



COMUNE DI
Nardodipace
Provincia di Vibo Valentia

SERVIZIO III

URBANISTICA – GESTIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE – TUTELA AMBIENTALE – PROTEZIONE CIVILE

DETERMINAZIONE DEL SERVIZIO N. 10 DEL 14.03.2024

Oggetto:	ALIENAZIONE DEGLI ALLOGGI COSTRUITI A SEGUITO DEGLI EVENTI ALLUVIONALI DEL 1972/'73 NELLA LOCALITÀ "CIANO CAPOLUOGO" DI NARDODIPACE RIMASTI NON ASSEGNATI AGLI AVENTI DIRITTO PER MANCANZA DI IDONEE DOMANDE. APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO PER LA VENDITA E INDIZIONE DI ASTA PUBBLICA.
----------	--

L'anno duemilaventiquattro, il giorno quattordici del mese di marzo, nel proprio Ufficio,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO III

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, Testo Unico Enti Locali;

VISTI, in particolare, gli artt. 107 e 109 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante "**Testo Unico degli Enti Locali**", i quali conferiscono il potere di adozione di atti di gestione e di atti o provvedimenti amministrativi che impegnano l'Amministrazione verso l'esterno in capo ai Responsabili degli Uffici e dei Servizi dell'Ente nei Comuni privi di personale di qualifica dirigenziale;

VISTO il decreto sindacale n. 01 dell'11 gennaio 2024 con il quale veniva nominato con decorrenza immediata e sino al 31 dicembre 2024, salvo eventuale revoca anticipata, **Responsabile del nuovo Servizio Urbanistica, Gestione del Patrimonio Comunale, Tutela Ambientale e Protezione Civile del Comune di Nardodipace (VV)** il sottoscritto dipendente a tempo indeterminato del Comune di Soverato (CZ) **Dr. Massimo Geom. PROCOPIO**, cui venivano conferite contestualmente le funzioni di cui all'articolo 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 19/12/2023, esecutiva ai sensi di legge, che qui si richiama integralmente, con la quale è stato deciso, tra l'altro:

1. **di approvare** l'allegato elenco costituente il "**Piano triennale delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari 2024-2026 – elenco annuale 2024**", che si compone di un **Elenco A – Alienazioni di Terreni** e di un **Elenco B – Alienazione di Fabbricati Strategicamente Non Rilevanti**, ai sensi dell'art. 58 della L. 133/2008 e ss. mm. e ii.;
2. **di dare atto** che l'allegato Piano costituirà parte integrante del DUP (Documento Unico di Programmazione) 2024 di prossima approvazione, di cui all'art. 170 del D.Lgs. n. 267/2000, come previsto dall'allegato n. 4/1 al D.Lgs. 118/2011;
3. **di dare atto** che l'allegato Piano non comporta variante allo strumento urbanistico generale;
4. **di procedere** all'alienazione dei beni mediante procedure di evidenza pubblica che possano incentivare la partecipazione e stimolare la concorrenza tra i partecipanti secondo offerte migliorative sul prezzo posto a base d'asta, ovvero facendo ricorso a trattativa diretta nei casi previsti dal vigente Regolamento per la gestione del patrimonio del Comune di Nardodipace;
5. **di stabilire** che eventuali integrazioni e/o rettifiche al presente Piano potranno essere apportate ogni qualvolta si rendessero necessarie, sempre con adozione di apposito provvedimento del Consiglio Comunale, avendo cura di apportare la conseguente variazione ai relativi bilanci ed allegati;
6. **di prevedere** che l'attuazione del presente Piano possa esplicare la propria efficacia gestionale nel corso del triennio 2024/2026;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 04 del 13/02/2024, esecutiva ai sensi di legge, che qui si richiama integralmente, con la quale è stato deciso, tra l'altro:

1. **di approvare** l'allegato elenco costituente il "**Piano triennale delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari 2024-2026 – elenco annuale 2024**", che si compone di un **Elenco A – Alienazioni di Terreni** e di un **Elenco B – Alienazione di Fabbricati Strategicamente Non Rilevanti**, ai sensi dell'art. 58 della L. 133/2008 e ss. mm. e ii., variando, pertanto, il Piano già approvato con precedente deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 19 dicembre 2023;
2. **di dare atto** che l'allegato Piano costituirà parte integrante del DUP (Documento Unico di Programmazione) 2024 di prossima approvazione, di cui all'art. 170 del D.Lgs. n. 267/2000, come previsto dall'allegato n. 4/1 al D.Lgs. 118/2011;
3. **di dare atto** che l'allegato Piano non comporta variante allo strumento urbanistico generale;
4. **di stabilire** che i beni riportati nell'allegato Piano devono essere classificati quale patrimonio disponibile dell'Ente, suscettibili quindi di alienazione;
5. **di procedere** all'alienazione dei beni mediante procedure di evidenza pubblica che possano incentivare la partecipazione e stimolare la concorrenza tra i partecipanti secondo offerte migliorative sul prezzo posto a base d'asta, ovvero facendo ricorso a trattativa diretta nei casi previsti dal vigente Regolamento per la gestione del patrimonio del Comune di Nardodipace;
6. **di stabilire** che eventuali integrazioni e/o rettifiche al presente Piano potranno essere apportate ogni qualvolta si rendessero necessarie, sempre con adozione di apposito provvedimento del Consiglio Comunale, avendo cura di apportare la conseguente variazione ai relativi bilanci ed allegati;
7. **di prevedere** che l'attuazione del presente Piano possa esplicare la propria efficacia gestionale nel corso del triennio 2024/2026;

CONSIDERATO:

- che a seguito degli eventi alluvionali che hanno investito l'area delle Serre vibonesi nel periodo del dicembre 1972 – gennaio 1973, il territorio del Comune di Nardodipace è stato gravemente colpito, con particolare riguardo alle frazioni Ragonà e Vecchio Abitato, al punto da rendere indispensabile il completo trasferimento dei due predetti centri abitati in due nuovi insediamenti successivamente realizzati in apposite aree attigue a Ciano capoluogo di Nardodipace ed alla frazione Cassari;
- che l'opera di ricostruzione dei due nuovi centri abitati da parte della Regione Calabria venne avviata nei primi anni ottanta e poi conclusa nella seconda metà degli anni novanta, addivenendo alla consegna degli alloggi al Comune di Nardodipace e quindi ai cittadini aventi diritto nel periodo tra la fine degli anni novanta e l'inizio del duemila;

- che, a conclusione della procedura di assegnazione dei nuovi alloggi realizzati, il Comune di Nardodipace è tuttavia rimasto in pieno possesso di 45 appartamenti per mancanza di domande da parte dei legittimi interessati;

DATO ATTO che il sottoscritto, a seguito di apposito sopralluogo, ha rilevato che permangono tuttora nella piena disponibilità del Comune di Nardodipace circa trenta alloggi presso Ciano capoluogo di Nardodipace tra quelli rimasti non assegnati a conclusione dell'apposita procedura a suo tempo indetta dall'Ente, ad esclusione di quelli concessi nel corso degli anni in uso o in abitazione a terzi a vario titolo, nonché in locazione;

RILEVATO che gli alloggi in questione sono la maggior parte di tipo "A" e, in minima parte, di tipo "B", ossia a suo tempo costruiti per nuclei familiari composti da due e sino a tre persone;

VISTA la propria perizia estimativa per l'alienazione degli alloggi costruiti a seguito degli eventi alluvionali del dicembre 1972 – gennaio 1973 rimasti non assegnati agli aventi diritto a conclusione delle apposite procedure indette, da inserire nel Piano delle Valorizzazioni e delle Alienazioni Immobiliari per l'anno 2024, redatta in data 5 dicembre 2023, con la quale ***"il sottoscritto esprime il parere che, ai fini dell'alienazione degli alloggi de quibus, non può che attribuirsi un valore unico per tutti i fabbricati in questione e meglio specificati nell'elenco allegato, ritenendosi pertanto congruo, tenuto conto del pessimo stato di conservazione del complesso degli alloggi di che trattasi negli ultimi venticinque anni (la realizzazione degli insediamenti abitativi iniziava negli anni '80 e si concludeva alla fine degli anni '90), nonché del valore di mercato nella stessa località di fabbricati aventi le medesime caratteristiche degli appartamenti in questione, peraltro versanti in buone condizioni di abitabilità, si aggira oggettivamente, anche alla data odierna, intorno ai 10/12.000,00 euro, fissare un importo unico per tutti gli alloggi quantificato in euro 6.000,00 per ogni singola unità abitativa"***;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 30.09.2003, avente ad oggetto: ***"Approvazione del Regolamento Comunale per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale"***;

RITENUTO OPPORTUNO, al fine di perseguire il maggiore interesse possibile per l'Ente nell'ambito della presente procedura, fissare il prezzo a base d'asta per ogni singolo appartamento posto in vendita pari ad **euro 6.500,00 (seimilacinquecento/00)**, con una maggiorazione pari quasi al 10% rispetto all'importo previsto con propria perizia estimativa in data 5 dicembre 2023;

VISTO lo schema di avviso pubblico predisposto dallo scrivente, che si allega ***"sub B"*** alla presente determinazione per formarne parte integrante e sostanziale, comprensivo anche dell'allegato modello di domanda per l'acquisto dei fabbricati in oggetto;

RITENUTA la procedura da avviare rispondente pienamente alle esigenze dell'Ente;

RAVVISATA la necessità di provvedere tempestivamente all'avvio del procedimento in parola;

ATTESA la propria competenza in materia per l'adozione del presente provvedimento;

per le ragioni sin qui esposte,

D E T E R M I N A

1. **DI CONSIDERARE** quanto riportato in premessa parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

2. **DI AVVIARE** la necessaria procedura amministrativa finalizzata all'alienazione degli alloggi costruiti a Ciano capoluogo di Nardodipace a seguito degli eventi alluvionali del dicembre 1972 – gennaio 1973 rimasti non assegnati agli aventi diritto a conclusione delle apposite procedure indette, già debitamente inserire nel Piano delle Valorizzazioni e delle Alienazioni Immobiliari per l'anno 2024, dettagliatamente indicati nell'elenco allegato sub "A" alla presente determinazione, **mediante il sistema del pubblico incanto ed al prezzo a base d'asta per ogni singolo appartamento posto in vendita pari ad euro 6.500,00 (seimilacinquecento/00)**, con una maggiorazione pari quasi al 10% rispetto all'importo previsto con propria perizia estimativa in data 5 dicembre 2023, compiendo ogni atto amministrativo all'uopo richiesto;
3. **DI APPROVARE** l'allegato avviso pubblico sub "B", comprensivo anche dell'allegato modello di domanda per l'acquisto degli alloggi in oggetto, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, relativo all'alienazione degli alloggi costruiti a Ciano capoluogo di Nardodipace a seguito degli eventi alluvionali del dicembre 1972 – gennaio 1973 rimasti non assegnati agli aventi diritto a conclusione delle apposite procedure indette, già debitamente inserire nel Piano delle Valorizzazioni e delle Alienazioni Immobiliari per l'anno 2024, dettagliatamente indicati nell'elenco allegato sub "A" alla presente determinazione, **mediante il sistema del pubblico incanto ed al prezzo a base d'asta per ogni singolo appartamento posto in vendita pari ad euro 6.500,00 (seimilacinquecento/00)**;
4. **DI PROCEDERE** alla pubblicazione dell'Avviso Pubblico all'Albo Pretorio online del Comune di Nardodipace e nelle principali vie e piazze dei centri abitati del territorio comunale;
5. **DI TRASMETTERE** copia della presente determinazione al Responsabile del Servizio Finanziario per l'adozione dei provvedimenti di competenza;



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO III

Geom. Massimo PROCOPIO

**ELENCO ALLOGGI REALIZZATI A SEGUITO DEGLI EVENTI ALLUVIONALI DEL 1972/'73
RIMASTI NON ASSEGNATI E NELLA DISPONIBILITA' DEL COMUNE DI NARDODIPACE**

VIA E. DE NICOLA (I TRAVERSA)

N.O.	NUMERO CIVICO	TIPOLOGIA ALLOGGIO	NOTE
01	22	A	
02	36	A	
03	37	A	
04	42	A	
05	55	A	

VIA L. EINAUDI (II TRAVERSA)

N.O.	NUMERO CIVICO	TIPOLOGIA ALLOGGIO	NOTE
01	4	A	
02	13	A	
03	15	A	

VIA G. GRONCHI (III TRAVERSA)

N.O.	NUMERO CIVICO	TIPOLOGIA ALLOGGIO	NOTE
01	21	A	

VIA A. SEGNI (IV TRAVERSA)

N.O.	NUMERO CIVICO	TIPOLOGIA ALLOGGIO	NOTE
01	3	A	
02	4	A	
03	6	B	
04	10	A	
05	13	A	
06	14	B	
07	16	B	
08	19	B	
09	20	B	
10	21	A	
11	22	A	
12	29	A	
13	31	A	
14	37	A	

VIA G. SARAGAT (V TRAVERSA)

N.O.	NUMERO CIVICO	TIPOLOGIA ALLOGGIO	NOTE
01	12	A	
02	14	A	
03	16	A	
04	36	A	

VIA G. LEONE (VI TRAVERSA)

N.O.	NUMERO CIVICO	TIPOLOGIA ALLOGGIO	NOTE
01	12	A	
02	40	A	
03	74	A	
04	86	A	



COMUNE DI
Nardodipace
Provincia di Vibo Valentia

SERVIZIO III

URBANISTICA – GESTIONE DEL PATRIMONIO COMUNALE – TUTELA AMBIENTALE – PROTEZIONE CIVILE

AVVISO PUBBLICO

*PER LA VENDITA DEGLI ALLOGGI COSTRUITI A SEGUITO DEGLI EVENTI ALLUVIONALI DEL 1972/'73
NELLA LOCALITÀ "CIANO CAPOLUOGO" DI NARDODIPACE RIMASTI NON ASSEGNATI AGLI AVENTI
DIRITTO PER MANCANZA DI IDONEE DOMANDE*

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO III

in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale di Nardodipace n. 39 del 19.12.2023, nonché della Deliberazione del Consiglio Comunale di Nardodipace n. 04 del 13.02.2024 e della propria Determinazione n. 10 del 14.03.2024,

RENDE NOTO

che il Comune di Nardodipace intende procedere alla vendita di alcuni alloggi siti nella località "**Ciano capoluogo**", di proprietà dell'Ente, meglio identificati nell'elenco **allegato 1** al presente avviso.

La vendita, più specificamente, riguarda:

1. **n. 05 appartamenti tipo "A"**, ubicati in via E. De Nicola, civici nn. 22, 36, 37, 42 e 55, presso **Ciano capoluogo**, accatastamento in corso di definizione;
2. **n. 03 appartamenti tipo "A"**, ubicati in via L. Einaudi, civici nn. 4, 13 e 15, presso **Ciano capoluogo**, accatastamento in corso di definizione;
3. **n. 01 appartamento tipo "A"**, ubicato in via G. Gronchi, civico n. 21, presso **Ciano capoluogo**, accatastamento in corso di definizione;
4. **n. 14 appartamenti tipo "A" e tipo "B"**, ubicati in via A. Segni, civici nn. 3, 4, 6, 10, 13, 14, 16, 19, 20, 21, 22, 29, 31 e 37, presso **Ciano capoluogo**, accatastamento in corso di definizione;
5. **n. 04 appartamenti tipo "A"**, ubicati in via G. Saragat, civici nn. 12, 14, 16, e 36, presso **Ciano capoluogo**, accatastamento in corso di definizione;
6. **n. 04 appartamenti tipo "A"**, ubicati in via G. Leone, civici nn. 12, 40, 74, e 86, presso **Ciano capoluogo**, accatastamento in corso di definizione.

I fabbricati saranno venduti singolarmente a corpo, con le proprietà e le carenze presenti alla data odierna, in ottemperanza alle disposizioni previste dal "**Regolamento per l'alienazione dagli immobili di proprietà comunale**".

Resteranno a carico degli acquirenti le spese relative alla voltura catastale, di stipula dell'atto notarile e di registrazione, nonché tutte le ulteriori spese necessarie per gli adempimenti di legge.

Il prezzo di vendita a base d'asta per ogni singolo appartamento di cui ai suddetti punti da n. 1 a n. 6 è fissato in euro 6.500,00 (seimilacinquecento/00).

Il pagamento per l'acquisto degli appartamenti oggetto del presente avviso pubblico avverrà secondo le seguenti modalità: versamento dell'importo pari al 60% del prezzo complessivo fissato per ogni singolo appartamento contestualmente alla stipula dell'atto preliminare di vendita (compromesso), che dovrà essere sottoscritto inderogabilmente entro giorni 30 dalla data di avvenuta aggiudicazione; il rimanente 40% dell'importo - oltre alle ulteriori spese poste a carico dell'acquirente, come sopra meglio specificato - dovrà essere versato contestualmente alla stipula dell'atto pubblico di vendita definitivo, rogato dal Segretario Comunale dell'Ente nella forma pubblica amministrativa, indispensabile per l'acquisto del titolo di proprietà dell'immobile. L'atto pubblico di vendita definitivo, inoltre, avverrà solamente ad avvenuto perfezionamento delle pratiche catastali in corso.

Nel caso in cui pervengano più richieste relative al medesimo appartamento, prevarrà, nell'assegnazione, la richiesta contenente il **MAGGIORE PREZZO OFFERTO**.

Le domande contenenti **IMPORTI INFERIORI AL PREZZO A BASE D'ASTA** fissato col presente avviso pubblico non verranno prese in considerazione. **IL PREZZO OFFERTO PER OGNI SINGOLO APPARTAMENTO DOVRA' NECESSARIAMENTE ESSERE SUPERIORE AL PREZZO FISSATO A BASE D'ASTA.**

Le richieste di acquisto dovranno essere inoltrate con le seguenti modalità:

1. **INDICAZIONE DEL PREZZO OFFERTO PER OGNI SINGOLO APPARTAMENTO, IDENTIFICATO MEDIANTE VIA E NUMERO CIVICO DELLO STESSO;**
2. **OFFERTA:** l'offerta, da redigersi sugli appositi modelli predisposti dal Comune di Nardodipace di cui all'allegato *sub "2"* al presente avviso, deve essere presentata in busta chiusa, debitamente sigillata e firmata ai lembi, recante all'esterno la dicitura, oltre alle indicazioni complete del mittente, ***"OFFERTA DI CUI ALL'AVVISO PUBBLICO PER LA VENDITA DEGLI ALLOGGI COSTRUITI A SEGUITO DEGLI EVENTI ALLUVIONALI DEL 1972/'73 NELLA LOCALITÀ "CIANO CAPOLUOGO" DI NARDODIPACE RIMASTI NON ASSEGNATI"***;
3. **CONTENUTO DELL'OFFERTA:** l'istanza deve contenere le generalità complete del richiedente e l'indicazione del prezzo offerto in lettere e cifre;
4. **TEMPO DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:** L'offerta dovrà essere presentata **entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 29 marzo 2024**, mediante spedizione a mezzo lettera raccomandata o consegna a mano all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Nardodipace, al seguente indirizzo: **Comune di Nardodipace, piazza Municipio, 89824 Nardodipace (VV).**

Per ulteriori informazioni e chiarimenti in merito rivolgersi presso il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica, Gestione del Patrimonio Comunale, Tutela Ambientale e Protezione Civile, Geom. Rosalba CARRERA, da lunedì a venerdì, dalle ore 09.00 alle ore 13.00.

Nardodipace, 14 marzo 2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO III
Dr. Massimo Geom. PROCOPIO

**ELENCO ALLOGGI REALIZZATI A SEGUITO DEGLI EVENTI ALLUVIONALI DEL 1972/'73
RIMASTI NON ASSEGNATI E NELLA DISPONIBILITA' DEL COMUNE DI NARDODIPACE**

VIA E. DE NICOLA (I TRAVERSA)

N.O.	NUMERO CIVICO	TIPOLOGIA ALLOGGIO	NOTE
01	22	A	
02	36	A	
03	37	A	
04	42	A	
05	55	A	

VIA L. EINAUDI (II TRAVERSA)

N.O.	NUMERO CIVICO	TIPOLOGIA ALLOGGIO	NOTE
01	4	A	
02	13	A	
03	15	A	

VIA G. GRONCHI (III TRAVERSA)

N.O.	NUMERO CIVICO	TIPOLOGIA ALLOGGIO	NOTE
01	21	A	

VIA A. SEGNI (IV TRAVERSA)

N.O.	NUMERO CIVICO	TIPOLOGIA ALLOGGIO	NOTE
01	3	A	
02	4	A	
03	6	B	
04	10	A	
05	13	A	
06	14	B	
07	16	B	
08	19	B	
09	20	B	
10	21	A	
11	22	A	
12	29	A	
13	31	A	
14	37	A	

VIA G. SARAGAT (V TRAVERSA)

N.O.	NUMERO CIVICO	TIPOLOGIA ALLOGGIO	NOTE
01	12	A	
02	14	A	
03	16	A	
04	36	A	

VIA G. LEONE (VI TRAVERSA)

N.O.	NUMERO CIVICO	TIPOLOGIA ALLOGGIO	NOTE
01	12	A	
02	40	A	
03	74	A	
04	86	A	

AL COMUNE DI NARDODIPACE

Piazza Municipio

89824 NARDODIPACE (VV)

Oggetto: OFFERTA DI CUI ALL'AVVISO PUBBLICO DEL 14 MARZO 2024 PER LA VENDITA DEGLI ALLOGGI COSTRUITI A SEGUITO DEGLI EVENTI ALLUVIONALI DEL 1972/'73 NELLA LOCALITÀ "CIANO CAPOLUOGO" DI NARDODIPACE RIMASTI NON ASSEGNATI AGLI AVENTI DIRITTO PER MANCANZA DI IDONEE DOMANDE.

Il sottoscritto _____,

nato il ____/____/____ a _____ (____),

residente in _____ (____),

via _____, n. _____,

intende partecipare al pubblico incanto indicato in oggetto, in relazione all'appartamento contraddistinto dal civico n. _____, via _____, di cui all'elenco allegato 1 all'avviso pubblico del 14.03.2024, ubicato in Ciano capoluogo di Nardodipace (VV).

A tal fine, dichiarandosi ben edotto e consapevole delle caratteristiche del bene oggetto di alienazione, liberamente offre euro _____ (_____)

per il singolo appartamento, rispetto al prezzo di euro 6.500,00 già fissato a base d'asta.

Nardodipace, ____/____/____

Il/la dichiarante
