserimento di alcune aree attualmente liberi presenti nell'area PIP di Contrada Molino Vecchio, identificate in catasto al Foglio di mappa n°5, Particella 729 e Foglio di Mappa n°6, Particella n°82;
- 2)-Di** approvare, l'allegato Schema del Piano di Alienazione e relative schede riassuntive, per l'anno 2019 - I^a Integrazione - redatto in data 17/10/2019, Prot. n°14351, dal Responsabile dell'Area Patrimonio e Manutenzione, con l'inserimento delle suddette aree presenti all'interno dell'Area PIP di Contrada Molino Vecchio, come sopra redatte, nei termini di cui in premessa;
- 3)-Di** dare atto che:
 - l'inclusione dei beni nel suddetto piano comporta gli effetti previsti nel citato art. 58 del D.L. 112/2008 convertito, con modificazioni, nella legge 133/2008;
 - lo schema di piano come sopra modificato ed integrato sarà sottoposto, per l'approvazione, all'esame del Consiglio Comunale;
- 4)-Di** dare atto che il detto Schema Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari ANNO 2019 – I^a Integrazione - sarà costantemente monitorato a cura dell'Ufficio Patrimonio e Manutenzione;
- 5)-Di** dare atto che il detto Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari ANNO 2019 – I^a Integrazione - all'esito della sua approvazione da parte del competente organo consiliare, dovrà essere assicurata, oltre alla prescritta pubblicazione nell'Albo Pretorio dell'Ente, ogni ulteriore forma di diffusione e pubblicizzazione (inserzione nel sito internet istituzionale, ecc.) al fine di garantire le più opportune tutele degli eventuali terzi contro interessati alle ipotesi di alienazione e/o di valorizzazione dei beni immobili di proprietà comunale;
- 6)-Di** assicurare la trasmissione del presente Provvedimento al Revisore dei Conti;
- 7)-Di** demandare al Responsabile dell'Area Patrimonio e Manutenzione gli adempimenti connessi alla realizzazione del presente provvedimento;
- 8)-Di** pubblicare il presente Schema di Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del Patrimonio Immobiliare Anno 2019 – I^a Integrazione - all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale dell'Ente per 30 giorni consecutivi;
- 9)-Di** trasmettere, per quanto di propria competenza, copia della presente al revisore dei conti e ai Responsabili del Servizio Finanziario, dell'Area Patrimonio e Manutenzione / Pianificazione Urbanistica Edilizia Privata e Lavori Pubblici.

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n°157 del 08/11/2019, esecutiva, con la quale si è deciso:

- 1)-Di dare atto** che le premesse si intendono integralmente ed interamente richiamate e trascritte;
- 2)-Di incaricare** il Responsabile dell'Area Pianificazione Urbanistica Edilizia privata e Lavori Pubblici / Patrimonio e Manutenzione ad attivare, con urgenza, le Procedure di Alienazione degli Immobili di Proprietà Comunale ricadente nel Foglio n°15 Particella 684 sub 4 – 5 – 6 e Particelle 147 – 148 – 149 – 150 – 525 – 529 – 657 – 659 – 382 – 224 – 655 – 683 – 684 – 661 – 664 – 531 – 665 – 680 – 527 – 223 – 523 – 521 – 519 – 539 – 541 - 767 - ed inseriti nel Piano delle Alienazione Immobiliari anno 2019, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°12 del 31/05/2019;
- 3)-Di demandare**, al Responsabile dell'Area Pianificazione Urbanistica Edilizia privata e Lavori Pubblici – Patrimonio e Manutenzione l'espletamento di tutti gli adempimenti gestionali consequenziali all'adozione del presente Provvedimento, nei termini e nei modi previsti dal Regolamento per la disciplina dell'alienazione e della gestione degli immobili comunali,

integrato ed approvato con Delibera Consiliare n°28 del 30/11/2018 e nel rispetto di tutte le altre condizioni e prescrizioni risultanti dal medesimo Regolamento;

- 4)-Di trasmettere** copia della presente, per quanto di competenza, al Responsabile dell'Area Pianificazione Urbanistica Edilizia privata e Lavori Pubblici – Patrimonio e Manutenzione, al Responsabile dell'Area Economico Finanziaria ed al Presidente del Consiglio Comunale per opportuna conoscenza.

VISTE le note Prott. n°15162, 15163 e 15164 tutte dell'11/11/2019, con le quali rima dell'avvio della procedura di gara, per detti beni da alienare, è stato fatto esercitare il diritto di prelazione da parte degli attuali locatari (senza esito), così come espressamente previsto dal comma 1 dell'art. articolo 10 del Regolamento per la disciplina dell'alienazione e della gestione degli immobili comunali, integrato ed approvato con Delibera Consiliare n°28 del 30/11/2018;

VISTA la propria Determina Dirigenziale n°146 del 28/11/2019, con la quale si è deciso:

Che le premesse qui richiamate e trascritte fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- 1) **Di dare atto** che, in relazione alle previsioni del vigente Regolamento comunale per la disciplina dell'alienazione e della gestione degli immobili comunali, integrato ed approvato con Delibera Consiliare n°28 del 30/11/2018 per i beni oggetto dell'atto di indirizzo di cui alla Delibera di Giunta Comunale n° 157/2019 è possibile farsi ricorso al sistema di gara mediante espletamento di asta pubblica per quanto ai beni ricadente nel Foglio n°15 Particella 684 sub 4 – 5 – 6 e Particelle 147 – 148 – 149 – 150 – 525 – 529 – 657 – 659 – 382 – 224 – 655 – 683 – 684 – 661 – 664 – 531 – 665 – 680 – 527 – 223 – 523 – 521 – 519 – 539 – 541 - 767 - ed inseriti nel Piano delle Alienazione Immobiliari anno 2019, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°12 del 31/05/2019, con il criterio di cui all'art. 73 lett. C) del R.D. 23/05/1924, n° 827 (per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara);

- 2) **Di dare atto** che i lotti di vendita sono i seguenti:

LOTTO 1 Struttura di proprietà comunale sita nell'Area PIM di Contrada Filippello di un corpo di fabbrica a 2 elevazione fuori terra identificato in catasto al foglio di mappa n° 15 particella n. 684 - sub 4 - Importo a base di gara Euro **503.000,00** oltre spese di stipula e oneri fiscali, spese di aggiornamento catastale, di pubblicità, spese per certificazione energetica.-

Terreni di proprietà comunale siti nell'Area PIM di Contrada Filippello identificati in catasto al foglio di mappa n° 15 particelle nn° 147 – 148 – 149 – 150 – 525 – 529 – 657 – 659 – 382 – 224 – 655 – 683 – 684 – 661 – 664 – 531 – 665 – 680 – 527 – 223 – 523 – 521 – 519 – 539 – 541 - 767 - Importo a base di gara Euro **107.600,00** oltre spese di stipula e oneri fiscali, spese di aggiornamento catastale e di pubblicità.-

LOTTO 2 Struttura di proprietà comunale sita nell'Area PIM di Contrada Filippello di un corpo di fabbrica a 2 elevazione fuori terra identificato in catasto al foglio di mappa n° 15 particella n. 684 - sub 6 - Importo a base di gara Euro **262.500,00** oltre spese di stipula e oneri fiscali, spese di aggiornamento catastale, di pubblicità, spese per certificazione energetica.-

LOTTO 3 Struttura di proprietà comunale sita nell'Area PIM di Contrada Filippello di un corpo di fabbrica a 2 elevazione fuori terra identificato in catasto al foglio di mappa n° 15 particella n. 684 - sub 5 - Importo a base di gara Euro **236.000,00** oltre spese di stipula e oneri fiscali, spese di aggiornamento catastale, di pubblicità, spese per certificazione energetica.-

- 3) **Di approvare**, per lo scopo gli uniti schemi di avviso (allegato A) e di bando di gara (allegato B) da pubblicarsi, sul sito internet dell'Ente www.comunedisinagra.it, *sezioni Avvisi e Albo*

Online, agli Albi Online dei Comuni della Provincia di Messina, nelle località interessate e nei soliti luoghi pubblici, da utilizzare per l'alienazione delle strutture di proprietà comunale site nell'Area PIM Filippello ricadente nel Foglio n°15 Particella 684 sub 4 – 5 – 6 e Particelle 147 – 148 – 149 – 150 – 525 – 529 – 657 – 659 – 382 – 224 – 655 – 683 – 684 – 661 – 664 – 531 – 665 – 680 – 527 – 223 – 523 – 521 – 519 – 539 – 541 - 767 - ed inseriti nel Piano delle Alienazione Immobiliari anno 2019, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°12 del 31/05/2019;

- 4) **Di dare atto** che in relazione all'urgenza rappresentata dall'Amministrazione Comunale, con l'Atto di Indirizzo di cui alla Delibera G.C. n°157/2019, il termine di ricezione delle offerte viene ridotto a quindici giorni a decorrere dalla data di pubblicazione del Bando di Gara e dell'Avviso Pubblico, ai sensi dell'art. 60 – comma 3 – del D.Lgs. n°50/2016 e s.m.i.;
- 5) **Di dare atto** che con successivi provvedimenti si provvederà alla predisposizione degli atti necessari per l'Alienazione dei beni nel rispetto del regolamento comunale approvato con atto consiliare n° 28 del 30/11/2018 e successiva Determina Sindacale n° 3 del 21/01/2019 (Testo Coordinato);
- 6) **Di nominare** Responsabile Unico del Procedimento il geom. Franchina Giuseppe – Istruttore Tecnico di ruolo di questo Ente (Cat. C1), ai sensi del comma 1 dell'art. 5 della Legge n° 241/1990 e s.m.i., dell'art. 31 del D.Lgs. n° 50/2016 e s.m.i. e delle Linee guida ANAC n° 3 approvate con Determinazione n° 1007 dell'11/10/2017;
- 7) **Di trasmettere** copia della presente determinazione al sig. Sindaco - sede, al Segretario Comunale – sede, al responsabile dell'Area Finanziaria – sede ed al Presidente del Consiglio Comunale – sede;
- 8) **Di trasmettere** copia della presente determinazione al Revisore dei Conti per le eventuali attività di vigilanza di cui all'art. 239 comma 1 lett. c) del D.Lgs n° 267/2000 e s.m.i.

PRESO ATTO:

- che il suddetto Avviso Pubblico unitamente al Bando di Gara, sono stati pubblicati sul sito internet dell'Ente www.comunedisinagra.it, sezioni Avvisi e Albo Online dal 02/12/2019 al 20/12/2019, nonché inviati a tutti i Comuni dell'ex Provincia di Messina per la relativa pubblicazione agli Albi Online;
- che il suddetto Avviso Pubblico unitamente al Bando di Gara è stato pubblicato anche nelle località interessate e nei soliti luoghi pubblici ricadenti nel territorio comunale;
- che in data 23/12/2019, ore 11,00 si è fatto luogo alle operazioni di gara (seduta pubblica), per l'alienazione dei sopra citati beni, da aggiudicare con le modalità stabilite dall'art. 73, lett. c) del R.D. 23/05/1924, n°827, giusto Verbale di Gara pubblicato all'Albo Pretorio On Line dal 23/12/2019 al 04/01/2020, dal quale risulta che non è pervenuta alcuna offerta, dichiarando la detta gara deserta;

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n°04 del 07/01/2020, esecutiva, con la quale si è deciso:

- 1)-**Di dare atto** che le premesse si intendono integralmente ed interamente richiamate e trascritte;
- 2)-**Di prendere atto** che in data 23/12/2019, ore 11,00 si è fatto luogo alle operazioni di gara (seduta pubblica), per l'alienazione dei sopra citati beni, da aggiudicare con le modalità stabilite dall'art. 73, lett. c) del R.D. 23/05/1924, n°827;
- 3)- **Di prendere atto** che il Verbale di Gara della suddetta seduta pubblica, dal quale risulta che non è pervenuta alcuna offerta, dichiarando la detta gara deserta, è stato pubblicato all'Albo Pretorio On Line dal 23/12/2019 al 04/01/2020, senza osservazioni e/o contestazioni pervenute presso questo Ente;
- 4)-**Di dare atto** di indirizzo al Responsabile dell'Area Pianificazione Urbanistica Edilizia privata e Lavori Pubblici / Patrimonio e Manutenzione per attivare una seconda asta pubblica, con le modalità stabilite dall'Articolo 15 – *Aste Deserte* – del Regolamento per la disciplina dell'alienazione e della gestione degli immobili comunali, integrato ed approvato con Delibera Consiliare n°28 del 30/11/2018, riducendo il prezzo a base d'asta degli immobili da alienare indicati nella Delibera di Giunta Comunale n°157 del 08/11/2019, fino a un massimo del 10%;

5)-Di demandare al Responsabile dell'Area Pianificazione Urbanistica Edilizia privata e Lavori Pubblici – Patrimonio e Manutenzione l'espletamento di tutti gli adempimenti gestionali consequenziali all'adozione del presente Provvedimento, nei termini e nei modi previsti dal Regolamento per la disciplina dell'alienazione e della gestione degli immobili comunali, integrato ed approvato con Delibera Consiliare n°28 del 30/11/2018 e nel rispetto di tutte le altre condizioni e prescrizioni risultanti dal medesimo Regolamento;

6)-Di trasmettere copia della presente deliberazione, per quanto di competenza, al Responsabile dell'Area Pianificazione Urbanistica Edilizia privata e Lavori Pubblici – Patrimonio e Manutenzione, al Responsabile dell'Area Economico Finanziaria ed al Presidente del Consiglio Comunale per opportuna conoscenza;

7)-Di trasmettere altresì copia della presente deliberazione, al Revisore Unico dei Conti, per l'eventuale attività di vigilanza sulla regolarità contabile, finanziaria ed economica di cui alla lett. c) del comma 1 dell'art. 239 (*Funzioni dell'organo di revisione*) del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

VISTE le note Prot. n°856, 857 e 858 tutte del 22/01/2020, con le quali prima dell'avvio della 2^a procedura di gara per detti beni da alienare, è stato fatto esercitare nuovamente il diritto di prelazione da parte degli attuali locatari (senza esito), così come espressamente previsto dal comma 1 dell'art. articolo 10 del Regolamento per la disciplina dell'alienazione e della gestione degli immobili comunali, integrato ed approvato con Delibera Consiliare n°28 del 30/11/2018;

PRESO ATTO:

- che il suddetto 2° Avviso Pubblico unitamente al Bando di Gara, sono stati pubblicati sul sito internet dell'Ente www.comunedisinagra.it - *Sezioni Avvisi* e Albo Online dal **05/02/2020** al **21/02/2020**, nonché inviati a tutti i Comuni dell'ex Provincia di Messina per la relativa pubblicazione agli Albi Online, fissando per il 21/02/2020, ore 10,00 i termini per la presentazione delle offerte di acquisto da parte degli Operatori Economici interessati;
- che il suddetto 2° Avviso Pubblico unitamente al Bando di Gara è stato pubblicato anche nelle località interessate e nei soliti luoghi pubblici ricadenti nel territorio comunale;
- che in data 24/02/2020, ore 10,30 si è fatto luogo alle operazioni di gara del 2° esperimento (seduta pubblica), per l'alienazione dei sopra citati beni, da aggiudicare con le modalità stabilite dall'art. 73, lett. c) del R.D. 23/05/1924, n°827, giusto Verbale di Gara pubblicato all'Albo Pretorio On Line dal **24/02/2020** al **27/02/2020**, dal quale risulta che non è pervenuta alcuna offerta, dichiarando la detta gara deserta;

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n°38 del 02/03/2020, esecutiva, con la quale si è deciso:

1)-Di dare atto che le premesse si intendono integralmente ed interamente richiamate e trascritte;

2)-Di prendere atto che in data 24/02/2020, ore 10,30 si è fatto luogo alle operazioni di gara – II° Esperimento - (seduta pubblica), per l'alienazione dei sopra citati beni, da aggiudicare con le modalità stabilite dall'art. 73, lett. c) del R.D. 23/05/1924, n°827;

3)-Di prendere atto che il Verbale di Gara – II° Esperimento - della suddetta seduta pubblica, dal quale risulta che non è pervenuta alcuna offerta, dichiarando la detta gara deserta, è stato pubblicato all'Albo Pretorio On Line dal **24/02/2020** al **27/02/2020**, senza osservazioni e/o contestazioni pervenute presso questo Ente;

4)-Di dare atto di indirizzo al Responsabile dell'Area Pianificazione Urbanistica Edilizia privata e Lavori Pubblici / Patrimonio e Manutenzione per attivare una terza asta pubblica, con le modalità stabilite dall'Articolo 15 – *Aste Deserte* – del Regolamento per la disciplina dell'alienazione e della gestione degli immobili comunali, integrato ed approvato con Delibera Consiliare n°28 del 30/11/2018, riducendo il prezzo a base d'asta degli immobili da alienare indicati nella Delibera di Giunta Comunale n°157 del 08/11/2019, fino a un massimo del 20%;

5)-Di demandare, al Responsabile dell'Area Pianificazione Urbanistica Edilizia privata e Lavori Pubblici – Patrimonio e Manutenzione l'espletamento di tutti gli adempimenti gestionali consequenziali all'adozione del presente Provvedimento, nei termini e nei modi previsti dal Regolamento per la disciplina dell'alienazione e della gestione degli immobili comunali,

integrato ed approvato con Delibera Consiliare n°28 del 30/11/2018 e nel rispetto di tutte le altre condizioni e prescrizioni risultanti dal medesimo Regolamento;

6)-Di trasmettere copia della presente deliberazione, per quanto di competenza, al Responsabile dell'Area Pianificazione Urbanistica Edilizia privata e Lavori Pubblici – Patrimonio e Manutenzione, al Responsabile dell'Area Economico Finanziaria ed al Presidente del Consiglio Comunale per opportuna conoscenza;

7)-Di trasmettere altresì copia della presente deliberazione, al Revisore Unico dei Conti, per l'eventuale attività di vigilanza sulla regolarità contabile, finanziaria ed economica di cui alla lett. c) del comma 1 dell'art. 239 (*Funzioni dell'organo di revisione*) del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

PRESO ATTO di quanto indicato al punto sub 4) della Deliberazione di Giunta Comunale n°38/2020, succitata, con la quale a questo Ufficio è stato dato atto di indirizzo ad attivare una terza asta pubblica, con le modalità stabilite dall'Articolo 15 – *Aste Deserte* – del Regolamento per la disciplina dell'alienazione e della gestione degli immobili comunali, integrato ed approvato con Delibera Consiliare n°28 del 30/11/2018, riducendo il prezzo a base d'asta degli immobili da alienare indicati nella Delibera di Giunta Comunale n°157 del 08/11/2019, fino a un massimo del 20%;

RITENUTO di provvedere in merito, riducendo ulteriormente il prezzo a base di gara dei beni da alienare, individuati nell'Atto di Giunta Comunale n°157 del 08/11/2019 e, precisamente, le strutture di proprietà comunale site nell'Area PIM Filippello ricadente nel Foglio n°15 Particella 684 sub 4 – 5 – 6 e Particelle 147 – 148 – 149 – 150 – 525 – 529 – 657 – 659 – 382 – 224 – 655 – 683 – 684 – 661 – 664 – 531 – 665 – 680 – 527 – 223 – 523 – 521 – 519 – 539 – 541 – 767 di una percentuale pari al 14,00%, ritenuta congrua rispetto all'attuale andamento del mercato immobiliare, all'attuale stato di conservazione e manutenzione degli immobili, al tempo trascorso dalle stime originarie, al fisiologico deprezzamento ed al fatto che diverse precedenti procedure di gara sono andate deserte, da ultimo quelle fissate per il 23/12/2019 e del 21/02/2020;

VISTO il Regolamento per la disciplina dell'alienazione e della gestione degli immobili comunali, integrato ed approvato con Delibera Consiliare n°28 del 30/11/2018;

VISTA la Determina Sindacale n° 3 del 21/01/2019, con la quale è stato approvato il testo coordinato a seguito delle modifiche ed integrazioni apportate con delibera Consiliare n° 28 del 30/11/2018 al Regolamento per la disciplina dell'alienazione e della gestione degli immobili comunali;

DATO ATTO che in relazione alle previsioni dell'Articolo 13 – *Asta Pubblica* – del vigente Regolamento Comunale per la disciplina dell'alienazione e della gestione degli immobili comunali per i beni oggetto dell'atto di indirizzo di cui alla delibera di Giunta Comunale n° 157/2019 è possibile farsi ricorso al sistema di gara mediante espletamento di asta pubblica, con il criterio di cui all'art. 73 lett. C) del R.D. 23/05/1924, n° 827;

DATO ATTO che come precedentemente fatto in occasione dell'avvio delle procedure di vendita andate deserte (Verbali di Gara del 23/12/2019 e del 24/02/2020 in atti), prima dell'avvio della 3° procedura di gara occorre che per detti beni da alienare venga fatto esercitare il diritto di prelazione da parte degli attuali locatari, così come espressamente previsto dal comma 1 dell'art. articolo 10 del Regolamento per la disciplina dell'alienazione e della gestione degli immobili comunali, integrato ed approvato con Delibera Consiliare n°28 del 30/11/2018;

VISTI gli uniti *schemi di avviso e di bando di gara -III° Esperimento-* da pubblicarsi, sul sito internet dell'Ente www.comunedisinagra.it, *sezioni Avvisi e Albo Online, agli Albi Online dei Comuni della Provincia di Messina*, nelle località interessate e nei soliti luoghi pubblici, da utilizzare per l'alienazione delle strutture di proprietà comunale site nell'Area PIM Filippello ricadente nel Foglio n°15 Particella 684 sub 4 – 5 – 6 e Particelle 147 – 148 – 149 – 150 – 525 – 529 – 657 – 659 – 382 – 224 – 655 – 683 – 684 – 661 – 664 – 531 – 665 – 680 – 527 – 223 – 523 – 521 – 519 – 539 – 541 - 767 - ed inseriti nel Piano delle Alienazione Immobiliari anno 2019, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°12 del 31/05/2019;

CONSIDERATO del persistere delle condizioni finanziarie dell'Ente, rappresentate dall'Amministrazione Comunale, nella Delibera di Giunta Comunale n°157 del 08/11/2019 e sulla necessità e l'urgenza affinché vengano poste in essere tutte le iniziative ed attività istituzionale per la risoluzione delle suddette criticità finanziarie, causate dai ritardi e dei tagli dei trasferimenti nazionali e regionali, che hanno conseguentemente avuto ripercussioni negative sul pagamento degli emolumenti dei Dipendenti Comunali e dei fornitori, pertanto il termine di ricezione delle offerte viene ridotto a quindici giorni a decorrere dalla data di pubblicazione del Bando di Gara e dell'Avviso Pubblico, ai sensi dell'art. 60 – comma 3 – del D.Lgs. n°50/2016 e s.m.i.;

RITENUTO di provvedere in merito;

VISTO il vigente Ordinamento Amministrativo degli Enti Locali, approvato con Legge Regionale 15.3.1963, n.16 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.Lgvo 267/2000;

VISTA la Legge n.142/90, così come recepita nella Regione Sicilia dalla Legge Regionale 11/12/1991, n.48, e successive modifiche ed integrazioni;

VISTE le LL.RR. n.23 del 07/09/1998 e n.30 del 23/12/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Determinazione del Sindaco n° 14 del 03/07/2019, con la quale il sottoscritto è stato nominato Responsabile dell'Area Patrimonio e Manutenzione e sono state assegnate le funzioni dirigenziali;

VISTO il Regolamento Comunale di Contabilità;

VISTO lo Statuto Comunale;

DETERMINA

Che le premesse qui richiamate e trascritte fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- 1) **Di prendere atto** di quanto Deliberato con l'atto di Giunta Comunale n°38 del 02/03/ e, in particolare del punto sub 4) con la quale a questo Ufficio è stato dato atto di indirizzo ad attivare una terza asta pubblica, con le modalità stabilite dall'Articolo 15 – *Aste Deserte* – del Regolamento per la disciplina dell'alienazione e della gestione degli immobili comunali, integrato ed approvato con Delibera Consiliare n°28 del 30/11/2018, riducendo il prezzo a base d'asta degli immobili da alienare indicati nella Delibera di Giunta Comunale n°157 del 08/11/2019, fino a un massimo del 20%;
- 2) **Di attivare** una terza asta pubblica riducendo il prezzo a base di gara dei beni da alienare, individuati nell'Atto di Giunta Comunale n°157 del 08/11/2019 e, precisamente, le strutture di proprietà comunale site nell'Area PIM Filippello ricadente nel Foglio n°15 Particella 684 sub 4 – 5 – 6 e Particelle 147 – 148 – 149 – 150 – 525 – 529 – 657 – 659 – 382 – 224 – 655 – 683 – 684 – 661 – 664 – 531 – 665 – 680 – 527 – 223 – 523 – 521 – 519 – 539 – 541 – 767 di una percentuale del 14,00%, ritenuto congruo rispetto all'attuale andamento del mercato immobiliare, all'attuale stato di conservazione e manutenzione degli immobili, al tempo trascorso dalle stime originarie, al fisiologico deprezzamento e al fatto che diverse precedenti procedure di gara sono andate deserte, da ultimo quelle fissate per il 23/12/2019 e del 21/02/2020;
- 3) **Di dare atto** che in relazione alle previsioni dell'Articolo 13 – *Asta Pubblica* – del vigente Regolamento Comunale per la disciplina dell'alienazione e della gestione degli immobili comunali per i beni oggetto dell'atto di indirizzo di cui alla delibera di Giunta Comunale n°157/2019 è possibile farsi ricorso al sistema di gara mediante espletamento di asta pubblica, con il criterio di cui all'art. 73 lett. C) del R.D. 23/05/1924, n° 827 (per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara);

- 4) **Di dare atto** che i lotti di vendita individuati nella Delibera di Giunta Comunale n°157 del 08/11/2019 sono i seguenti:
- LOTTO 1** Struttura di proprietà comunale sita nell'Area PIM di Contrada Filippello di un corpo di fabbrica a 2 elevazione fuori terra identificato in catasto al foglio di mappa n° 15 particella n. 684 - sub 4 - Importo a base di gara Euro **432.580,00** (con la riduzione del 14,00%) oltre spese di stipula e oneri fiscali, spese di aggiornamento catastale, di pubblicità, spese per certificazione energetica.-
Terreni di proprietà comunale siti nell'Area PIM di Contrada Filippello identificati in catasto al foglio di mappa n° 15 particelle nn° 147 – 148 – 149 – 150 – 525 – 529 – 657 – 659 – 382 – 224 – 655 – 683 – 684 – 661 – 664 – 531 – 665 – 680 – 527 – 223 – 523 – 521 – 519 – 539 – 541 - 767 - Importo a base di gara Euro **92.536,00** (con la riduzione del 14,00%) oltre spese di stipula e oneri fiscali, spese di aggiornamento catastale e di pubblicità.-
- LOTTO 2** Struttura di proprietà comunale sita nell'Area PIM di Contrada Filippello di un corpo di fabbrica a 2 elevazione fuori terra identificato in catasto al foglio di mappa n° 15 particella n. 684 - sub 6 - Importo a base di gara Euro **225.750,00** (con la riduzione del 14,00%) oltre spese di stipula e oneri fiscali, spese di aggiornamento catastale, di pubblicità, spese per certificazione energetica.-
- LOTTO 3** Struttura di proprietà comunale sita nell'Area PIM di Contrada Filippello di un corpo di fabbrica a 2 elevazione fuori terra identificato in catasto al foglio di mappa n° 15 particella n. 684 - sub 5 - Importo a base di gara Euro **202.960,00** (con la riduzione del 14,00%) oltre spese di stipula e oneri fiscali, spese di aggiornamento catastale, di pubblicità, spese per certificazione energetica.-
- 5) **Di approvare**, per lo scopo gli uniti *schemi di avviso (allegato A) e di bando di gara (allegato B) -III° Esperimento-* da pubblicarsi, sul sito internet dell'Ente www.comunedisinagra.it, sezioni *Avvisi e Albo Online*, agli *Albi Online dei Comuni della ex Provincia di Messina*, nelle località interessate e nei soliti luoghi pubblici, da utilizzare per l'alienazione delle strutture di proprietà comunale site nell'Area PIM Filippello ricadente nel Foglio n°15 Particella 684 sub 4 – 5 – 6 e Particelle 147 – 148 – 149 – 150 – 525 – 529 – 657 – 659 – 382 – 224 – 655 – 683 – 684 – 661 – 664 – 531 – 665 – 680 – 527 – 223 – 523 – 521 – 519 – 539 – 541 - 767 - ed inseriti nel Piano delle Alienazione Immobiliari anno 2019, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°12 del 31/05/2019;
- 6) **Di dare atto** che come precedentemente fatto in occasione dell'avvio delle procedure di vendita andate deserte (Verbali di Gara del 23/12/2019 e del 24/02/2020 in atti), prima dell'avvio della 3° procedura di gara occorre che per detti beni da alienare, venga fatto esercitare il diritto di prelazione da parte degli attuali locatari, così come espressamente previsto dal comma 1 dell'art. articolo 10 del Regolamento per la disciplina dell'alienazione e della gestione degli immobili comunali, integrato ed approvato con Delibera Consiliare n°28 del 30/11/2018;
- 7) **Di dare atto** del persistere delle condizioni finanziarie dell'Ente, rappresentate dall'Amministrazione Comunale, nella Delibera di Giunta Comunale n°157 del 08/11/2019 e sulla necessità e l'urgenza affinché vengano poste in essere tutte le iniziative ed attività istituzionale per la risoluzione delle suddette criticità finanziarie, causate dai ritardi e dei tagli dei trasferimenti nazionali e regionali, che hanno conseguentemente avuto ripercussioni negative sul pagamento degli emolumenti dei Dipendenti Comunali e dei fornitori, pertanto il termine di ricezione delle offerte viene ridotto a quindici giorni a decorrere dalla data di pubblicazione del Bando di Gara e dell'Avviso Pubblico, ai sensi dell'art. 60 – comma 3 – del D.Lgs. n°50/2016 e s.m.i.;

- 8) **Di dare atto** che con successivi provvedimenti si provvederà alla predisposizione degli atti necessari per l'Alienazione dei beni nel rispetto del regolamento comunale approvato con atto consiliare n° 28 del 30/11/2018 e successiva Determina Sindacale n° 3 del 21/01/2019 (Testo Coordinato);
- 9) **Di nominare** Responsabile Unico del Procedimento il Geom. Franchina Giuseppe – Istruttore Tecnico di ruolo di questo Ente (Cat. C1), ai sensi del comma 1 dell'art. 5 della Legge n° 241/1990 e s.m.i., dell'art. 31 del D.Lgs. n° 50/2016 e s.m.i. e delle Linee guida ANAC n° 3 approvate con Determinazione n° 1007 dell'11/10/2017;
- 10) **Di trasmettere** copia della presente determinazione al sig. Sindaco - sede, al Segretario Comunale – sede, al responsabile dell'Area Finanziaria – sede ed al Presidente del Consiglio Comunale – sede;
- 11) **Di trasmettere** copia della presente determinazione al Revisore dei Conti per le eventuali attività di vigilanza di cui all'art. 239 comma 1 lett. c) del D.Lgs n° 267/2000 e s.m.i.

L'istruttore
F.to Geom. Giuseppe FRANCHINA

Il Responsabile dell'Area Pianificazione
Urbanistica Edilizia Privata e Lavori Pubblici
Patrimonio e manutenzione
F.to Ing. Renato CILONA

COMUNE DI SINAGRA

Prov. di Messina

SERVIZIO FINANZIARIO

VISTO: Si attesta la regolarità contabile in ordine alla copertura finanziaria, ai sensi dell'art.151 – comma 4 – del Decreto Legislativo 18/08/2000, n.267.

Lì, 06.03.2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to GIUSEPPE FAZIO

COMUNE DI SINAGRA
Prov. di Messina

Il sottoscritto Segretario Comunale, su conforme relazione dell'Addetto alle pubblicazioni,

A T T E S T A

Che la presente determinazione sarà pubblicata sull'Albo Pretorio on line istituito sul sito informatico istituzionale dell'Ente (art.32 legge n.69/2009 e art.12 L.R.n.5/2011) per quindici giorni consecutivi

dal 06.03.2020 al 21.03.2020

Dalla Residenza Comunale, lì , 06.03.2020

L'Addetto alle pubblicazioni
F.to Maria Bonfiglio

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Carmela Stancampiano

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

Dalla Residenza Comunale, lì

IL SEGRETARIO COMUNALE