



COMUNE DI NICOLOSI

Città Metropolitana di Catania

Determinazione n° 116 del 21/05/2024

AREA 1

Il numero del Registro Generale è riportato nel documento "Allegato Pubblicazione"

OGGETTO: Procedura di gara, mediante asta pubblica, per la vendita di n. 2 unità immobiliari di proprietà comunale siti in Via Grassi n. 6 a Catania. Regio Decreto del 23 maggio 1924, n. 827 – Asta pubblica. Determina a contrarre.

IL DIRIGENTE DELL'AREA

Premesso che il Sindaco, con provvedimento n. 10 del 01/02/2024, ha attribuito alla sottoscritta, ai sensi dell'art. 109, comma 2 del D. Lgs. n. 267/2000, le funzioni dirigenziali definite dall'art. 107, commi 2 e 3 del medesimo decreto legislativo;

- Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 87 del 6.11.2023, immediatamente esecutiva, è stato approvato il D.U.P. 2023/2025;
- Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 adottata in data 14.11.2023, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il bilancio di previsione dell'esercizio 2024/2026;
- Che con la deliberazione di Giunta Comunale n.105 del 16/11/2023 è stato approvato il PEG armonizzato 2023-2025;

Atteso che, con D. M. dell'Interno del 22 dicembre 2023, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 303 del 30/12/2023 degli enti locali (23A07167), ha differito al 15 marzo 2024, il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2024-2026 da parte degli enti locali, ai sensi dell'art. 163, comma 3, del TUEL;

Preso atto che il Comune di Nicolosi non ha ancora approvato il Bilancio di previsione 2024-2026 e pertanto opera in gestione provvisoria;

Considerato che il Comune di Nicolosi è proprietario di n. 2 unità immobiliari (p. 2 e p. 2/3) in Via Grassi n. 6 a Catania (fgl. 69 part. 3030 sub 6 e sub. 7), attualmente non occupati;

Atteso che è intendimento di questo Ente procedere alla vendita di tali immobili, motivo per il quale gli stessi sono stati inseriti "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2023/2025" approvato con delibera di C.C. n. 86 del 06/11/2023;

Considerato che per poter procedere alla vendita si è reso necessario effettuare una stima immobiliare al fine di determinare il valore commerciale degli immobili;

Atteso che, ai sensi dell'articolo 64, comma 3-bis del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, introdotto dall'articolo 6, comma 1, lett. b), del decreto-legge 2 marzo 2012, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 aprile 2012, n. 44, che dispone "*Ferme le attività di valutazione immobiliare per le amministrazioni dello Stato di competenza dell'Agenzia del demanio, l'Agenzia delle entrate è competente a svolgere le attività di valutazione immobiliare e tecnico-estimative richieste dalle amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, e dagli enti ad esse strumentali. Le predette attività sono disciplinate mediante accordi, secondo quanto previsto dall'articolo 15 della Legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Tali accordi prevedono il rimborso dei costi sostenuti dall'Agenzia, la cui determinazione è stabilita nella Convenzione di cui all'articolo 59*";

Atteso che:

- il Comune di Nicolosi, in quanto amministrazione pubblica di cui all'art. 1, comma 2, del decreto legislativo n.165/2001, rientra nell'ambito dei soggetti ai quali l'Agenzia può erogare servizi di valutazione immobiliare ai sensi del sopra richiamato articolo 64, comma 3-bis, del decreto legislativo n. 300/1999;
- il Comune di Nicolosi, ha quindi richiesto, con istanza prot. n. 1190 del 20/01/2020, lo svolgimento da parte dell'Agenzia della citata attività di valutazione immobiliare;

Vista la “Relazione tecnico - estimativa relativa alla determinazione del più probabile valore di mercato di due immobili siti nel Comune di Catania, al civ. 6 di Via Grassi, di proprietà del Comune di Nicolosi (CT), censiti nel Catasto dei Fabbricati al foglio 69, particella 3030, subalterni 6 e 7.”, trasmessa con nota prot. 23538 del 16/11/2021 dall’ Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Catania – Ufficio del Territorio;

Dato atto che la superiore Relazione tecnico – estimativa, ha determinato il più probabile valore di mercato, con riferimento all’attualità, dei due appartamenti siti in Catania, via Grassi n.6, di proprietà del Comune di Nicolosi (CT) identificati e censiti nel Catasto dei Fabbricati al foglio 69, particella 3030, subalterni 6 e 7 riportato nel seguente prospetto:

| LOTTO | COMUNE | FGL. | PART. | SUB. | VALORE STIMATO |
|---|---------|------|-------|------|----------------|
| Appartamento ubicato al piano secondo e ammezzato | Catania | 69 | 3030 | 6 | € 35.000,00 |
| Appartamento ubicato al piano secondo | Catania | 69 | 3030 | 7 | € 26.000,00 |

Considerato che la vendita sarà effettuata mediante esperimento di asta pubblica, ai sensi dell’art. 73, comma 1, lett.c), e 76 del R.D. n.827/1924 e s.m.i. da effettuarsi col metodo delle offerte segrete in aumento da porre a confronto con il prezzo a base d’asta, con aggiudicazione in favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello posto a base d’asta;

Dato atto che sono già andati deserti n. 2 incanti e che il regolamento per l’alienazione del patrimonio immobiliare, prevede all’art. 17, l’individuazione di un terzo esperimento pubblico riducendo il prezzo originale del 20%;

Rilevato, pertanto, che il valore degli appartamenti da porre a base d’asta sarà pari a:

| LOTTO | COMUNE | FGL. | PART. | SUB. | VALORE STIMATO |
|---|---------|------|-------|------|----------------|
| Appartamento ubicato al piano secondo e ammezzato | Catania | 69 | 3030 | 6 | € 28.000,00 |
| Appartamento ubicato al piano secondo | Catania | 69 | 3030 | 7 | € 20.800,00 |

Visti lo schema del bando di gara da esperire mediante asta pubblica, il relativo disciplinare di gara e i documenti tecnici in possesso dell’Ente;

Dato atto che il presente provvedimento non rientra tra le fattispecie per le quali sussiste l’obbligo di richiedere il codice C.I.G. in quanto, escluso ai sensi dell’art. 17, comma 1, lettera a del D.Lgs. 50/2016 che così cita: “1. Le disposizioni del presente codice non si applicano agli appalti e alle concessioni di servizi: a) aventi ad oggetto l’acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni;”;

Dato atto che sarà data evidenza pubblica oltre che all’Albo Pretorio e sul sito web di questo Comune e all’Albo Pretorio del Comune di Catania;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visto il Regio Decreto del 23 maggio 1924, n. 827 e ss. mm. e ii.;

Tutto ciò premesso e considerato, il sottoscritto, nella qualità di Responsabile Unico del Procedimento

DETERMINA

- **di approvare** la “Relazione tecnico - estimativa relativa alla determinazione del più probabile valore di mercato di due immobili siti nel Comune di Catania, al civ. 6 di Via Grassi, di proprietà del Comune di Nicolosi (CT), censiti nel Catasto dei Fabbricati al foglio 69, particella 3030, subalterni 6 e 7.”, trasmessa con nota prot. 23538 del 16/11/2021 dall’ Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Catania – Ufficio del Territorio;
- **di avviare** la procedura di indizione di gara per asta pubblica ai sensi dell’art.73, comma 1, lett. c), e 76 del R.D. n.827/1924 e s.m.i., per l’alienazione di n. 2 unità immobiliari (p. 2 e p. 2/3) siti in Via Grassi n.

6 a Catania censiti al Catasto al fgl. 69 part. 3030 sub 6 e sub. 7, categoria A/3, costituiti da n. 1 appartamento ubicato al piano secondo e ammezzato e n. 1 appartamento ubicato al piano secondo;

- **di approvare** lo schema del bando di gara da esperire mediante asta pubblica e il relativo disciplinare di gara, parti integrante del presente provvedimento;
- **di dare atto** che il valore degli appartamenti da porre a base d'asta sarà pari a:

| LOTTO | COMUNE | FGL. | PART. | SUB. | IMPORTO A BASE D'ASTA |
|---|---------|------|-------|------|-----------------------|
| Appartamento ubicato al piano secondo e ammezzato | Catania | 69 | 3030 | 6 | € 28.000,00 |
| Appartamento ubicato al piano secondo | Catania | 69 | 3030 | 7 | € 20.800,00 |

- **di dare** pubblicità alla gara mediante pubblicazione del bando all'Albo Pretorio e sul sito web istituzionale di questo Comune e all'Albo Pretorio del Comune di Catania;
- **di trasmettere** il presente provvedimento al Sindaco, al Segretario e all'Area 2 – Finanziaria;

A norma dell'articolo 8 della legge n. 241/1990, si rende noto che il responsabile del procedimento è la Dott.ssa Linda Piazza alla quale potranno essere richiesti chiarimenti anche a mezzo telefono al n. 095 7917011.

IL RESPONSABILE DELL'AREA 1
(Dott.ssa Linda Piazza)

Nicolosi, 21/05/2024

Segretario Comunale
LINDA PIAZZA / ArubaPEC S.p.A.

L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale