



COMUNE DI SANTA DOMENICA TALAO

PROVINCIA DI COSENZA

SETTORE 1

AREA TECNICA – AMMINISTRATIVA

DETERMINA:

N. 48 del Reg. Area 1

N. 49 del Reg. Generale

Data: 12/03/2026

Vendita mediante asta pubblica dell'immobile di proprietà comunale - Ex Scuola Materna in Località Gafaro – Fg. 16 p.lla 213 sub 1 – Approvazione bando d'asta

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Individuato con Decreto Sindacale n. 02 del 27.02.2026 prot. 804

PREMESSO CHE

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. **9 del 21/03/2025** veniva approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2025/2027 ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, individuando tra i beni suscettibili di valorizzazione e/o dismissione l'immobile denominato "Ex Scuola Materna in Loc. Gafaro", Fg. 16 p.lla 213 sub 1, cat. B/4 cl. U;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. **19 del 23/12/2025** è stato approvato il "Regolamento per le alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare comunale", che disciplina in modo organico le procedure di alienazione dei beni comunali;
- è stata redatta in data **05/01/2024** dal Responsabile del Settore Tecnico-Amministrativo Geom. Bernardo Fasanaro la perizia estimativa del citato immobile, che ne determina il probabile valore di mercato in **Euro 197.500,00** (mq 620 × €275,00/mq + mq 900 di corte × €25,00/mq);
- l'art. 6 del suddetto Regolamento prevede il ricorso obbligatorio all'asta pubblica per i beni il cui valore di stima sia pari o superiore a Euro 50.000,00;
- l'immobile è classificato tra i beni del patrimonio disponibile e l'alienazione non richiede specifici provvedimenti di sdemanializzazione, essendo il bene già incluso nel Piano di cui sopra ai sensi dell'art. 58 D.L. 112/2008;

VISTO

- l'art. 12, comma 2, della L. 15 maggio 1997, n. 127, che consente ai Comuni di procedere alle alienazioni del proprio patrimonio immobiliare con criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità;
- l'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con L. n. 133/2008, in materia di riconoscimento e valorizzazione del patrimonio immobiliare;
- l'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924, n. 827, sull'esecuzione dell'asta pubblica mediante offerte segrete;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (T.U.E.L.) e in particolare:
 - l'art. 187, comma 2, del T.U.E.L., che stabilisce che le entrate derivanti da alienazioni di beni patrimoniali non possono essere destinate a spese correnti, salvo eccezioni di legge;
 - l'art. 243-bis del T.U.E.L., come introdotto dall'art. 3, comma 1, del D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, convertito con L. 7 dicembre 2012, n. 213, che disciplina la procedura di riequilibrio finanziario pluriennale e prevede, al comma 8 lett. g), che le risorse straordinarie derivanti da alienazioni



COMUNE DI SANTA DOMENICA TALAO

PROVINCIA DI COSENZA

SETTORE 1

AREA TECNICA – AMMINISTRATIVA

patrimoniali siano prioritariamente destinate al risanamento dell'Ente, al netto degli obblighi di legge gravanti sulle singole entrate;

- l'art. 243-quater del T.U.E.L., in materia di esame e approvazione del Piano di Riequilibrio Finanziario Pluriennale (PRFP) da parte della Commissione per la stabilità finanziaria degli enti locali (COSFEL);

- il Piano di Riequilibrio Finanziario Pluriennale (PRFP) del Comune di Santa Domenica Talao, approvato/adottato ai sensi dell'art. 243-bis T.U.E.L., nel quale è previsto il concorso delle entrate straordinarie da alienazioni al risanamento dell'equilibrio finanziario dell'Ente;

- la deliberazione del C.C. n. 15 del 26.08.2019 con la quale il Consiglio Comunale di Santa Domenica Talao ha deliberato il ricorso alla procedura di riequilibrio finanziario pluriennale di cui all'art. 243-bis del D.lgs. n. 267/2000, con accesso al fondo di rotazione per assicurare la stabilità finanziaria;

- la deliberazione del C.C. n. 18 del 02.12.2019 con la quale il Consiglio Comunale di Santa Domenica Talao ha approvato il Piano di riequilibrio finanziario pluriennale per la durata di anni dodici;

la deliberazione del C.C. n. 28 del 30/12/2024 con la quale il Consiglio Comunale di Santa Domenica Talao ha approvato la presa d'atto della sentenza della Corte Costituzionale n. 224/2023 sull'utilizzo del fondo di rotazione nel piano di riequilibrio finanziario pluriennale. Trasposizione delibera di G.C. n. 38/2024 di individuazione delle misure di risanamento alternative;

- lo Statuto comunale e il Regolamento di contabilità dell'Ente;

- il Regolamento per le alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare comunale approvato con DCC n. 19/2025;

ACCERTATO

- che l'immobile in oggetto è di proprietà comunale, incluso nel Piano delle alienazioni 2025/2027, non strumentale all'esercizio di funzioni istituzionali e suscettibile di valorizzazione e/o dismissione;

- che la perizia di stima è stata redatta nel rispetto delle metodologie previste dall'art. 4 del Regolamento comunale;

- che sussistono i presupposti di legge per procedere alla vendita mediante asta pubblica con il metodo delle offerte segrete ai sensi dell'art. 73 lett. c) R.D. n. 827/1924;

- che il Comune di Santa Domenica Talao ha adottato il Piano di Riequilibrio Finanziario Pluriennale (PRFP) ai sensi dell'art. 243-bis del T.U.E.L., il quale prevede espressamente il concorso delle entrate straordinarie da alienazioni di beni patrimoniali al risanamento del disavanzo strutturale dell'Ente;

- che, ai sensi dell'art. 243-bis, comma 8, lett. g) del T.U.E.L., le risorse rivenienti da alienazioni immobiliari devono essere prioritariamente destinate al PRFP, al netto degli obblighi di legge che gravano sulle singole tipologie di entrata (oneri fiscali, spese contrattuali e notarili, spese tecniche e catastali a carico dell'acquirente);

DETERMINA

1. Di approvare e indire l'asta pubblica per la vendita dell'immobile di proprietà comunale denominato Ex Scuola Materna in Località Gafaro, censito al Catasto Edilizio Urbano al Foglio 16, Particella 213 Sub 1, categoria B/4 classe U, consistenza 1.737 mc, superficie catastale 587 mq, sito nel Comune di Santa Domenica Talao (CS);



COMUNE DI SANTA DOMENICA TALAO

PROVINCIA DI COSENZA

SETTORE 1

AREA TECNICA – AMMINISTRATIVA

2. **Di fissare il prezzo a base d'asta in Euro 197.500,00 (centonovantasettemilacinquecento/00)**, al netto degli oneri fiscali, come determinato dalla perizia estimativa del Geom. Bernardo Fasanaro del 05/01/2024;
3. **Di approvare il bando d'asta pubblica** e la relativa modulistica allegata alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale (Allegati A, B, C, D);
4. **Di disporre la pubblicazione** del bando d'asta: all'Albo Pretorio Informatico del Comune per almeno 15 giorni consecutivi;
5. **Di disporre il vincolo di destinazione delle entrate** derivanti dall'alienazione dell'immobile di cui al punto 1, al netto degli obblighi di legge gravanti sulla medesima entrata (oneri fiscali, imposte di registro/IVA ove applicabili a carico dell'acquirente, spese tecniche, catastali e notarili poste contrattualmente a carico dell'aggiudicatario), al **Piano di Riequilibrio Finanziario Pluriennale (PRFP)** del Comune di Santa Domenica Talao, adottato ai sensi dell'art. 243-bis del D.Lgs. n. 267/2000, in conformità a quanto previsto dall'art. 243-bis, comma 8, lett. g) del T.U.E.L.; il provento netto dovrà essere imputato alla specifica missione/programma del bilancio destinata al risanamento del disavanzo strutturale, con espressa annotazione del vincolo nelle scritture contabili a cura del Responsabile dell'Area Finanziaria;
6. **Di dare atto** che le eventuali ulteriori entrate eccedenti le previsioni del PRFP, nonché le somme che per disposizione di legge non possono essere vincolate al piano di risanamento, saranno imputate al bilancio di previsione nelle apposite voci di entrata secondo le vigenti disposizioni del D.Lgs. n. 118/2011 e del principio contabile applicato alla contabilità finanziaria (All. 4/2);
7. **Di nominare Responsabile Unico del Procedimento** l'Ing. Stefano Adduci, Responsabile del Settore Tecnico-Amministrativo;
8. **Di dare atto** che la presente determinazione, acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, sarà pubblicata all'Albo Pretorio ai sensi di legge.

Il Responsabile del Settore 1
Ing. Stefano Adduci



COMUNE DI SANTA DOMENICA TALAO

PROVINCIA DI COSENZA

SETTORE 1

AREA TECNICA – AMMINISTRATIVA

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il Responsabile del Servizio finanziario in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del d.Lgs. n. 267/2000 e del relativo Regolamento comunale sui controlli interni, comportando lo stesso riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, osserva:

.....
rilascia:

☒ PARERE FAVOREVOLE

☐ PARERE NON FAVOREVOLE, per le motivazioni sopra esposte;

Data 12/03/2026.....

Il Responsabile del servizio finanziario
Dott. Andrea Salvatore Fasanaro

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
Mandato	Data	Importo	Intervento/Capitolo	Esercizio

Data 12/03/2026.....

Il Responsabile del servizio finanziario
Dott. Andrea Salvatore Fasanaro

Con l'attestazione della copertura finanziaria di cui sopra il presente provvedimento è esecutivo, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del d.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

PUBBLICAZIONE

La presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dell'Ente per quindici giorni consecutivi

dal/...../.....

Data,/...../.....

Il Responsabile delle pubblicazioni

