



ALLEGATO A

COMUNE DI SINAGRA

Città Metropolitana di Messina

AREA PATRIMONIO E MANUTENZIONE

Responsabile Geom. Giuseppe FRANCHINA

Ufficio Patrimonio e Manutenzione

VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE – II° ESPERIMENTO

AVVISO PUBBLICO

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n°04 del 31/01/2025, esecutiva, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione Semplificato 2024 – 2026, contenente anche il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni dei beni patrimoniali, con l'indicazione dei beni da alienare;

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n. 09 del 15/01/2025, con la quale è stato approvato lo schema del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni, anno 2025 redatto in data 13/01/2025 dal Responsabile dell'Area Patrimonio e Manutenzione, previsto dall'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito nella legge 133/2008;

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n°46 del 10/03/2025, con la quale si è deciso 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 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 2025, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°09 del 15/01/2025;

VISTA la Determina Dirigenziale n°44 del 13/03/2025, con la quale si è deciso anche 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° 46/2025 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 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 2025, approvato con Delibera di Giunta Comunale n° 09 del 15/01/2025, 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);

PRESO ATTO che in data 31/03/2025, ore 10,15 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 il 31/03/2025 al 15/04/2025, dal quale risulta che non è pervenuta alcuna offerta, dichiarando la detta gara deserta;

PRESO ATTO di quanto indicato dal comma 1 dell'Articolo 15 – *Aste Deserte* – del Regolamento per la disciplina dell'alienazione e della gestione degli immobili comunali, integrato ed approvato con

1

Piazza San Teodoro, 1 - 98069 Sinagra (Me)

P.IVA: 00216350835 -Tel: 0941594016 – Fax: 0941594372

e-mail: info@comunedisinagra.it - pec: sinagra.protocollo@pec.it

Sito: www.comunedisinagra.it

Delibera Consiliare n°28 del 30/11/2018, che qualora la prima asta vada deserta si ha facoltà di indire una seconda asta pubblica riducendo il prezzo a base d'asta fino ad un massimo del 10%;

VISTA la Determina Dirigenziale n° 58 del 05/04/2025, con la quale si è deciso:

- 1) **Di prendere atto** che in data 31/03/2025, ore 10,15 si è fatto luogo alle operazioni di gara (seduta pubblica), per l'alienazione dei beni di proprietà comunale site nell'Area PIM Filippello ricadente nel Foglio n°15 Particella 684 sub 4 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, 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 il 31/03/2025 al 15/04/2025, dal quale risulta che non è pervenuta alcuna offerta, dichiarando la detta gara deserta;
- 2) **Di prendere atto** di quanto indicato dal comma 1 dell'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, che qualora la prima asta vada deserta si ha facoltà di indire una seconda asta pubblica riducendo il prezzo a base d'asta fino ad un massimo del 10%;
- 3) **Di procedere** ad attivare una seconda asta pubblica riducendo il prezzo a base di gara dei beni da alienare, individuati nell'Atto di Giunta Comunale n°46 del 10/03/2025 e, precisamente, le strutture di proprietà comunale site nell'Area PIM Filippello ricadenti nel Foglio n°15 Particella 684 sub 4 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 all'8,00%, 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 e al fatto che diverse precedenti procedure di gara sono andate deserte;
- 4) **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° 46/2025 è possibile farsi ricorso ad un 2° esperimento di vendita con il 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);
- 5) **Di dare atto** che i lotti di vendita individuati nella Delibera di Giunta Comunale n°46 del 10/03/2025 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 **462.760,00**(con la riduzione dell'8,00%) 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 **98.992,00** (con la riduzione dell'8,00%) oltre spese di stipula e oneri fiscali, spese di aggiornamento catastale e di pubblicità.

- 6) **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, sezioni Avvisi e Albo Online, nella località interessata 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 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 2025, approvato con Delibera di Giunta Comunale n° 09 del 15/01/2025;
- 7) **Di dare atto** che in relazione all'urgenza rappresentata dall'Amministrazione Comunale, con l'Atto di Indirizzo di cui alla Delibera G.C. n°46/2025, 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. 71 – comma 3 – del D.Lgs. n°36/2023 e s.m.i.;
- 8) **Di dare atto** che come precedentemente fatto in occasione dell'avvio della procedura di vendita andata deserta prima dell'avvio della 2° procedura di gara occorre preliminarmente 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;
- 9) **Di dare atto**, altresì, ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/1990 e della L.R. n. 7/2019 e s.m.i. sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo regionale (TAR) – Sezione Distaccata di Catania, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni da quello di pubblicazione all'albo online;
- 10) **Di dare atto**, infine, 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);
- 11) **Di nominare** Responsabile Unico del Procedimento il geom. Maria Mola, dipendente di questo Comune, con contratto a tempo indeterminato – Part-Time (Categoria C1), ai sensi del comma 1 dell'art. 5 della Legge n° 241/1990 e s.m.i., dell'art. 15 del D.Lgs. n° 36/2023 e s.m.i.;
- 12) **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;
- 13) **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.

SI PORTA A CONOSCENZA DEGLI INTERESSATI, CHE IN DATA 30 APRILE 2025 ALLE ORE 10:00 NELL'UFFICIO PATRIMONIO APERTO AL PUBBLICO, SARA' ESPERITA UNA 2° ASTA PUBBLICA MEDIANTE OFFERTE IN AUMENTO (ai sensi dell'art. 3 lett. c) del R.D. 23/05/1924 n° 827 e s.m.i.) PER LA VENDITA DEI SOTTO ELENCATI BENI DI PROPRIETA' COMUNALE:

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 **462.760,00**

(con la riduzione dell'8,00%) 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 **98.992,00** (con la riduzione dell'8,00%) oltre spese di stipula e oneri fiscali, spese di aggiornamento catastale e di pubblicità.-

Il Responsabile del Procedimento è il Geom. Maria MOLA.

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire, in plico sigillato, entro un'ora prima di quella fissata per le operazioni di gara, con raccomandata tramite il servizio postale anche non statale e/o mediante presentazione del plico stesso entro i termini, " brevi manu " all' Ufficio protocollo del Comune;

Si precisa, pena esclusione, che il plico contenente la documentazione deve essere chiuso, con ceralacca sulla quale deve essere impresso un sigillo a scelta del partecipante, controfirmato sui lembi di chiusura, sul quale dovrà chiaramente apporsi il nominativo del mittente e la seguente dicitura:

“OFFERTA PER L’ASTA PUBBLICA – 2° ESPERIMENTO - DEL GIORNO 30 APRILE 2025, ORE 10:00 RELATIVA ALLA VENDITA DI BENI DI PROPRIETÀ COMUNALE RICADENTE NELL’AREA PIM DÌ CONTRADA FILIPPELLO (LOTTO N° 1)”

Il plico deve essere indirizzato al Comune di Sinagra, Prov. Messina, Piazza S. Teodoro;

GLI INTERESSATI POTRANNO PRENDERE VISIONE DEL BANDO E DEGLI ATTI DI GARA, TUTTI I GIORNI DAL LUNEDI' AL VENERDI' DALLE ORE 9,00 ALLE ORE 12,00 PRESSO L'UFFICIO PATRIMONIO E MANUTENZIONE

SINAGRA, 14 Aprile 2025

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Geom. Maria MOLA



IL RESPONSABILE DELL'AREA PATRIMONIO E MANUTENZIONE

Geom. Giuseppe FRANCHINA

