



COMUNE DI TAORMINA
Città Metropolitana di Messina

**AREA URBANISTICA - LAVORI PUBBLICI - CIMITERI -
ATTIVITA' PRODUTTIVE E SUAP**

Determinazione Dirigenziale n. 42 del 23/01/2024

Repertorio Generale n. 88 del 23/01/2024

Oggetto: ALIENAZIONE, CON DIRITTO DI PRELAZIONE, DI PORZIONE DI IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA SALITA ACROPOLI, GIA' ADIBITO AL SERVIZIO DEL "CINE TEATRO S. GIORGIO" ED IN ATTO DETENUTO DA "OPERA S. GIOVANNI BOSCO IN SICILIA" EX SALESIANI-APPROVAZIONE SCHEMA DI BANDO PUBBLICO E DETERMINAZIONE A CONTRARRE.



COMUNE DI TAORMINA

Città Metropolitana di Messina

AREA URBANISTICA - LAVORI PUBBLICI - CIMITERI - ATTIVITA' PRODUTTIVE E
SUAP

Determinazione Dirigenziale n. 42 del 23/01/2024

Oggetto: ALIENAZIONE, CON DIRITTO DI PRELAZIONE, DI PORZIONE DI IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA SALITA ACROPOLI, GIA' ADIBITO AL SERVIZIO DEL "CINE TEATRO S. GIORGIO" ED IN ATTO DETENUTO DA "OPERA S. GIOVANNI BOSCO IN SICILIA" EX SALESIANI-APPROVAZIONE SCHEMA DI BANDO PUBBLICO E DETERMINAZIONE A CONTRARRE.

IL RESPONSABILE DI AREA

Visto il Decreto Sindacale n. 2 del 03/01/2024 con il quale sono state attribuite al sottoscritto le funzioni dirigenziali di quanto disposto dall'art. 107 del D.Lgs 267/2000 e s.m.i., dall'art. 17 del D.Lgs. n. 165/2001 s.m.i., connesse alle competenze di Responsabile dell'Area Urbanistica e Lavori Pubblici, con la conseguente titolarità della posizione organizzativa;

Verificato che a proprio carico non sussistono ipotesi di conflitto di interessi con riferimento al procedimento amministrativo di che trattasi;

PREMESSO CHE:

- il D.L. 25 giugno 2008, n. 112, recante "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria", ha disposto un'operazione di riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni e altri Enti Locali;

- in particolare, l'art. 58 recante "*Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regione, Province, Comuni ed altri Enti Locali*", prevede al comma 1, che ciascun Ente con delibera dell'Organo di Governo individui, redigendo un apposito elenco, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo così il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al

bilancio di previsione;

- con delibera di C.C. n. 36 del 21/07/2023, è stato provveduto alla sdemanializzazione di una porzione di immobile comunale prospiciente la scalinata "Salita Acropoli" in Catasto al foglio di mappa 16 particella 370, sub 6 per una superficie di mq. 15 circa;

- con delibera di G.M. n. 345 del 13/11/2023, è stato approvato il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" per l'esercizio finanziario 2024 – 2026 ai sensi dell'art. 58 legge n. 133/08 ed inserito detto bene nell'allegato "A" beni disponibili e nell'allegato "B" beni da alienare;

- la deliberazione sopra citata, stabilisce che in ossequio ai nuovi principi di bilancio, solo a seguito della vendita effettiva dell'immobile di cui in oggetto, si procederà ad apportare le relative variazioni di bilancio e a destinare i relativi proventi ad interventi sul patrimonio comunale;

- con deliberazione di C.C. n. 78 del 09/12/2023, è stato approvato il Bilancio di previsione esercizio finanziario 2024 - 2026;

CONSIDERATO che l'alienazione del bene individuato, avverrà mediante procedura ad evidenza pubblica con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara indicato nell'avviso pubblico, ai sensi dell'art. 73 del R.D. n. 827/1924 e s.m.i.;

PRESO ATTO che l'ufficio ha predisposto i seguenti documenti i quali fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- schema del bando di gara nel quale sono riportate le caratteristiche dell'immobile, il prezzo a base d'asta, le modalità di partecipazione all'avviso pubblico, le condizioni di ammissione e di esclusione, i modelli istanza di partecipazione, offerta economica, schema contrattuale e planimetria dei locali;

DATO ATTO che il presente provvedimento rispetta i principi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa in quanto:

- è conforme ai criteri ed alle regole tecniche sul procedimento amministrativo, rispetta la normativa ed i principi di carattere generale dell'Ordinamento, garantisce il buon andamento e l'imparzialità dell'amministrazione pubblica, la trasparenza e la legalità dell'azione amministrativa e rispetta i principi di buona amministrazione ed opportunità;
- è coerente e collegato con gli obiettivi dell'Ente in quanto rientra nell'ambito dell'indirizzo politico – amministrativo espresso con deliberazioni di C.C. n. 36 del 21/07/2023, di G.M. n. 345 del 13/11/2023 e di C.C. n. 78 del 09/12/2023;
- che non sussistono conflitti di interessi, anche potenziali, in capo al Responsabile di Area e del Responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 6 della L. 241/90;

DATO ATTO altresì, che a seguito di espletamento di gara ad evidenza pubblica, al conduttore occupante è consentito di esercitare il diritto di prelazione mediante presentazione di offerta pari o superiore a quella dell'aggiudicatario entro il termine di giorni 10 dalla chiusura della gara per esercitare tale diritto;

RITENUTO opportuno, per quanto sopra premesso, procedere all'approvazione dello schema di bando pubblico e degli allegati sopra citati;

CHE ai sensi dell'art.192 del T.U.E.L. n.267/2000, occorre adottare la presente determinazione a contrarre indicando:

- il fine che con il contratto si intende perseguire;
- l'oggetto del contratto, il valore economico, la forma del contratto e le clausole essenziali;
- le modalità di scelta del contraente e le ragioni di tale scelta;

RITENUTO:

- che il valore della vendita dell'immobile a base d'asta ammonta ad € 141.200,00;
- che l'affidamento avverrà mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 73 del R.D. n. 827/1924 e s.m.i., con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa rispetto a quello fissato nell'avviso d'asta;
- che al detentore dell'immobile, è *consentito di esercitare il diritto di prelazione entro dieci giorni dalla chiusura dell'asta*;

CONSIDERATO che la vendita dell'immobile può avvenire previo espletamento di pubblica gara, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente, a corpo, e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;

VISTO lo schema del bando di gara nel quale sono riportate le caratteristiche dell'immobile, il prezzo a base d'asta, le modalità di partecipazione all'avviso pubblico, le condizioni di ammissione e di esclusione, i modelli istanza di partecipazione, offerta economica, schema contrattuale e planimetria dei locali, che si allegano alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

VISTI:

- la delibera di C.C. n. 36 del 21/07/2023;
- la delibera di G.M. n. 345 del 13/11/2023;
- la delibera di C.C. n. 78 del 09/12/2023;
- il D.Lgs. n. 267/2000;
- il R.D. n. 827/1924 e s.m.i.;
- l'Ordinamento Amministrativo Enti Locali;

Sulla base dell'istruttoria svolta e delle ragioni in fatto ed in diritto sopra esposte che devono intendersi integralmente richiamate quale motivazione del presente atto:

DETERMINA

-Di approvare l'allegato schema del bando pubblico nel quale sono riportate le caratteristiche dell'immobile, il prezzo a base d'asta, le modalità di partecipazione, le condizioni di ammissione e di esclusione, i modelli istanza di partecipazione e di offerta economica, schema contrattuale e planimetria dei locali, relativo alla vendita dell'immobile di proprietà comunale, ubicato in Taormina, Salita Acropoli, distinto in catasto al foglio 16 part. 370 sub. 6, superficie mq. 15 circa, mediante l'indizione di procedura ad evidenza pubblica alle condizioni e modalità previste nel bando di gara;

-Di approvare il valore della vendita di € 141.200,00, per come da perizia di stima redatta dall'U.T.C. in data 05/10/2023;

-Di dare atto, che l'affidamento avverrà mediante procedura aperta, ai sensi ai sensi dell'art. 73 del R.D. n. 827/1924 e s.m.i., con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa rispetto a quello fissato nell'avviso d'asta;

-Di individuare i sotto riportati elementi e condizioni per la stipula del contratto di vendita dell'immobile come in premessa indicato:

- Fine da perseguire:
 - dismissione del patrimonio comunale non strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali;
- oggetto del contratto:
 - dismissione porzione di immobile sito in via Salita Acropoli, già adibito al servizio del "Cine Teatro S.Giorgio" ed in atto detenuto da Opera S.Giovanni Bosco in Sicilia", ex Salesiani.
- forma del contratto:
 - pubblico;
- clausole essenziali:
 - prezzo di vendita a base di gara: € 141.200,00, oltre spese conseguenti alla vendita;
 - modalità di pagamento: l'acquirente deve pagare il prezzo di vendita entro sette giorni prima della stipula dell'atto notarile di vendita;

- cauzione provvisoria del 10%, pari ad € 14.120,00 dell'importo posto a base di gara mediante assegno circolare non trasferibile;
- modalità e ragioni di scelta del contraente:
 - il contraente verrà scelto con il sistema dell'offerta segreta in aumento da confrontarsi con il prezzo a base d'asta e con la sola ammissione di offerte in aumento;
 - - al detentore dell'immobile, è *consentito di esercitare il diritto di prelazione entro 10 giorni dalla chiusura dell'asta*;

-Di ascrivere al presente atto la giuridica rilevanza di “*determinazione a contrarre*”, quale adempimento propedeutico all'avvio della procedura di vendita dando atto che tutti gli elementi di cui all'art.192 del D.Lgs. 267/2000 trovano la loro estrinsecazione in narrativa;

-Di intervenire, per dare concreta attuazione al presente provvedimento, ai sensi dell'art.107 comma 3 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, alla sottoscrizione del relativo contratto.

-Disporre la pubblicazione del presente avviso all'albo pretorio on line e sul sito internet istituzionale del Comune di Taormina.

Allegati:

- Schema Bando di gara;
- Schema Modello 1 istanza;
- Schema Modello 2 offerta economica;
- Schema contrattuale;
- Planimetria.

Sottoscritta dal Responsabile di Area

**(PUGLISI MASSIMO)
con firma digitale**