



# COMUNE DI ISCA SULLO IONIO

Provincia di Catanzaro

COPIA

## DETERMINAZIONE AREA FINANZIARIA

N. 14 DEL 12-09-2023

**Oggetto: Alienazione di fabbricati di proprietà comunale siti in Isca sullo Ionio Via Paolo Borsellino – Determina a contrarre – Approvazione bando di gara.**

L'anno duemilaventitre addì dodici del mese di settembre,

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

#### VISTO:

- il decreto sindacale n. 20 del 03/07/2023 con il quale sono stati attribuiti allo scrivente le funzioni di cui all'art. 107 del D.lgs. n. 267 del 18.08.2000;
- il decreto legislativo n. 267 del 18.08.2000 "Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali" ed in particolare l'art. 107 che assegna ai dirigenti la competenza in materia di gestione, ivi compresa l'assunzione di impegni di spesa;
- **il vigente regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;**
- **lo Statuto Comunale;**

**VISTO** l'art. 3 commi 1 e 2 del Regolamento Comunale di Contabilità, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 10.12.2018;

**RICHIAMATO** il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2023/2025" approvato con deliberazione del Consiglio n. 5 del 25.5.2023;

**RICHIAMATA** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 03.07.2023, avente oggetto "Approvazione del bilancio di previsione finanziario 2023 – 2025 (art. 151, d.lgs. n. 267/2000 e art. 10, d.lgs. n. 118/2011)";

**VISTO** il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2023, approvato con D.C.C. n. 12 del 03/07/2023, successivamente rettificato ed integrato con D.C.C. n. 18 del 31.07.2023, il quale prevede, tra l'altro, la vendita degli immobili qui elencati;

**VISTA** la deliberazione del Consiglio n. 9 del 03.07.2023 con la quale è stato approvato il Piano di riequilibrio che prevede, fra l'altro, la vendita di alcuni immobili comunali, e fra questi quelli sotto specificati siti nel comune di Isca sullo Ionio in Via Paolo Borsellino (Complesso Baiocco):

**BLOCCO "A"-**

N.	FOGLIO	P.LLA	SUB	PIANO	Destinazione	SUPERFICIE Commerciale mq.	VALORE Unitario €/mq.	VALORE di Mercato in Euro	VALORE FINALE DELL'IMMOBILE Euro
1	23	1337	1	Terra Int. 1	Abitazione	117,92	700	82.544	82.500
2	23	1337	2	Terra Int. 2	Abitazione	98,02	700	68.614	68.500
3	23	1337	3	Primo Int. 3	Abitazione	117,92	700	82.544	82.500
4	23	1337	4	Primo Int. 4	Abitazione	98,02	700	68.614	68.500
TOTALE Euro									302.000

**BLOCCO "B" -**

N.	FOGLIO	P.LLA	SUB	PIANO	Destinazione	SUPERFICIE Commerciale mq.	VALORE Unitario €/mq.	VALORE di Mercato in Euro	VALORE FINALE DELL'IMMOBILE Euro
1	23	1337	5	Terra Int. 1	Abitazione	117,92	700	82.544	82.500
2	23	1337	6	Terra Int. 2	Abitazione	98,02	700	68.614	68.500
3	23	1337	7	Primo Int. 3	Abitazione	117,92	700	82.544	82.500
4	23	1337	8	Primo Int. 4	Abitazione	98,02	700	68.614	68.500
TOTALE Euro									302.000

**PRESTO ATTO** che i beni oggetto di alienazione, sotto il profilo urbanistico, sono destinati a edilizia residenziale;

**VISTA** la delibera CIPE n. 8 del 2015, con la quale si è preso atto dell'Accordo di Partenariato tra Italia e Unione Europea 2014-2020, nel quale, tra l'altro, sono definiti gli ambiti territoriali e le linee di azione della Strategia nazionale per lo sviluppo delle aree interne, volta a perseguire un'inversione di tendenza demografica, migliorare la manutenzione del territorio ed assicurare un maggiore livello di benessere e inclusione sociale dei cittadini di queste aree, caratterizzate dalla lontananza dai servizi essenziali, attraverso il migliore utilizzo e la valorizzazione del capitale territoriale;

**CONSIDERATO** che il Comune di Isca sullo Ionio ricade in una delle aree interne così come delimitate dall'attuale vigente normativa;

**VISTO** che l'Amministrazione, in aderenza ai principi dettati dallo Stato e dall'unione Europea stabiliti nella normativa sopra citata, al fine di perseguire un'inversione di tendenza demografica, migliorare la manutenzione del territorio ed assicurare un maggiore livello di benessere e inclusione sociale dei cittadini, intende mettere gli immobili a disposizione di

cittadini/utenti che abbiano intenzione di rimanere o rientrare nel territorio comunale favorendo in prima istanza le fasce di cittadini più deboli economicamente e successivamente aprendo a tutti indiscriminatamente la possibilità di acquisto degli immobili;

**CONSIDERATO** che per la tipologia di alienazione che s'intende operare è opportuno per esigenze di trasparenza e economicità del procedimento agire mediante due fasi collegate e consequenziali, Fase 1° e Fase 2° per come di seguito descritte:

1. **FASE 1°** - Procedura aperta con prezzo dell'immobile per come di seguito fissato dall'amministrazione in base alla stima del valore degli immobili, ed assegnazione attraverso graduatoria che favorisca cittadini con fasce di reddito basse in modo da sostenere la residenzialità nel comune di Isca sullo Ionio e contrastare la decrescita demografica della popolazione, favorendo, attraverso gli insediamenti residenziali la crescita economica del territorio comunale;
2. **FASE 2°** - Successivamente alla prima fase, per tutti gli immobili rimasti invenduti con il criterio di cui alla FASE 1°, di avviare una procedura aperta attraverso un'asta pubblica con aggiudicazione al prezzo più alto offerto;

**CONSIDERATO** che occorre stabilire sin da ora i criteri e le modalità di alienazione ed assegnazione degli immobili con riferimento a entrambi le fasi al fine di garantire il principio di trasparenza;

**PRESO ATTO** che con riferimento alla FASE 1° occorre:

1. approvare l'avviso pubblico per individuare i criteri di assegnazione della prima fase, allegato alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale;
2. assegnare gli immobili agli aventi diritto che ne hanno fatto richiesta ed in possesso delle capacità economiche contrattuali previste;
3. dichiarare gli immobili invenduti disponibili per la FASE 2°;

**PRESO ATTO** che con riferimento alla FASE 2° occorre prevedere che:

1. l'asta si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato nell'avviso, ai sensi *dell'art. 73 lett. c) e 76 del R.D. n° 827 del 23/05/1924* e s.m.i.;
2. il bando di gara per l'asta sarà pubblicato sul sito Internet ed All'Albo Pretorio comunale e dell'Unione dei Comuni del Versante Ionico. Sarà inoltre data ampia pubblicità alla gara anche mediante i seguenti canali ritenuti idonei, in funzione delle caratteristiche dei beni da alienare, al fine di raggiungere il più ampio numero di potenziali acquirenti: su giornali locali e profili social dell'amministrazione;

**VISTO** l'avviso di Asta Pubblica redatto dal Servizio finanziario ed allegato alla presente determina per farne parte integrante e sostanziale riferito al seguente schema identificativo degli immobili:

LOTTO 1. Unità immobiliare posta al piano terra, di mq. 117,92 sita nel Comune di Isca sullo Ionio (CZ) in Via Paolo Borsellino, n. snc, int. 1 individuato al **N.C.E.U.** con il mapp. 1337 sub. 1 del Fg. 23 –

**IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 82.500,00**

LOTTO 2. Unità immobiliare posta al piano terra, di mq. 98,02 sita nel Comune di Isca sullo Ionio (CZ) in Via Paolo Borsellino, n. snc, int. 2 individuato al **N.C.E.U.** con il mapp. 1337 sub. 2 del Fg. 23 –

**IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 68.500,00**

LOTTO 3. Unità immobiliare posta al piano primo, di mq. 117,92 sita nel Comune di Isca sullo Ionio (CZ) in Via Paolo Borsellino, n. snc, int. 3 individuato al **N.C.E.U.** con il mapp. 1337 sub. 3 del Fg. 23 –

**IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 82.500,00**

LOTTO 4. Unità immobiliare posta al piano primo, di mq. 98,02 sita nel Comune di Isca sullo Ionio (CZ) in Via Paolo Borsellino, n. snc, int. 4 individuato al **N.C.E.U.** con il mapp. 1337 sub. 4 del Fg. 23 –

**IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 68.500,00**

LOTTO 5. Unità immobiliare posta al piano terra, di mq. 117,92 sita nel Comune di Isca sullo Ionio (CZ) in Via Paolo Borsellino, n. snc, int.1 individuato al **N.C.E.U.** con il mapp. 1337 sub. 5 del Fg. 23 –

**IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 82.500,00**

LOTTO 6. Unità immobiliare posta al piano terra, di mq. 98,02 sita nel Comune di Isca sullo Ionio (CZ) in Via Paolo Borsellino, n. snc, int. 2 individuato al **N.C.E.U.** con il mapp. 1337 sub. 6 del Fg. 23 –

**IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 68.500,00**

LOTTO 7. Unità immobiliare posta al piano primo, di mq. 117,92 sita nel Comune di Isca sullo Ionio (CZ) in Via Paolo Borsellino, n. snc, int. 3 individuato al **N.C.E.U.** con il mapp. 1337 sub. 7 del Fg. 23 –

**IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 82.500,00**

LOTTO 8. Unità immobiliare posta al piano primo, di mq. 98,02 sita nel Comune di Isca sullo Ionio (CZ) in Via Paolo Borsellino, n. snc, int. 4 individuato al **N.C.E.U.** con il mapp. 1337 sub. 8 del Fg. 23 –

**IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 68.500,00**

**RITENUTO** altresì di procedere all'adozione dei necessari atti volti all'alienazione degli immobili sopra dettagliati in due fasi;

**CONSIDERATO** che l'adozione del presente provvedimento compete al Responsabile dell'ufficio Finanziario ai sensi della D.G.C. n. 48 del 02.08.2023;

### **DETERMINA**

- 1) **Di approvare** le premesse che qui si intendono integralmente riportate e trascritte;
- 2) **Di approvare** le due fasi collegate e consequenziali del procedimento di alienazione degli immobili descritti in premessa, denominate Fase 1° e Fase 2° per come di seguito descritte:
  1. **FASE 1°** - Procedura aperta con prezzo dell'immobile per come di seguito fissato dall'amministrazione in base alla stima del valore degli immobili, ed assegnazione attraverso graduatoria che favorisca cittadini con fasce di reddito basse in modo da sostenere la residenzialità nel comune di Isca sullo Ionio e contrastare la decrescita demografica della popolazione, favorendo, attraverso gli insediamenti residenziali la crescita economica del territorio comunale;
  2. **FASE 2°** - Successivamente alla prima fase, per tutti gli immobili rimasti invenduti con il criterio di cui alla FASE 1°, di avviare una procedura aperta che attraverso un'asta pubblica con aggiudicazione al prezzo più alto offerto;
- 3) **Di approvare l'avviso pubblico della FASE 1° allegato alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale denominato: " BANDO PUBBLICO - FINALIZZATO ALL'ASSEGNAZIONE DI 8 ALLOGGI IN PROPRIETA', LOCALIZZATI IN VIA PAOLO BORSELLINO (Complesso Baiocco), DI EDILIZIA CONVENZIONATA AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE DA RISERVARSI AI SOGGETTI INDIVIDUATI DAL COMUNE DI ISCA SULLO IONIO;**
- 4) **Di rinviare** ad atto successivo, previa verifica dell'esito della FASE 1°, l'approvazione dell'eventuale avviso pubblico della FASE 2°;
- 5) **Di procedere** alla pubblicazione dell'avviso della FASE 1° per 30 giorni consecutivi a conclusione dei quali sarà approvata la graduatoria e invitati gli aventi diritto a concludere l'acquisto previa presentazione della documentazione richiesta;
- 6) **Di stabilire** che a seguito della conclusione della FASE 1°, nel caso residuassero immobili invenduti, si procederà mediante procedura aperta a mezzo di asta pubblica che si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato nell'avviso, ai sensi dell'art. 73 lett. c) e 76 del R.D. n.827 del 23/5/24 e s.m.i., che verrà approvato con atto successivo;
- 7) **Di dare atto**, ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs 267/00, che:
  - il fine che si persegue è quello di vendere a terzi gli immobili sopra specificati al fine di trarre risorse economiche e finanziarie da destinare a fini istituzionali del Comune di Isca sullo Ionio;
  - l'oggetto del contratto, è rappresentato dalla vendita di immobili ai concorrenti aggiudicatari;
  - la scelta del contraente avverrà a mezzo di procedura aperta;
- 8) **Di dare atto, altresì**, che l'avviso verrà pubblicato all'Albo pretorio online comunale, sul Sito internet istituzionale e all'Albo dell'Unione dei Comuni del Versante Ionico, nonché sui profili social istituzionali, entrambi per il periodo di giorni 30 consecutivi;

- 9) **Di accertare** e successivamente incassare i proventi dalla vendita degli immobili sopra specificati sul apposito capitolo dell'Entrata predisposto nel bilancio di previsione 2023 e finalizzato al riequilibrio finanziario dell'ente;
- 10) **Di dare atto** che ai sensi dell'art.6 bis della Legge 241/90 e s.m.i., dell'art. 1, comma 9 lett. e) della Legge 190/2012 e s.m.i., dell'art. 7 del Codice di Comportamento dei Dipendenti Pubblici di cui al DPR N. 62 DEL 16/04/2013, del Codice di Comportamento dei Dipendenti del Comune di Isca sullo Ionio, in ordine all'adozione del presente atto non sussistono situazioni di incompatibilità, né motivi di conflitto di interesse, neanche potenziale con conseguente obbligo e/o opportunità di astensione;
- 11) **Di dare atto** che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione sulla rete internet ai sensi del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 s.m.i.;
- 12) **Di dare atto** che il presente provvedimento è trasmesso al Segretario quale responsabile dei controlli anticorruzione;
- 13) **Di trasmettere** il presente provvedimento:
- Al Revisore;
  - Al Responsabile dell'Area Urbanistica.

Letto e sottoscritto a norma di legge.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.TO VARANO AMELIA VINCENZA

PARERE FAVOREVOLE: in ordine alla Regolarita' TECNICA  
Data: 12/09/2023

Il Responsabile del Servizio  
F.to Varano Amelia Vincenza

PARERE FAVOREVOLE: in ordine alla Regolarita' CONTABILE  
Data: 12/09/2023

Il Responsabile del Servizio  
F.to Varano Amelia Vincenza

---

#### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

La presente determinazione verrà pubblicata in data odierna sull' Albo Pretorio online e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Responsabile Pubblicazione  
F.to Procopio Santa Carmela