



COMUNE DI VARAPODIO

Città Metropolitana di Reggio Calabria

SETTORE URBANISTICA

COPIA

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE

N°1 del 09-01-2025

OGGETTO:

INDIZIONE GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA CON IL SISTEMA DELLE OFFERTE SEGRETE AI SENSI DELL'ART. 73 COMMA 1 LETTERA C) DEL R.D. N. 827/1924 PER L'ALIENAZIONE DI N. 2 IMMOBILI COMUNALI EX ALLOGGI DI E.R.P. (PIANO DI VENDITA ANNO 2012 E SS.MM. E II.) - APPROVAZIONE SCHEMA BANDO E ALLEGATI - II° ESPERIMENTO

L'anno duemilaventicinque addì nove del mese di gennaio,

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Visto il D.Lgs. n. 267/2000, come modificato e integrato dal d.Lgs. n. 126/2014;

Visto il D.Lgs. n. 118/2011;

Visto il D.Lgs. n. 165/2001;

Visto lo statuto comunale e il Regolamento comunale di contabilità;

Visto il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

Visto il regolamento comunale sui controlli interni;

Visto il decreto del Sindaco N° 04 del 15 gennaio 2024 di conferimento dell'incarico di responsabile del settore;

Visto il decreto del Ministero dell'Interno del 22 dicembre 2023 pubblicato nella Gazzetta Uff. 30 dicembre 2023 n. 303, che dispone il differimento al 15 marzo 2024 del termine per l'approvazione del bilancio 2024/2026 da parte degli enti locali;

Visti inoltre:

-l'articolo 163 del decreto legislativo n. 267/2000;

-il punto 8 del principio contabile applicato della contabilità finanziaria (all. 4/2 al D.Lgs n. 118/2011

i quali disciplinano le modalità ed i limiti dell'esercizio provvisorio

Richiamate:

- la delibera di Consiglio Comunale n. 6 in data 18/03/2024, esecutiva, con cui è stato approvato il bilancio di previsione 2024/2026;
- la delibera di Giunta Comunale n. 55 in data 25/07/2023, con la quale è stato approvato il PEG per l'esercizio 2023/2025;

Visto il principio contabile applicato alla contabilità finanziaria allegato 4/2 al D.Lgs n. 118/2011;

ADOTTA LA SEGUENTE DETERMINAZIONE

VISTO:

- Il verbale di ricognizione e consegna di alloggi E.R.P., trasferiti in proprietà a titolo gratuito ai comuni ai sensi dell'art. 1 comma 441 della legge 30.12.2004 n. 311, del 06.06.2007 con il quale sono stati trasferiti in proprietà a titolo gratuito e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovavano al momento del loro trasferimento gli alloggi già di proprietà dello stato edificati in base a leggi speciali per sopperire ad esigenze abitative pubbliche siti nel Comune di Varapodio (RC);

VISTA:

- La Convenzione stipulata il giorno 09.10.2014 con l'ATERP di Reggio Calabria con la quale è stata trasferita al comune la gestione di tutti gli alloggi oggetto del verbale di ricognizione del 06.06.2007 a decorrere dal 01.01.2015;

RICHIAMATA:

- La Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 29.11.2012 con la quale si è approvato il "*Piano di vendita di alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale*", trasmesso alla Regione Calabria con nota prot. 5252 del 03.12.2012;
- La Deliberazione della Giunta Comunale n. 13 del 07.02.2013 con la quale si è deliberato di individuare gli alloggi da alienare e si è loro attribuito il valore ai fini della vendita;
- La Deliberazione della Giunta Comunale n. 80 del 22.10.2015 con la quale sono stati forniti criteri ulteriori al fine di procedere all'alienazione degli immobili in accettazione delle istanze presentate dagli aventi diritto compiute le attività di verifica della sussistenza dei requisiti di legge;
- La Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 23.09.2019 e successiva Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 30/11/2023 con le quali si è provveduto alla rideterminazione ed integrazione del "*Piano di vendita di alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale*", approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 29.11.2012 e nel contempo si è provveduto alla determinazione del relativo prezzo di vendita;

PREMESSO:

- Che il Comune di Varapodio è proprietario di immobili inseriti tra quelli vendibili di cui al "*Piano di vendita di alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale*" suddetto;
- Che è intenzione dell'Amministrazione Comunale addivenire alla vendita dei suddetti immobili adibiti ad alloggi di E.R.P.;

DATO ATTO INOLTRE:

- Che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 18.03.2024 avente ad oggetto "*Verifica e determinazione quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi della legge n. 167/1962, n. 865/1971 e n. 457/1978, da cedere in proprietà od in diritto di superficie*" adottata quale parte del piano di valorizzazione degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e/o valorizzazione, è risultato possibile prevedere per l'anno 2024 l'alienazione dei su elencati immobili;

VISTO:

- L'articolo 58 del decreto legge 25.6.2008, n. 112, convertito in legge 6.8.2008, n.133, inerente all'adozione del piano di valorizzazione degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e/o valorizzazione e dato atto che, ai sensi del comma 1 del predetto articolo 58, gli immobili di cui trattasi non sono strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune e che, pertanto, gli stessi possono essere alienati;

RICORDATO:

- Che, ai sensi dei commi 2 e 3 del predetto articolo 58, l'inserimento dei beni in argomento nel piano ne determina la classificazione come patrimonio disponibile e ha effetto dichiarativo della proprietà;

VISTO:

- Il "*Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare*" del Comune di Varapodio, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 6 del 31.03.2005, che all'art. 8, comma 2, rubricato "Procedura di vendita", consente di procedere all'alienazione di beni immobili comunali mediante pubblici incanti, anche con un solo soggetto ed indipendentemente dal valore del bene;
- La Deliberazione di G.C. n. 53 del 11/06/2024 con la quale si è provveduto a manifestare, quale atto di indirizzo per l'U.T.C./Settore Urbanistica, la volontà di procedere all'alienazione degli immobili comunali di cui al richiamato "*Piano di vendita di alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale*", autorizzando il Responsabile U.T.C./Settore Urbanistica *geom. Antonino D'Agostino*, quale RUP, ad indire apposito bando per asta pubblica ai sensi del vigente "*Regolamento per l'alienazione del*

patrimonio immobiliare”, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 6 del 31/03/2005, finalizzato all’alienazione dei beni immobili *de quo*;

- La Deliberazione di G.C. n. 59 del 22/07/2024 con la quale si è provveduto a rettificare l’elenco degli immobili alienabili approvato con Deliberazione di G.C. n. 53 del 11/06/2024, stabilendo che gli immobili effettivamente alienabili ed i relativi valori di vendita risultano essere quelli riportati nel seguente elenco rettificato;

Lotto N.	Ubicazione Immobile	Dati Catastali		Valore di Vendita
		Foglio di Mappa - Particella - Subalterno	Consistenza	
1	Via Rimembranza, III ^a Trav. n. 27/2	F. 18 - P. 1582 - Sub. 3	4,5 vani	€ 13.944,00
2	Via Rimembranza, II ^a Trav. n. 4/2	F. 18 - P. 739 - Sub. 1	5,5 vani	€ 17.043,00
3	Via R. Sammarco n. 4/3	F. 18 - P. 1585 - Sub. 4	4,5 vani	€ 13.944,00
4	Via R. Sammarco n. 6/2	F. 18 - P. 1591 - Sub. 3	3,5 vani	€ 10.846,00
5	Rione Riganati n. 20	F. 18 - P. 868 - Sub. 1	2,5 vani	€ 6.585,00
6	Rione Riganati n. 52	F. 18 - P. 886 - Sub. 3	2,5 vani	€ 6.585,00
7	Via Garibaldi n. 26	F. 18 - P. 830 - Sub. 3	4 vani	€ 12.395,00
8	Via Belguardo n. 36/1	F. 18 - P. 1442 - Sub. 3	4,5 vani	€ 11.853,00
9	Via Belguardo n. 36/5	F. 18 - P. 1442 - Sub. 4	4,5 vani	€ 11.853,00
10	Via Belguardo n. 36/3	F. 18 - P. 1442 - Sub. 5	3,5 vani	€ 9.219,00
11	Via Belguardo n. 36/9	F. 18 - P. 1442 - Sub. 8	3,5 vani	€ 9.219,00
12	Via Belguardo n. 38/4	F. 18 - P. 1443 - Sub. 4	5 vani	€ 13.170,00
13	Via C.P. Giardinella n. 5	F. 18 - P. 927 - Sub. 3	2,5 vani	€ 5.552,00
14	Via C.P. Giardinella n. 20	F. 18 - P. 1588 - Sub. 3	4,5 vani	€ 13.944,00
15	Via C.P. Giardinella n. 9	F. 18 - P. 1593 - Sub. 2	4,5 vani	€ 13.944,00
16	Via C.P. Giardinella n. 32	F. 18 - P. 1595 - Sub. 4	4,5 vani	€ 13.944,00
17	Via C.P. Giardinella n. 26	F. 18 - P. 1597 - Sub. 1	4,5 vani	€ 13.944,00
18	Via C.P. Giardinella n. 29	F. 18 - P. 1597 - Sub. 4	4,5 vani	€ 13.944,00
19	Via C.P. Giardinella n. 30/2	F. 18 - P. 1596 - Sub. 6	4,5 vani	€ 13.944,00
20	Via C.P. Giardinella n. 30/5	F. 18 - P. 1596 - Sub. 3	4,5 vani	€ 13.944,00
21	Via C.P. Giardinella n. 30/6	F. 18 - P. 1596 - Sub. 5	4,5 vani	€ 13.944,00

RAVVISATA:

- L’opportunità di indire un bando per *“L’alienazione di ex alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale”*;

CONSIDERATO:

- Che con determinazione del Responsabile del Settore Urbanistica n. 26 del 23/07/2024 si è provveduto a:
 1. Approvare e contestualmente indire il bando di gara per l’assegnazione, in diritto di proprietà, dei predetti immobili attraverso l’asta pubblica da tenersi con il sistema delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d’asta, con ammissione di sole offerte pari o in aumento rispetto al valore posto a base d’asta, ai sensi dell’art. 73, lettera c) e dell’art. 76, comma 2, del R.D. 23/05/1924 n. 827, nonché dal vigente *“Regolamento per l’alienazione del patrimonio immobiliare”* del Comune di Varapodio;
 2. Approvare gli atti sotto elencati, allegati al provvedimento per farne parte integrante e sostanziale:
 - Schema bando alienazione a mezzo asta pubblica;
 - Domanda di partecipazione - Allegato A;
 - Informativa privacy - Allegato B;
 - Modulo per la presentazione dell’offerta economica - Allegato C;
 - Elenco degli immobili oggetto di alienazione - Allegato D - Per un totale di n. 21 lotti, riportante le indicazioni generali sugli immobili e i prezzi da porre a base di gara per ciascun immobile;
 3. Procedere alla pubblicazione del bando di gara all’Albo Pretorio Comunale e sul sito internet del Comune di Varapodio per la durata di quarantacinque giorni;

DATO ATTO CHE:

- Il Responsabile del Procedimento *geom. Antonino D'Agostino* ha provveduto alla pubblicazione del Bando per l'alienazione a mezzo asta pubblica in data 23/07/2024. Detto bando prevedeva, a pena di esclusione dalla gara, la presentazione delle domande da parte degli interessati presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Varapodio entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 05/09/2024;
- Entro i termini assegnati dal bando di gara sono pervenute al protocollo dell'Ente n. 26 domande da parte di soggetti interessati all'acquisto;
- Il Bando di cui sopra prevedeva inoltre che l'esame delle offerte da parte di apposita commissione nominata dal RUP per le ore 16:00 del giorno 12/09/2024;

RILEVATO CHE:

- Con nota acquisita al protocollo n. 10154 del 12/09/2024, in atti, il *geom. Antonino D'Agostino*, Responsabile del Procedimento, per la nomina della commissione di gara e per l'esame delle offerte per "L'alienazione di ex alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale", di cui al Bando anzidetto pubblicato in data 23/07/2024, ha segnalato la sussistenza, in capo a sé stesso, di conflitto di interesse;
- Il Segretario Comunale pro tempore, preso atto dell'incompatibilità per conflitto di interessi segnalata dal *geom. Antonino D'Agostino*, al fine di dare seguito al procedimento relativo al bando di cui alla Determinazione del Responsabile del Settore Urbanistica n. 26 del 23/07/2024, alle relative operazioni di esame e verifica delle domande di acquisto pervenute a questo Ente e alla successiva attribuzione agli aggiudicatari, con determinazione del Segretario Comunale n. 4 del 17/09/2024 ha provveduto alla nomina del nuovo Responsabile del Procedimento, individuato nella medesima persona del Segretario Comunale *dott.ssa Ester D'Amico*, reggente della sede di Segreteria comunale vacante e alla nomina di apposita Commissione di gara;
- All'esito dell'esame delle offerte nelle sedute della Commissione di gara tenutesi in data 24/09/2024 ed in data 03/10/2024 si è provveduto a formulare proposta al RUP per l'aggiudicazione a n. 19 soggetti che hanno presentato offerte per un pari numero di immobili da acquistare;
- Dopo aver attivato le verifiche di legge, all'esito delle quali è risultato possibile procedere alla vendita dei n. 19 immobili ai rispettivi offerenti, con atti determinativi separati il RUP ha provveduto ad aggiudicare definitivamente la vendita degli stessi immobili alle condizioni descritte nel Bando di Gara;

RILEVATO ALTRESÌ CHE:

- Dei n. 21 immobili posti in vendita con il Bando di Gara pubblicato in data 23/07/2024, i seguenti n. 2 immobili sono risultati non aggiudicati:

Lotto N.	Ubicazione Immobile	Dati Catastali					Valore di Vendita
		Foglio di Mappa - Particella - Subalterno	Tipologia immobile	Classe	Consistenza	Rendita €	
9	Via Belguardo n. 36/5	F. 18 - P. 1442 - Sub. 4	A/4	2	4,5 vani	118,53	€ 11.853,00
17	Via C.P. Giardinella n. 26	F. 18 - P. 1597 - Sub. 1	A/4	3	4,5 vani	139,44	€ 13.944,00

RAVVISATA:

- L'opportunità di indire ulteriore bando per "L'alienazione di n. 2 ex alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale";

CONSIDERATO:

- Che l'asta pubblica potrà essere tenuta con il sistema delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, con ammissione di sole offerte pari o in aumento rispetto al valore posto a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lettera c) e dell'art. 76, comma 2, del R.D. 23/05/1924 n. 827, nonché dal vigente "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare" del Comune di Varapodio;

VISTI:

- I seguenti atti, contenenti gli elementi essenziali ai fini della formulazione dell'offerta e le condizioni necessarie richieste ai partecipanti alla gara, tutti allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale e di seguito elencati:
 1. Schema bando alienazione a mezzo asta pubblica;
 2. Domanda di partecipazione - Allegato A;
 3. Informativa privacy - Allegato B;
 4. Modulo per la presentazione dell'offerta economica - Allegato C;

5. Elenco degli immobili oggetto di alienazione - Allegato D - Per un totale di n. 2 lotti, riportante le indicazioni generali sugli immobili e i prezzi da porre a base di gara per ciascun immobile;

STABILITA:

- La necessità, in ragione delle caratteristiche e del valore degli immobili da alienare, di pubblicare la presente determinazione ed i relativi allegati sul sito internet del Comune di Varapodio per il periodo di 30 giorni consecutivi;

ACCERTATO:

- Che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del d.lgs. n. 267/2000;

RAVVISATA l'opportunità e la ragionevolezza di procedere per le finalità in oggetto;

RITENUTO dover procedere in merito a quanto sopra:

VISTI:

- L'art. 107 del D. Lgs. n. 267/2000 recante "*Funzioni e Responsabilità della Dirigenza*";
- Il R.D. n. 827 del 23.05.1924;
- Il Decreto Legge n. 112 del 25.06.2008 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Il vigente Statuto Comunale;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO ai sensi e per gli effetti degli artt. 107 del d.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii. e degli artt. 4, 16 e 17 del d. lgs. n. 165/2001 e ss.mm.ii.:

D E T E R M I N A

1- Di approvare quanto in narrativa del presente provvedimento e i presupposti in questo richiamati - da intendersi qui per integralmente trascritti, riportati ed approvati;

2- Di approvare il II° esperimento del bando di gara per l'assegnazione, in diritto di proprietà, dei seguenti immobili inseriti tra gli alloggi di E.R.P. vendibili di cui al "*Piano di vendita di alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale*":

Lotto N.	Ubicazione Immobile	Dati Catastali					Valore di Vendita
		Foglio di Mappa - Particella - Subalterno	Tipologia immobile	Classe	Consistenza	Rendita €	
9	Via Belguardo n. 36/5	F. 18 - P. 1442 - Sub. 4	A/4	2	4,5 vani	118,53	€ 11.853,00
17	Via C.P. Giardinella n. 26	F. 18 - P. 1597 - Sub. 1	A/4	3	4,5 vani	139,44	€ 13.944,00

3- Di approvare gli atti sotto elencati, allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale:

- Schema bando alienazione a mezzo asta pubblica;
- Domanda di partecipazione - Allegato A;
- Informativa privacy - Allegato B;
- Modulo per la presentazione dell'offerta economica - Allegato C;
- Elenco degli immobili oggetto di alienazione - Allegato D - Per un totale di n. 2 lotti, riportante le indicazioni generali sugli immobili e i prezzi da porre a base di gara per ciascun immobile;

4- Di indire la gara mediante bando pubblico con successiva aggiudicazione al miglior offerente, secondo i criteri stabiliti dal bando - secondo il regolamento vigente;

5- Di dare atto che il contratto derivante dalla procedura di gara sarà stipulato in forma pubblica e amministrativa ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs. n. 267/2000;

6- Di procedere alla pubblicazione del bando di gara all'Albo Pretorio Comunale e sul sito internet del Comune di Varapodio per la durata di trenta giorni;

7- Di dare atto che la presente determinazione:

- ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, sarà pubblicata all'Albo Pretorio dell'Ente per 15 giorni consecutivi;
- in attuazione delle disposizioni contenute nel D. Lgs. n. 33 del 14/03/2013 sarà pubblicata nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale dell'Ente.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

F.to Geom. Antonino D'Agostino

OGGETTO: Dichiarazione di insussistenza di situazioni di conflitto di interesse.

Il sottoscritto Responsabile di Posizione Organizzativa presso il Comune di Varapodio

DICHIARA

sotto la propria responsabilità, ai sensi e per gli effetti della Legge 6 novembre 2012 e del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, che:

a) non sussistono situazioni di conflitto di interesse con i Soggetti interessati al procedimento di cui all'oggetto e per i quali è fatto obbligo espresso di astenersi ai Responsabili di Posizioni Organizzative, ai Funzionari, agli Istruttori Direttivi, ai Responsabili di Procedimento dall'adottare pareri, valutazioni tecniche, atti endoprocedimentali, nonché il provvedimento finale, segnalando, con propria dichiarazione, ogni situazione di conflitto, anche potenziale;

b) e che di conseguenza non sussistono con i Soggetti interessati:

- legami di parentela o affinità sino al quarto grado;
- legami stabili di amicizia e/o di frequentazione, anche saltuaria;
- legami professionali;
- legami societari;
- legami associativi;
- legami politici;
- legami di diversa natura capaci di incidere negativamente sull'imparzialità dei titolari delle Posizioni Organizzative e dei Responsabili di Procedimento.

Lì, 09-01-2025

IL RESPONSABILE P.O.

F.to Geom. Antonino D'Agostino

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il Responsabile del Settore interessato ATTESTA, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e del relativo *Regolamento comunale sui controlli interni*, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e della sua conformità alla vigente normativa comunitaria, nazionale, regionale, statutaria e regolamentare.

Data 09-01-2025

Il Responsabile del Settore
F.to Geom. Antonino D'Agostino

N. 6 DEL REGISTRO DELLE PUBBLICAZIONI

La presente determinazione viene pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio On-Line del Comune, in data odierna per rimanervi per giorni 15 consecutivi

dal 09-01-2025 al 24-01-2025

Data 09-01-2025

Il Responsabile del Settore
F.to Geom. Antonino D'Agostino

Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art.2, comma 3, del D.Lgs n.39/1993. **L'originale è agli atti dell'Ente.**