

Prot. del Settore N. ....

del .....Alleg.N. ....



# Città di Modica

## DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

Settore 6°

Urbanistica – Sviluppo Economico –  
Protezione Civile

n. 3086 del - 6 SET, 2022

Oggetto: -Alienazione immobili comunali – Esecuzione Delibera del Commissario straordinario n°36 del 26/08/2022  
-Approvazione, pubblicazione e fissazione termini Bando e Avviso di gara

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

#### **Premesso:**

- **che** l'art. 58 del D.L. 25/06/2008 convertito con modificazioni nella Legge n.133/2008, demanda all'Organo di governo locale l'individuazione dei beni immobili di proprietà dell'Ente, non strumentali ai fini dell'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione, ovvero di alienazione mediante redazione di apposito elenco;
- **che** in tale contesto, il Consiglio Comunale, per ultimo con Deliberazione n°27 del 31/03/2021, ha approvato il "piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliari per l'anno 2021", contenente l'elenco degli immobili comunali non strumentali ai fini dell'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e, pertanto, suscettibili di valorizzazione e/o dismissione;
- **che** per il corrente anno 2022, con Deliberazione n°3 del 23/06/2022, il Commissario straordinario dell'Ente con i poteri della G.C., ha approvato il "piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2022/2024";
- **che** il predetto piano di cui alla citata Delibera n°3/2022, in considerazione degli esiti e delle procedure di possibile attuazione ai fini della alienazione degli immobili in esso elencati, risulta sovrapponibile a quello già approvato precedentemente dal Consiglio Comunale con l'atto n°27/2021, sia in ordine alla individuazione dei beni ivi elencati che allo loro stima di vendita;
- **che** al fine di dare celere riscontro al predetto programma di alienazione, fra l'altro ricompreso fra le azioni previste nel piano pluriennale di riequilibrio finanziario dell'Ente, nelle more che lo stesso venga approvato dal competente Consiglio Comunale, il Commissario straordinario con Delibera n°36 del 26/08/2022, adottata con i poteri della Giunta, ha disposto specifiche direttive ai Settori competenti dell'Ente affinché si desse immediato avvio alle attività preliminari per poter giungere nel più breve tempo possibile all'indizione del Bando di gara ed alla conseguente aggiudicazione dei lotti di immobili posti in vendita;

#### **Preso atto**

- **che** in adempimento a quanto disposto dal Commissario straordinario con la predetta Delibera n°36/2022 e sulla scorta di quanto deliberato con la precedente n°3/2022, l'Ufficio ha predisposto le schede tecniche riferibili ad ognuno degli immobili di cui all'elenco di alienazione contenuto nella Delibera Commissariale n°3/2022, risultante perfettamente sovrapponibile a quella contenuta nella Delibera di approvazione da parte del Consiglio Comunale del 31/03/2021 n°27 e, nel contempo ha predisposto l'apposito Avviso pubblico di Bando di gara da rendere pubblico nei modi di Legge, ove sono fissati i termini e le modalità di espletamento delle varie procedure previste, ivi compresi quelli riguardanti i termini di

pubblicazione di tale bando e i modi di pubblicizzazione dello stesso, oltre alla formalizzazione degli atti correlati (Vedi All.1);

- **che** sulla base degli atti già in essere, l'esecutività della vendita di tali immobili, riguarda n°9 distinti lotti corrispondenti ad altrettanti immobili di proprietà dell'Ente e meglio individuati nell'allegato elenco e nelle schede individuali riferite ad ognuno di essi (Vedi All.2);

**Ritenuto:**

- di dover provveder in merito ed in particolare:

-approvare l'allegato bando di gara (all.1) avente ad oggetto la vendita dei predetti immobili e contenente i termini e le condizioni di partecipazione alla gara;

-approvare l'allegato elenco degli immobili (all.2) ove oltre agli elementi individuativi degli stessi sono riportati gli importi posti a base d'asta così come determinati a suo tempo dall'U.T.C.;

-disporre per la pubblicazione degli atti pertinenti come segue:

1) l'elenco degli immobili da alienare sarà pubblicato sul sito dell'Ente (<http://www.comunemodica.rg.it>) nella sezione "Amministrazione trasparente/Beni immobili e gestione del patrimonio", sottosezione "Immobili comunali da alienare"

2) si provvederà alla pubblicità della procedura di vendita attraverso la pubblicazione del bando sul sito dell'Ente (<http://www.comunemodica.rg.it>) nella sezione "Albo pretorio" sottosezione "Bandi e avvisi"

3) si provvederà alla pubblicità dell'esito di gara sul sito dell'Ente (<http://www.comunemodica.rg.it>) nella sezione "Albo pretorio" sottosezione "Verbali e risultati"

4) attivazione di apposito *banner* in area dedicata all'interno del sito web istituzionale dell'Ente contenente tutti i dati e le informazioni riguardanti la vendita degli immobili in questione, con rimando automatico ad essa dai principali motori di ricerca web;

**Preso atto:**

**che** la procedura di alienazione successiva all'espletamento della gara seguirà le norme contenute nel Regolamento comunale e nella normativa vigente;

**che** ogni spesa inerente e discendente dalla stipulazione degli atti di vendita e delle procedure annesse e connesse è a totale carico degli aggiudicatari;

**Visti e richiamati:**

la L.R. n.48/199; il D.lgs n.267 del 18/8/2000; lo Statuto comunale; il "Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale" approvato con delibera di C.C. n.70 del 22/7/2003; la delibera del Consiglio comunale n°27/2021, le Delibere del Commissario straordinario n°3 del 23/06/2022 e n°36 del 26/08/2022

**DETERMINA**

- (1) **di richiamare** tutto quanto in premessa per fare parte integrante e sostanziale del presente atto;
- (2) **di approvare**, pertanto, l'allegato Bando e Avviso pubblico (all.1) relativo alla vendita degli immobili comunali di cui all'apposito elenco ed alle schede individuali (all.2) ponendo a base d'asta gli importi per ciascuno di essi indicati, come precedentemente determinati dall'U.T.C.;
- (3) **di procedere** alla pubblicazione della procedura di vendita e l'elenco degli immobili da alienare sul sito dell'Ente (<http://www.comunemodica.rg.it>) nella sezione "Amministrazione trasparente/Beni immobili e gestione del patrimonio", sottosezione "Immobili comunali da alienare";
- (4) **di dare** pubblicità alla procedura di vendita attraverso la pubblicazione del bando sul sito dell'Ente (<http://www.comunemodica.rg.it>) nella sezione "Albo pretorio" sottosezione "Bandi e avvisi";

- (5) **di demandare**, inoltre, al 1° Settore “gestione sito web”, per la realizzazione, all’interno del sito istituzionale dell’Ente, di un’apposita area informativa tematica contenente tutti gli elementi utili riguardanti gli immobili oggetto di alienazione con rimando automatico dai principali motori di ricerca del web;
- (6) **di procedere** alla pubblicizzazione degli esiti di gara sul sito istituzionale dell’Ente (<http://www.comunemodica.rg.it>) nella sezione “Albo pretorio” sottosezione “Verbali e risultati”;
- (7) **di dare atto** che dall’adozione della presente Determinazione non discendono oneri finanziari a carico del bilancio comunale, atteso che ogni spesa inerente e discendente dalla stipulazione degli atti di vendita e delle procedure annesse e connesse è a totale carico degli aggiudicatari;
- (8) **di demandare** al Servizio Segreteria generale l’adempimento della pubblicazione del presente atto nell’apposita Sezione del sito web dell’Ente e nella sezione “amministrazione trasparente” in assolvimento degli obblighi di pubblicità degli atti della P.A.

*Il Responsabile del Settore*

Firmato digitalmente da

**VINCENZO TERRANOVA**

C = IT

Data e ora della firma: 06/09/2022 06:14:19

## SERVIZIO FINANZIARIO

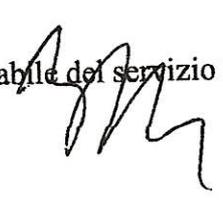
### ATTESTAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA DELLA SPESA

Si attesta, ai sensi dell'art. 153, comma 5, del D.Lgs. n. 267/2000, la copertura finanziaria della spesa in relazione alle disponibilità effettive esistenti negli stanziamenti di spesa e/o in relazione allo stato di realizzazione degli accertamenti di entrata vincolata, mediante l'assunzione dei seguenti impegni contabili, regolarmente registrati ai sensi dell'art. 191, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267:

Impegno	Data	Importo	Intervento/Capitolo	Esercizio

Modica, 06/09/2022

Il Responsabile del servizio finanziario



Con il suddetto visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, il presente provvedimento è esecutivo, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del d.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

### VISTO PER LA LIQUIDAZIONE

Visto per i controlli e riscontri amministrativi, contabili e fiscali sulle liquidazioni di cui al presente provvedimento, ai sensi dell'art. 184, comma 4, del D.L.vo 267/2000.

Modica, \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Servizio Finanziario

### PUBBLICAZIONE

La presente determinazione è pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune di Modica, per gg. 15 dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_, ed è repertoriata nel registro delle pubblicazioni al n. \_\_\_\_\_.

Modica, \_\_\_\_\_

Il Responsabile della pubblicazione

**ELENCO DEI LOTTI RIFERITI AGLI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA DI CUI ALLA  
DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N°41 DEL 16 APRILE 2019**

**Lotto 1**

**IMMOBILE SITO IN VIA CALAMEZZANA 125-127**

Descrizione: Unità immobiliare sita a Modica in Via Calamezzana nn.125-127

Attuale destinazione: abitativa

Dati catastali: N.C.E.U. Comune di Modica - Foglio 173 - p.lle 2048 sub 1 e 2048 sub 3

Classe energetica: APE in corso di redazione

Note:

- (1) è consentito il cambio di destinazione a direzionale, ricettiva
- (2) in ogni caso si consente la deroga alle norme relative alla dotazione minima di spazi per parcheggio
- (3) il bene è attualmente libero ed è oggetto di alienazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, su di esso non grava alcun diritto di prelazione e non è soggetto a vincoli derivanti dal D. Lgs 42/2004.

Il prezzo a base d'asta viene fissato in euro 35.000,00 (euro trentacinquemila/00)

**Lotto 2**

**IMMOBILE SITO IN VIA CORRERI 10-12**

Descrizione: Unità immobiliare sita a Modica in Via Correrri nn.10-12

Attuale destinazione: abitativa

Dati catastali: N.C.E.U. Comune di Modica - Foglio 234 - p.lla 7218 sub 2 (ex Foglio 177 p.lla 309/2)

Classe energetica: APE in corso di redazione

Note:

- (1) è consentito il cambio di destinazione a direzionale, ricettiva
- (2) in ogni caso si consente la deroga alle norme relative alla dotazione minima di spazi per parcheggio
- (3) il bene è attualmente libero ed è oggetto di alienazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, su di esso non grava alcun diritto di prelazione e non è soggetto a vincoli derivanti dal D. Lgs 42/2004.

Il prezzo a base d'asta viene fissato in euro 25.600,00 (euro venticinquemilaseicento/00)

**Lotto 3**

**IMMOBILE SITO A CATANIA IN VIA ROMEO 29**

Descrizione: Unità immobiliare sita a Catania in Via Romeo n.29

Attuale destinazione: abitativa oltre a 3 locali commerciali

Dati catastali: N.C.E.U. Comune di Catania - Foglio 69 - p.lla 15284/8 (ex 8804/8)

Classe energetica: APE in corso di redazione

Note:

- (1) La verifica presso l'Assessorato Regionale BB.CC.AA. Circa la sussistenza dell'interesse culturale ha avuto esito negativo
- (2) L'importo indicato si riferisce ad 1/2 del valore in quanto l'immobile è in comproprietà con l'Ente "Michele Grimaldi"
- (3) il bene è attualmente libero ed è oggetto di alienazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e non è soggetto a vincoli derivanti dal D. Lgs 42/2004.

Il prezzo a base d'asta viene fissato in euro 251.500,00 (euro duecentocinquantunomilacinquecento/00)

**Lotto 4**

**IMMOBILE SITO IN VIA SANTA MARGHERITA N.40**

Descrizione: Unità immobiliare sita a Modica in Via Santa Margherita n.40

Attuale destinazione: ex edificio scolastico

Dati catastali: N.C.E.U. Comune di Modica - Foglio 232 - p.lla 7889 sub 1 (ex Foglio 175 p.lla 1157)

Classe energetica: APE in corso di redazione

Note:

- (1) è consentito il cambio di destinazione d'uso ad abitativa, ricettiva, commerciale, artigianale, direttiva
- (2) Il cambio di destinazione potrà avvenire derogando alle norme relative alla dotazione minima di spazi per parcheggio
- (3) il bene è attualmente libero ed è oggetto di alienazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, su di esso non grava alcun diritto di prelazione ed è soggetto a vincoli derivanti dal D. Lgs 42/2004.

Il prezzo a base d'asta viene fissato in euro 160.000,00 (euro centosessantamila/00)

**Lotto 5**

**IMMOBILE SITO IN CORSO REGINA MARGHERITA 109**

Descrizione: Unità immobiliare sita a Modica alta in Corso Regina Margherita n.109

Attuale destinazione: locale a destinazione d'uso commerciale

Dati catastali: N.C.E.U. Comune di Modica - Foglio 173 - p.lla 2201/1

Classe energetica: APE in corso di redazione

Note:

- (1) è consentito il mantenimento della destinazione d'uso commerciale o il cambio di destinazione a direzionale o artigianale
- (2) in ogni caso si consente la deroga alle norme relative alla dotazione minima di spazi per parcheggio
- (3) il bene è attualmente libero ed è oggetto di alienazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, su di esso non grava alcun diritto di prelazione e non è soggetto a vincoli derivanti dal D. Lgs 42/2004.

Il prezzo a base d'asta viene fissato in euro 17.000,00 (euro diciassettemila/00)

**Lotto 6**

**IMMOBILE SITO IN VIA RESISTENZA PARTIGIANA**

Descrizione: Unità immobiliare sita a Modica in Via Resistenza Partigiana

Attuale destinazione: immobile a destinazione direzionale (ex Telecom)

Dati catastali: N.C.E.U. Comune di Modica - Foglio 120 - p.lla 1164

Classe energetica: APE in corso di redazione

Note:

- (1) è consentito il cambio di destinazione a ricettiva
- (2) il bene è attualmente libero ed è oggetto di alienazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, su di esso non grava alcun diritto di prelazione e non è soggetto a vincoli derivanti dal D. Lgs 42/2004.

Il prezzo a base d'asta viene fissato in euro 1.280.000,00 (euro unmilione duecentottantamila/00)

**Lotto 7**

**IMMOBILE SITO IN C.DA SANT'IPPOLITO**

Descrizione: Fondo rustico in C.da Sant'Ippolito

Attuale destinazione: -----

Dati catastali: N.C.T. Comune di Modica - Foglio 63 - p.lle 75-102-599 (ex 76-77) 637-638 (ex 74)

Classe energetica: -----

Note:

- (1) L'importo indicato si riferisce ad 1/2 del valore in quanto l'immobile è in comproprietà con l'Ente "Michele Grimaldi"
- (2) il bene è attualmente libero ed è oggetto di alienazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e non è soggetto a vincoli derivanti dal D. Lgs 42/2004.

Il prezzo a base d'asta viene fissato in euro 340.000 ,00 (euro trecentoquarantamila/00)

**Lotto 8**

**IMMOBILE SITO IN VIA RACCOMANDATA N.20**

Descrizione: Unità immobiliare sita a Modica in Via Raccomandata n.20

Attuale destinazione: ex asilo infantile "Regina Margherita"

Dati catastali:

- N.C.E.U. Comune di Modica - Foglio 232 - p.lla 2049/1 (ex Foglio 174 p.lle 812-813)

- N.C.T. Comune di Modica - Foglio 232 (ex 172)- p.lle 2049-8581-8582

Classe energetica: APE in corso di redazione

Note:

- (1) è consentito il cambio di destinazione d'uso ad abitativa, ricettiva, commerciale, artigianale, direttiva
- (2) Il cambio di destinazione potrà avvenire derogando alle norme relative alla dotazione minima di spazi per parcheggio; l'immobile è stato riconosciuto di interesse culturale
- (3) il bene è attualmente libero ed è oggetto di alienazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, su di esso non grava alcun diritto di prelazione ed è soggetto a vincoli derivanti dal D. Lgs 42/2004.

Il prezzo a base d'asta viene fissato in euro 800.000,00 (euro ottocentomila/00)

**Lotto 9**

**CHIESA E RECLUSORIO SITI IN VIA RITIRO N.18**

Descrizione: Unità immobiliare sita a Modica in Via Ritiro n.18

Attuale destinazione: chiesa e reclusorio

Dati catastali:

- N.C.E.U. Comune di Modica - Foglio 174 p.lle 349/3-351

Classe energetica: APE in corso di redazione

Note:

(1) è consentito il cambio di destinazione d'uso ad abitativa, ricettiva, commerciale, artigianale, direttiva

(2) Il cambio di destinazione potrà avvenire derogando alle norme relative alla dotazione minima di spazi per parcheggio; l'immobile è stato riconosciuto di interesse culturale

(3) il bene è attualmente libero ed è oggetto di alienazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, su di esso non grava alcun diritto di prelazione ed è soggetto ai vincoli derivanti dal D. Lgs 42/2004.

Il prezzo a base d'asta viene fissato in euro 196.000,00 (euro centonovantaseimila/00)

**Lotto 10**

**IMMOBILE SITO IN VIA LANTIERI N.4**

Descrizione: Unità immobiliare sita a Modica in Via Lantieri n.4

Attuale destinazione: abitativa

Dati catastali:

- N.C.E.U. Comune di Modica - Foglio 231 - p.lla 7584 sub.1

Classe energetica: APE in corso di redazione

Note:

(1) il bene è attualmente libero ed è oggetto di alienazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, su di esso non grava alcun diritto di prelazione ed è soggetto a vincoli derivanti dal D. Lgs 42/2004.

Il prezzo a base d'asta viene fissato in euro 12.000,00 (euro dodicimila/00)

**Lotto 11**

**TERRENO COMUNALE SITO IN VIA TRANI**

Descrizione: Terreno comunale sito a Modica in Via Trani (C.da Pozzillesi)

Attuale destinazione: terreno ricadente in zona E - verde agricolo costituite da zone disattese dal DDG 214/2017 e destinate a zone agricole dallo stesso decreto. Rif. Certificato di destinazione urbanistica n.521 del 15/03/2018

Dati catastali:

- N.C.T. Comune di Modica - Foglio 77 - p.lle 315-963

Classe energetica: -----

Note:

(1) il bene è attualmente libero ed è oggetto di alienazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, su di esso non grava alcun diritto di prelazione ed è soggetto a vincoli derivanti dal D. Lgs 42/2004.

Il prezzo a base d'asta viene fissato in euro 18.000,00 (euro diciottomila/00)

