



COMUNE DI CIMINA'

Città Metropolitana di Reggio Calabria

Via Imbriani, 13 – 89040 Ciminà (RC) - ☎ 📠 0964.334012

pec [mailto: comunecimina@asmepec.it](mailto:comunecimina@asmepec.it)

AREA TECNICA E VIGILANZA

DETERMINAZIONE N. 62 del 06/10/2026

OGGETTO: VALORIZZAZIONE DEI LOTTI EDIFICABILI DI PROPRIETÀ COMUNALE IN LOCALITÀ MOLETI. INDAGINE CONOSCITIVA DI MERCATO. APPROVAZIONE DELL'AVVISO ESPLORATIVO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ACQUISTO.

Il Responsabile del servizio

RICHIAMATI:

- il vigente regolamento degli uffici e dei servizi;
- il regolamento sui controlli interni - il vigente regolamento comunale di contabilità;
- il Decreto del Sindaco n° 1 del 28/05/2025 prot. 2538 con il quale veniva nominato l'Arch Francesco Cua Responsabile dell'Area Tecnica Manutentiva e di Vigilanza;
- il D.Lgs. n. 267/2000, come modificato ed integrato dal D.Lgs 126/2014;
- il decreto Legislativo n. 118/2011, attuativo della legge delega in materia di federalismo fiscale n.42/2009, recante “disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti locali e dei loro organismi”, che prevede una complessiva riforma del sistema di contabilità delle regioni e degli enti locali finalizzata ad una loro armonizzazione tra le diverse pubbliche amministrazioni, ai fini del coordinamento della finanza pubblica;

VISTO il Decreto Legislativo 10 Agosto 2014, n. 126 ad oggetto: “Disposizioni integrative e correttive del Decreto Legislativo 23 Giugno 2011 n. 118, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti Locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 Maggio 2009, n. 42;

VISTA la deliberazione del C.C. n. 5 del 06/02/2026 ad oggetto “ Approvazione Della Nota di Aggiornamento al Documento Unico di programmazione DUP Periodo 2026-2028, (Art. 170 comma 1 del D.lgs n. 267/2000) esecutiva ai sensi di legge;

VISTA la delibera di C.C. N° 6 del 06/02/2026 ad oggetto “APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2026 2028 (ART. 151, D.LGS. N. 267/2000 E ART. 10, D.LGS. N. 118/2011), esecutiva ai sensi di legge;



SERVIZIO TECNICO E VIGILANZA

Responsabile Francesco Cua

VISTA la deliberazione del C.C. N° 11 del 08/05/2026 ad oggetto. “Approvazione rendiconto della gestione per l’esercizio 2025 ai sensi dell’art. 227 del D.L.gs 267/2000” esecutiva ai sensi di legge;

RICHIAMATI gli artt. 4, 5 e 7 del Decreto Legislativo 118/2011;

PREMESSO CHE:

il Comune di Ciminà è proprietario di n. 4 lotti edificabili siti in località Moleti, di mq 500 ciascuno, distinti in Catasto al Foglio n.01 particelle n.ri 19 e 112 (lotto n.1), n.ro 109 (lotto 2), n.ro 51 (lotto3), n.ro 11 (lotto 4)appartenenti al patrimonio disponibile dell'Ente e ricadenti in zona Ds del Piano del Parco Nazionale dell'Aspromonte;

- con deliberazione della Giunta comunale n. 38 del 24/08/2026 è stato formulato atto di indirizzo per la valorizzazione dei predetti lotti, con priorità alla loro alienazione e, in subordine, alla locazione, demandando al Servizio Tecnico l'adozione degli atti gestionali conseguenti;

CONSIDERATO CHE:

- l'alienazione dei beni presuppone la deliberazione del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. I), del D.Lgs. 267/2000, l'inserimento nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari di cui all'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, e l'espletamento di procedura ad evidenza pubblica;
- risulta conforme ai principi di economicità, efficacia e buon andamento dell'azione amministrativa verificare preliminarmente, mediante indagine conoscitiva di mercato, l'effettiva presenza di soggetti interessati all'acquisto, così da non impegnare gli organi e le risorse dell'Ente in una procedura prevedibilmente infruttuosa;
- l'avviso ha natura esclusivamente esplorativa, non costituisce procedura di gara né offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c., non vincola l'Amministrazione e non fa sorgere in capo ai partecipanti diritti, aspettative o posizioni di preferenza;
- il valore indicativo dei lotti è individuato in € 20,00/mq, pari a € 10.000,00 per ciascun lotto (€ 40.000,00 complessivi), desunto dalle quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate e coerente con i valori delle aree fabbricabili adottati dal Comune ai fini IMU; il prezzo a base d'asta sarà definito con perizia di stima in sede di eventuale procedura di alienazione;

DATO ATTO CHE:

- i contratti attivi sono esclusi dall'ambito di applicazione del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, ai sensi dell'art. 13, comma 2, fermo il rispetto dei principi di cui agli artt. 1, 2 e 3 del medesimo decreto, richiamati dal comma 5;
- il presente provvedimento non comporta impegno di spesa né accertamento di entrata e non necessita, pertanto, del visto di regolarità contabile di cui all'art. 183, comma 7, del D.Lgs. 267/2000;

VISTI il D.Lgs. 267/2000, in particolare gli artt. 107, 109 e 147-bis; la L. 7 agosto 1990, n. 241; lo Statuto comunale e il vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

ATTESTATA l'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6-bis della L. 241/1990 e degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62;

DETERMINA

1. di **richiamare** le premesse quali parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di **approvare**, in attuazione della deliberazione della Giunta comunale n. 38 del 24/08/2026 , **l'avviso esplorativo per la manifestazione di interesse all'acquisto** dei n. 4 lotti edificabili in



località Moleti (Allegato A) e il relativo **modello di manifestazione di interesse** (Allegato B), che formano parte integrante del presente atto;

3. di **disporre** la pubblicazione dell'avviso per **30 giorni consecutivi** all'Albo pretorio on line, sul sito istituzionale e nella sezione Amministrazione Trasparente;
4. di **dare atto** che l'avviso ha natura esclusivamente esplorativa e non vincolante e che l'eventuale alienazione dei beni resta subordinata alle deliberazioni di competenza del Consiglio comunale e all'espletamento di procedura ad evidenza pubblica ai sensi del R.D. 18 novembre 1923, n. 2440, e del R.D. 23 maggio 1924, n. 827;
5. di **individuare** quale responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/1990, Arch. Francesco Cua ;
6. di **dare atto** che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa né accertamento di entrata ed è esecutivo dalla data di sottoscrizione;
7. di **attestare**, con la sottoscrizione del presente atto, la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;
8. di **disporre** la pubblicazione della presente determinazione all'Albo pretorio on line per 15 giorni consecutivi e nella sezione Amministrazione Trasparente.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Francesco Cua

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Francesco Cua in data 06/10/2026



SERVIZIO TECNICO E VIGILANZA

Responsabile Francesco Cua



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2026 / 93**

Settore Proponente: **AREA TECNICA E VIGILANZA**

Ufficio Proponente: **SERVIZIO TECNICO E VIGILANZA**

Oggetto: **VALORIZZAZIONE DEI LOTTI EDIFICABILI DI PROPRIETÀ COMUNALE IN LOCALITÀ MOLETI. INDAGINE CONOSCITIVA DI MERCATO. APPROVAZIONE DELL'AVVISO ESPLORATIVO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ACQUISTO.**

Nr. adozione settore:

Nr. adozione generale:

Data adozione:

Visto Tecnico

Ufficio Proponente (SERVIZIO TECNICO E VIGILANZA)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime visto FAVOREVOLE.

Sintesi parere: VISTO FAVOREVOLE

Data 06/10/2026

Il Responsabile di Settore

Francesco Cua