Comune di Cutro

Provincia di Crotone

COPIA

2. AREA URBANISTICA

Determina R.G. n. 452 del 27/05/2025 **R.I. n. 37 del 27/05/2025**

Oggetto:	**Determina di approvazione di Avviso pubblico di richiesta di manifestazione di interesse per l'alienazione di immobili inseriti nel Piano della valorizzazione e/o dismissioni degli immobili di proprietà comunale, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, redatto ai sensi dell'Art. 58 del D. L. N. 112/2008, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n°55 del 21/12/2024.**
CIG:	

Visto l'art. 12, comma 2, della legge n. 127/1997, il quale reca precise e fondamentali disposizioni in materia di alienazioni di beni immobili di proprietà pubblica stabilendo quanto segue: *"I Comuni e le Province possono procedere alle alienazioni del proprio patrimonio immobiliare anche in deroga alle norme di cui alla legge 24 dicembre 1908, n. 783, e successive modificazioni, ed al regolamento approvato con R.D. 17 giugno 1909, n. 454, e successive modificazioni, nonché alle norme sulla contabilità generale degli enti locali, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico – contabile. A tale fine sono assicurati criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto, da definire con regolamento dell'ente interessato."*;

Considerato che:
- la finalità della norma, in ossequio al principio di autonomia regolamentare degli Enti Locali, è quella di consentire ai medesimi di derogare alla disciplina statale, ma pur sempre in un'ottica pubblicistica attraverso il richiamo ai principi dell'ordinamento giuridico e contabile ed ai criteri di trasparenza e pubblicità;
- di conseguenza, per la scelta dell'acquirente, occorre instaurare una procedura pubblica, pur potendo disciplinare, con apposito regolamento, formule più agili di dismissione anche in attuazione del principio di divieto di aggravamento del procedimento di cui alla legge n. 241/90;

Richiamato l'art. 58 del D.L. n. 112/2008 come convertito dalla L. n. 133/2008, e successive modificazioni e integrazioni, norma in cui è ribadita l'importanza di procedere alla ricognizione, riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio tramite la redazione di un piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale sono inseriti immobili di proprietà comunale ritenuti idonei alla dismissione;

Precisato che costituiscono il patrimonio comunale i beni demaniali, quelli del patrimonio indisponibile e quelli del patrimonio disponibile;

Preso atto che con Deliberazione di Consiglio Comunale n°50 del 28/12/2023 si è proceduto all'approvazione Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà del Comune di Cutro;

Dato atto che:

- lo scopo del Regolamento è quello di disciplinare gli adempimenti procedurali relativi alle decisioni programmatorie e istruttorie da adottare per la vendita e le procedure negoziali inerenti i beni costituenti il patrimonio immobiliare del Comune;
- il Regolamento, nel disciplinare gli adempimenti propedeutici agli atti di vendita, assicura al procedimento criteri di trasparenza mediante adeguati sistemi di pubblicizzazione dei beni posti in vendita, affinché gli effettivi potenziali acquirenti possano acquisire le necessarie informazioni;
- nel procedimento di alienazione dei beni patrimoniali, particolare rilevanza riveste la volontà espressa dal Consiglio Comunale, organo al quale è demandata la competenza in ordine all'autorizzazione all'adozione dei procedimenti di alienazione dei beni ai sensi dell'art. 42, comma 2, lettera l, del D.Lgs. 267/2000, introducendo il sistema della programmazione come previsto dalla Legge 133/2008;

Tenuto conto che il Regolamento garantisce una disciplina organica della materia di alienazione di beni immobili anche con riferimento alla recente evoluzione normativa in materia di gestione patrimoniale, che impone un ruolo strategico al patrimonio degli enti pubblici finalizzato direttamente alla sua valorizzazione;

Richiamata la Deliberazione di Consiglio Comunale n°55 del 21/12/2024, con la quale si è proceduto all'approvazione del Piano della valorizzazione e/o dismissioni degli immobili di proprietà comunale, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, redatto ai sensi dell'Art. 58 del D. L. N. 112/2008, convertito in L. N. 133/2008. Anno 2025;

Atteso che nel citato Piano delle alienazioni e valorizzazioni beni immobiliari è espressamente riportato che i valori di stima attribuiti sono da considerarsi indicativi e in fase di avvio delle procedure di alienazione, ove ne ricorressero i presupposti, sarà valutata dall'ufficio competente la possibilità di ricorrere a più approfonditi procedimenti di stima del valore degli immobili e che tale attività è, pertanto, rinviata alla fase di avvio delle procedure di alienazione;

Considerato che, in attuazione della Deliberazione di Consiglio Comunale n°55 del 21/12/2024, risulta necessario attivare, per gli immobili non è stata avviata la procedura di dismissione, una procedura di alienazione dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente;

Visto il "Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà del Comune di Cutro" approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n°50 del 28/12/2023;

Ritenuto, in relazione alle caratteristiche e al valore dei beni, di poter procedere ai sensi dell'art. 10 del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà del Comune di Cutro, mediante pubblicazione di avviso, contenente le informazioni essenziali relative al bene ed alla presentazione delle offerte, nelle forme indicate dall'art. 13, dove verrà richiesto, a coloro che saranno interessati, di rispondere con una domanda di partecipazione alla procedura di vendita.

Dato atto che, ai sensi del vigente regolamento, in seguito alla ricezione delle domande di partecipazione, il Comune invierà una lettera di invito a coloro che hanno presentato domanda indicante il prezzo base del bene, il criterio di aggiudicazione, il termine per la presentazione dell'offerta, il deposito cauzionale o fideiussione bancaria o assicurativa e le modalità secondo cui presentare le offerte di acquisto;

DETERMINA

Per tutto quanto in narrativa premesso e considerato:

1. **di approvare** l'allegato Avviso pubblico di manifestazione di interesse per l'alienazione di immobili inseriti nel Piano della valorizzazione e/o dismissioni degli immobili di proprietà comunale, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, redatto ai sensi dell'Art. 58 del D. L. N. 112/2008, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n°55 del 21/12/2024, riportati nell'allegato A.
2. **di dare atto** che l'Avviso in questione è da intendersi come mero procedimento finalizzato alla raccolta di manifestazioni d'interesse, da cui non derivano diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli sia per i soggetti che presentano la manifestazione sia per l'amministrazione, e che, pertanto, la presentazione di manifestazione di interesse non costituisce impegno vincolante all'acquisto.
3. **di riservare**, comunque, in ogni momento la possibilità di revocare, per ragioni di esclusiva competenza del Comune di Cutro, l'Avviso de quo o di non dar corso alle singole procedure di alienazione, senza che i soggetti interessati possano comunque vantare rimborsi o compensi per la compilazione della manifestazione di interesse o di atti ad essa inerenti.
4. **di dare atto** che le modalità di svolgimento della futura gara, l'importo a base d'asta e le modalità di presentazione delle offerte saranno riportate in una specifica procedura di vendita, ai sensi del vigente regolamento sopra richiamato, che potrà essere approvata e pubblicata per taluni o tutti gli immobili oggetto dell'Avviso pubblico di manifestazione di interesse.
5. **di attestare** che, oltre a quanto indicato nel dispositivo della presente determina, non vi sono ulteriori riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, ai sensi dell'art. 49 del TUEL come modificato dall'art. 3 del D.L. 10.10.2012 n. 174.
6. **di dare atto** che il presente provvedimento è privo di rilevanza contabile.
7. **di procedere** alle pubblicazioni previste dal D.Lgs 14 marzo 2013 n. 33 e dalla direttiva attuativa n. 1/2015.

Il Responsabile del Procedimento
f.to Ing. Armando Bruno Galdy

Il Responsabile di Area
f.to Ing. Armando Bruno Galdy

VISTO TECNICO

IL RESPONSABILE DELL'AREA

In relazione al disposto dell'arti. 147 bis comma 1 del Dlgs. n. 267 del 18/08/2000 ed in merito alla regolarità e alla correttezza dell'azione amministrativa esprime parere Favorevole

Il Responsabile di Area
f.to Ing. Armando Bruno Galdy