



# COMUNE DI NICOLOSI

## Città Metropolitana di Catania

### Determinazione n° 79 del 10/04/2026

AREA 1

*Il numero del Registro Generale è riportato nel documento "Allegato Pubblicazione"*

**OGGETTO: Manifestazione di interesse per la vendita di n. 2 unità immobiliari di proprietà comunale siti in Via Grassi n. 6 a Catania tramite procedura aperta a norma dell'art.71 del D.Lgs.n.36/2023 (codice degli appalti)**

**Visto che** in qualità di Dirigente del Settore, giusto decreto sindacale n. 2 del 07/01/2026, la scrivente è legittimata ad adottare il presente provvedimento, ai sensi delle disposizioni normative e regolamentari vigenti, atteso che, salvo situazioni di cui allo stato non vi è conoscenza, non sussistono cause di incompatibilità e/o conflitto di interesse, anche potenziale, previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al codice di comportamento e alla normativa anticorruzione;

**Atteso che**, con D. M. del 24 dicembre 2025, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale (Serie Generale) n. 302 del 31/12/2025 degli enti locali (25A07083), il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2026/2028 da parte degli enti locali è differito al 28 febbraio 2026, e ai sensi dell'art. 163, comma 3, del TUEL, è autorizzato l'esercizio provvisorio del bilancio;

**Considerato Che** con decreto del Ministero dell'Interno del 26 febbraio 2026, si è differito ulteriormente al 31 marzo 2026 il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2026/2028 degli Enti locali nei territori delle Regioni Sicilia, Calabria e Sardegna;

**Preso atto che** il Comune di Nicolosi non ha ancora approvato il Bilancio di previsione 2026-2028 e pertanto opera in gestione provvisoria;

**VISTI** con riferimento alle disposizioni dell'esercizio provvisorio/gestione provvisoria:

- l'articolo 163 del D.Lgs. 267/2000;
- il punto 8 del principio contabile All. 4/2 al D.Lgs. 118/2011 e successive modifiche ed integrazioni;

**Dato atto** che il Consiglio Comunale:

- con deliberazione n. 36 del 3 giugno 2025, esecutiva ai sensi di legge, ha approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) relativo al periodo 2025-2027;
- con deliberazione n. 37 del 3 giugno 2025, esecutiva ai sensi di legge, ha approvato il bilancio di previsione finanziario 2025-2027, redatto in termini di competenza e di cassa secondo lo schema di cui al D. Lgs. n. 118/2011;
- altresì che la Giunta Comunale con deliberazione n. 57 del 9 giugno 2025, ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione per il triennio 2025-2027;

**Considerato che** il Comune di Nicolosi è proprietario di n. 2 unità immobiliari (p. 2 e p. 2/3) in Via Grassi n. 6 a Catania (fgl. 69 part. 3030 sub 6 e sub. 7), attualmente non occupati;

**Atteso che** è intendimento di questo Ente procedere alla vendita di tali immobili, motivo per il quale gli stessi sono stati inseriti nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2023/2025" approvato con delibera di C.C. n. 86 del 06/11/2023;

**Considerato che** per poter procedere alla vendita si è reso necessario effettuare una stima immobiliare al fine di determinare il valore commerciale degli immobili;

**Atteso che**, ai sensi dell'articolo 64, comma 3-bis del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, introdotto dall'articolo 6, comma 1, lett. b), del decreto-legge 2 marzo 2012, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 aprile 2012, n. 44, che dispone “*Ferme le attività di valutazione immobiliare per le amministrazioni dello Stato di competenza dell’Agenzia del demanio, l’Agenzia delle entrate è competente a svolgere le attività di valutazione immobiliare e tecnico-estimative richieste dalle amministrazioni pubbliche di cui all’articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, e dagli enti ad esse strumentali. Le predette attività sono disciplinate mediante accordi, secondo quanto previsto dall’articolo 15 della Legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Tali accordi prevedono il rimborso dei costi sostenuti dall’Agenzia, la cui determinazione è stabilita nella Convenzione di cui all’articolo 59*”;

**Atteso che:**

- il Comune di Nicolosi, in quanto amministrazione pubblica di cui all’art. 1, comma 2, del decreto legislativo n.165/2001, rientra nell’ambito dei soggetti ai quali l’Agenzia può erogare servizi di valutazione immobiliare ai sensi del sopra richiamato articolo 64, comma 3-bis, del decreto legislativo n. 300/1999;
- il Comune di Nicolosi, ha quindi richiesto, con istanza prot. n. 1190 del 20/01/2020, lo svolgimento da parte dell’Agenzia della citata attività di valutazione immobiliare;

**Vista la** “Relazione tecnico - estimativa relativa alla determinazione del più probabile valore di mercato di due immobili siti nel Comune di Catania, al civ. 6 di Via Grassi, di proprietà del Comune di Nicolosi (CT), censiti nel Catasto dei Fabbricati al foglio 69, particella 3030, subalterni 6 e 7.”, trasmessa con nota prot. 23538 del 16/11/2021 dall’ Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Catania – Ufficio del Territorio;

**Dato atto che** la superiore Relazione tecnico – estimativa, ha determinato il più probabile valore di mercato, con riferimento all’attualità, dei due appartamenti siti in Catania, via Grassi n.6, di proprietà del Comune di Nicolosi (CT) identificati e censiti nel Catasto dei Fabbricati al foglio 69, particella 3030, subalterni 6 e 7 riportato nel seguente prospetto:

LOTTO	COMUNE	FGL.	PART.	SUB.	VALORE STIMATO
Appartamento ubicato al piano secondo e ammezzato	Catania	69	3030	6	€ 35.000,00
Appartamento ubicato al piano secondo	Catania	69	3030	7	€ 26.000,00

**Dato atto che** sono già andati deserti n. tre incanti e che il regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, prevede all'art. 17, l'individuazione di un ulteriore esperimento pubblico riducendo il prezzo originale del 20%;

**Rilevato**, pertanto, che il valore degli appartamenti da porre a base d'asta dopo i primi tre incanti andati deserti consisteva al valore come di seguito definito dalla determina n.92 del 16/04/2024 in ossequio all’art.17 del Regolamento per l’alienazione del patrimonio immobiliare comunale approvato con delibera del CC n.17 del 02/04/2009 :

LOTTO	COMUNE	FGL.	PART.	SUB.	VALORE STIMATO
Appartamento ubicato al piano secondo e ammezzato	Catania	69	3030	6	€ 28.000,00
Appartamento ubicato al piano secondo	Catania	69	3030	7	€ 20.800,00

**Preso atto** che lo stesso Regolamento all’art.17 comma 3 lettera a) prevede la possibilità di un ulteriore ribasso della base d’asta del 10% rispetto al valore precedente, che pertanto è conteggiato come segue:

LOTTO	COMUNE	FGL.	PART.	SUB.	VALORE STIMATO
Appartamento ubicato al piano secondo e ammezzato via Grassi n.6	Catania	69	3030	6	€ 25.200,00
Appartamento ubicato al piano secondo via Grassi n.6	Catania	69	3030	7	€ 18.720,00

**Visti** lo schema del bando di gara da esperire mediante procedura aperta di manifestazione di interesse, il relativo disciplinare di gara e i documenti tecnici in possesso dell'Ente;

**Dato atto che** il presente provvedimento non rientra tra le fattispecie per le quali sussiste l'obbligo di richiedere il codice C.I.G. in quanto, escluso ai sensi dell'art. 17, comma 1, lettera a del D.Lgs. 50/2016 che così cita: "1. Le disposizioni del presente codice non si applicano agli appalti e alle concessioni di servizi: a) aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni; ....";

**Dato atto che** sarà data evidenza pubblica oltre che all'Albo Pretorio e sul sito web di questo Comune e all'Albo Pretorio del Comune di Catania;

**Visto** il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

**Visto** il Regio Decreto del 23 maggio 1924, n. 827 e ss. mm. e ii.;

*Tutto ciò premesso e considerato, il sottoscritto, nella qualità di Responsabile Unico del Procedimento*

#### DETERMINA

- 
- **di avviare** la procedura di indizione di gara tramite procedura aperta ai sensi dell'art.71 del D.Lgs.n.36/2023 (codice degli appalti), per l'alienazione di n. 2 unità immobiliari di proprietà del Comune di Nicolosi in forza del Decreto Regionale di Trasferimento n.270 del 22/10/1994 , siti in Via Grassi n. 6 a Catania censiti al Catasto al fgl. 69 part. 3030 sub 6 e sub. 7, categoria A/3, costituiti da n. 1 appartamento ubicato al piano secondo e ammezzato e n. 1 appartamento ubicato al piano secondo;
- **di approvare** lo schema del bando di gara da esperire mediante manifestazione di interesse e annesso disciplinare di gara, parti integranti del presente provvedimento;
- **di dare atto** che il valore degli appartamenti da porre a base d'asta sarà pari a:

LOTTO	COMUNE	FGL.	PART.	SUB.	VALORE STIMATO
Appartamento ubicato al piano secondo e ammezzato via Grassi n.6	Catania	69	3030	6	€ 25.200,00
Appartamento ubicato al piano secondo via Grassi n.6	Catania	69	3030	7	€ 18.720,00

- **di dare** pubblicità alla gara mediante pubblicazione del bando all'Albo Pretorio e sul sito web istituzionale di questo Comune e all'Albo Pretorio del Comune di Catania;
- **di trasmettere** il presente provvedimento al Sindaco, al Segretario e all'Area 2 – Finanziaria;

A norma dell'articolo 8 della legge n. 241/1990, si rende noto che il responsabile del procedimento è il dr Luigi Dispinzeri

Nicolosi, 10/04/2026

Segretario Comunale  
LINDA PIAZZA / ArubaPEC S.p.A.

*L'originale del presente documento è stato sottoscritto con firma digitale*