COMUNE DI CIMINA'

Città Metropolitana di Reggio Calabria

Via Imbriani,13 – 89040 Ciminà (RC) - ☏ 🖷 0964.334012

pec mailto:: comunecimina@asmepec.it

AREA TECNICA E VIGILANZA

DETERMINAZIONE N. 74 del 03/11/2026

OGGETTO: VALORIZZAZIONE DEI LOTTI EDIFICABILI DI PROPRIETÀ COMUNALE IN LOCALITÀ MOLETI. PRESA D'ATTO DELL'ESITO NEGATIVO DELL'INDAGINE ESPLORATIVA PER L'ALIENAZIONE. APPROVAZIONE DELL'AVVISO ESPLORATIVO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE PER USI NON EDIFICATORI.

Il Responsabile del servizio

- 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;

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 n. 4 lotti edificabili di proprietà comunale in località Moleti (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), mq 500 ciascuno), con priorità all'alienazione e, in caso di esito negativo, alla locazione;

- con propria determinazione n. 62 del 06/10/2026 è stato approvato l'avviso esplorativo per la manifestazione di interesse all'acquisto dei lotti, al valore indicativo di € 10.000,00 ciascuno;
- l'avviso è stato pubblicato all'Albo pretorio on line dal 06/10/2026 al 28/10/2026;
- entro il termine fissato (ore12:00 del 28/10/2026) **non è pervenuta alcuna manifestazione di interesse**;

CONSIDERATO CHE:

- l'esito negativo dell'indagine, pur a fronte di adeguata pubblicità, attesta allo stato l'assenza di interesse del mercato all'acquisto dei lotti e rende prevedibilmente infruttuosa l'indizione, nell'immediato, di una procedura di alienazione;
- ricorre pertanto il presupposto per dare attuazione all'indirizzo subordinato della Giunta, fermo restando che la facoltà di alienare i beni rimane integralmente impregiudicata;
- il perdurare dell'inutilizzo dei lotti comporta oneri ricorrenti di sfalcio, pulizia e prevenzione incendi, nonché criticità di decoro e sicurezza, anche in rapporto alla vocazione turistica dell'area;
- la locazione temporanea e onerosa dei lotti per usi non edificatori consente di conseguire un'entrata per il bilancio, di trasferire al conduttore gli oneri manutentivi e di assicurare il presidio e il decoro dei beni, senza pregiudizio per la loro destinazione urbanistica né per la futura alienazione, garantita dalla facoltà di recesso dell'Ente;
- al fine di assicurare la massima partecipazione, la parità di trattamento e la trasparenza, è opportuno procedere mediante avviso esplorativo pubblico;
- il canone annuo indicativo è individuato in € 500,00 per ciascun lotto, corrispondente al 5% annuo del valore di riferimento del bene;
- i lotti ricadono in zona Ds del Piano del Parco Nazionale dell'Aspromonte, sicché ogni installazione resta subordinata, ove richiesti, al nulla osta dell'Ente Parco ai sensi dell'art. 13 della L. 6 dicembre 1991, n. 394, e all'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;

DATO ATTO CHE:

- la locazione di beni del patrimonio disponibile, non rientrando tra le materie riservate al Consiglio comunale dall'art. 42 del D.Lgs. 267/2000, costituisce atto di gestione di competenza del Responsabile del Servizio, in attuazione degli indirizzi della Giunta;
- 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, richiamati dal comma 5; il rapporto sarà regolato dagli artt. 1571 e seguenti del codice civile;
- il presente provvedimento non comporta impegno di spesa né accertamento di entrata, che sarà disposto all'atto della stipula dei contratti, e non necessita 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; il codice civile; 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 **prendere atto** dell'esito negativo dell'indagine esplorativa per l'alienazione dei lotti, non essendo pervenuta alcuna manifestazione di interesse, dando atto che resta impregiudicata la facoltà dell'Ente di procedere in futuro alla loro alienazione;
3. di **approvare** l'**avviso esplorativo per la manifestazione di interesse alla locazione** dei n. 4 lotti per usi non edificatori (Allegato A) e il relativo **modello di manifestazione di interesse** (Allegato B), che formano parte integrante del presente atto;
4. di **disporre** la pubblicazione dell'avviso per **15 giorni consecutivi** all'Albo pretorio on line, sul sito istituzionale e nella sezione Amministrazione Trasparente;
5. di **dare atto** che, all'esito dell'indagine, con successivo provvedimento si procederà all'approvazione dello schema di contratto e all'individuazione dei conduttori, secondo le modalità previste dall'avviso;
6. di **individuare** quale responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/1990, Arch. Francesco Cua;
7. di **dare atto** che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa né accertamento di entrata ed è esecutivo dalla data di sottoscrizione;
8. 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;
9. di **disporre** la pubblicazione della presente determinazione all'Albo pretorio on line per 15 giorni consecutivi.

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 03/11/2026

Visti

COMUNE DI CIMINA'

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2026 / 108**

Settore Proponente: **AREA TECNICA E VIGILANZA**

Ufficio Proponente: **SERVIZIO TECNICO E VIGILANZA**

Oggetto: **VALORIZZAZIONE DEI LOTTI EDIFICABILI DI PROPRIETÀ COMUNALE IN LOCALITÀ MOLETI. PRESA D'ATTO DELL'ESITO NEGATIVO DELL'INDAGINE ESPLORATIVA PER L'ALIENAZIONE. APPROVAZIONE DELL'AVVISO ESPLORATIVO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE PER USI NON EDIFICATORI.**

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 03/11/2026

Il Responsabile di Settore

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.