



**COMUNE DI SCIACCA**  
(Libero Consorzio Comunale di Agrigento)

COPIA

**4^ SETTORE - LAVORI PUBBLICI**

|                 |   |
|-----------------|---|
| <b>OGGETTO:</b> | DETERMINA DI AVVIO DELLA PROCEDURA DI VENDITA PER IL TRAMITE DI ASTA PUBBLICA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI SCIACCA |
|-----------------|---|

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**N. 515 del 31-12-2025**

**Reg. Gen. N. 2466 del 31-12-2025**

**CIG:**

L'anno duemilaventicinque addì trentuno del mese di dicembre, nella Casa Comunale,

**II RESP.LE DEL 4^ SETTORE**

**Vista** l'allegata proposta n. 529 del 30-12-2025, che forma parte integrante del presente atto, del Responsabile del procedimento ROSARIO EMANUELE MIRISOLA;

**Ritenuto** che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis comma 1 del D. Lgs. 267/2000, già resa e confermata con la firma del presente atto;

**Verificata** l'insussistenza dell'obbligo di astensione e di non essere, quindi, in posizione di conflitto di interessi, come previsto dall'art. 6 bis della Legge n. 241/90 e ss. mm. e ii. che pregiudicano l'esercizio imparziale delle funzioni in capo ai soggetti firmatari per l'adozione del presente atto (PTPC 2024/2026 approvato con Delibera di G.M. n. 135 del 08/08/2024);

**Preso atto** dei pareri e dei visti resi da questo Capo Settore e per gli atti di impegno di spesa dal Responsabile dei Servizi finanziari, ai sensi dell'art. 147 bis comma 1 TUEL 267/2000 s.m.i., allegati al presente atto che ne formano parte integrante;

**Accertato** che sono state rispettate le misure e le prescrizioni previste dal PTPC 2024/2026 approvato con Delibera di G.M. n. 135 del 08/08/2024;

**Tenuto conto** della propria competenza a provvedere in merito, ex art. 107 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

**Vista** la L.R. n. 48 dell'11.12.1991 s.m.i., che modifica ed integra l'ordinamento regionale degli EE. LL.;

**Vista** la L.R. 30/2000 s.m.i.;

**Visto** il vigente Statuto dell'Ente;

**Ritenuto** di dovere in conseguenza provvedere;

## D E T E R M I N A

Approvare l'allegata proposta di determinazione a firma del Responsabile del Procedimento, che ne forma parte integrante, ed in conseguenza adottare il presente atto con la narrativa, la motivazione e il dispositivo di cui alla proposta, che si intende integralmente trascritta.

**IL RESP.LE DEL 4^ SETTORE**

f.to *Salvatore Paolo Gioia*

\_\_\_\_\_  
(Firmato digitalmente)

### AVVERTENZE:

Ai sensi del comma 4 dell'art. 3 della legge 7 agosto 1990 n. 241 s.m.i. avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso:

- Giurisdizionale al TAR ai sensi dell'art. 2 lett. b) e art. 21 della L. n. 1034/1971 e ss.mm., entro il termine di giorni sessanta dalla data di scadenza del termine di pubblicazione ovvero da quello in cui l'interessato ne abbia ricevuto la notifica, o ne abbia comunque avuta piena conoscenza;
- Straordinario al Presidente della Regione entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine di cui sopra.



**COMUNE DI SCIACCA**  
(Libero Consorzio Comunale di Agrigento)

4^ SETTORE - LAVORI PUBBLICI

Preliminare n. 529 del 30-12-2025

|                 |   |
|-----------------|---|
| <b>OGGETTO:</b> | DETERMINA DI AVVIO DELLA PROCEDURA DI VENDITA PER IL TRAMITE DI ASTA PUBBLICA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI SCIACCA |
|-----------------|---|

### Il Responsabile del Procedimento

**Premesso che:**

- Il Decreto Legge 25.06.2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 06.08.2008, n. 133 ha introdotto l'art. 58, il quale demanda all'Organo di Governo l'individuazione dei beni immobili di proprietà dell'Ente, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di alienazione mediante la redazione di apposito elenco;
- Con la delibera di Giunta Comunale n. 61 del 23/4/2025 avente per oggetto: "Approvazione elenco dei beni immobili ricadenti nel territorio comunale, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di alienazione e/o valorizzazione nell'anno 2025, ai sensi dell'art. 58 del D. L. n.112/2008, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 133/2008" è stato proposto al Consiglio Comunale l'elenco dei beni immobili ricadenti nel territorio comunale, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di alienazione e/o valorizzazione nell'anno 2025 ;
- Il piano delle alienazioni e valorizzazioni del Comune di Sciacca è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 16/07/2025;
- Nell'ambito di detto piano risultano essere inseriti alcuni beni per i quali è stato già manifestato l'interesse all'acquisto da parte di soggetti privati;
- Nell'ambito dell'economia del procedimento si ritiene opportuno avviare le procedure per i beni che destano maggiore interesse rispetto all'interesse del piano di alienazione;
- Gli uffici del IV Settore hanno proceduto alla stima dei beni oggetto della presente procedura e non espressamente stimati nel piano delle alienazioni;
- Il regolamento per le alienazioni prevede la riduzione del prezzo a base d'asta fino al 10% per i beni per il quale la prima asta è andata deserta;

**Preso atto** che per la valutazione dei terreni di cui alla presente procedura si ritiene opportuno e vantaggioso per l'Ente l'applicazione degli stessi importi unitari già utilizzati, come di seguito riportato:

- aree edificabili €/mq 67,00;
- aree attrezzature €/mq 4,68;

- aree destinate ad edilizia scolastica €/mq 87,80;
- aree ASI €/mq 20,09;
- aree agricole VAM;

**Visto** la relazione di stima relativa ai seguenti beni, depositata presso gli atti dell'ufficio:

| LOTTO | Immobile | Ubicazione                                    | Dati catastali                                      | Valore a base d'asta | Destinazione Urbanistica   | Dimensione |
|-------|----------|---|---|----------------------|--|------------|
| 1     | Terreno  | Via Brigadiere Nastasi<br>incrocio via Verona | Foglio 110<br>Part. 494<br>(porzione di particella) | € 29.882,00          | “B3 Parti della città consolidata definita da aree di Edilizia economica e popolare (anni '50 e '70)”            | 446 mq     |
| 2     | Terreno  | Via Giovanni XXIII                            | Foglio 135<br>Part. 631<br>(porzione di particella) | € 65.727,00          | “B6 Parti della città consolidata definita da edilizia a palazzine discendente da PUE già realizzato (ex EZE 1)” | 981 mq     |
| 3     | Terreno  | C/da Lumia                                    | Foglio 151<br>Part. 644 - 651                       | € 53.119,00          | Co122 Attrezzatura collettiva San Giorgio  | 605 mq     |
| 4     | Terreno  | C/da Timpi Russi                              | Foglio 151<br>Part. 311                             | € 125.554,00         | IS 57 istruzione obbligatoria - Scuola c/da San Giorgio  | 1430 mq    |
| 5     | Terreno  | Via Ritacco                                   | Foglio 109<br>part. 22 e 23                         | € 8.005,87           | Idc 10 impianti distribuzione carburanti Area Campo Sportivo   | 797 mq     |
| 6     | terreno  | Via Sciascia                                  | Foglio 110<br>part. 2350                            | € 132.000,00         | Idc 11 impianti distribuzione carburanti C/da Perriera   | 1534 mq    |
| 7     | Terreno  | C/da Ferraro                                  | Foglio 111<br>part. 1905                            | € 1.446,12           | V80 Aree destinate a verde attrezzato Verde c/da Ferraro   | 309 mq     |
| 8     | Terreno  | Via Lido                                      | Foglio 134<br>part. 345                             | € 91.790,00          | B8 Parti della città consolidata definita da edilizia prospiciente la linea di costa                             | 1370 mq    |
| 9     | Terreno  | C/da Tabasi                                   | Foglio 109<br>part. 323                             | € 53.238,50          | D1.4 Insediamenti commerciali e artigianali di nuovo impianto  | 5300 mq    |
| 10    | Terreno  | Via Lido                                      | Foglio 134<br>part. 266 e 267                       | € 319,50             | E1 Aree agricole   | 450 mq     |

|    |                |                  |                      |             |                                      |        |
|----|----------------|------------------|----------------------|-------------|--------------------------------------|--------|
| 11 | campo di bocce | C/so A. Miraglia | Foglio 109 part. 263 | € 10.105,27 | Aree verdi attrezzate per gli sports | 503 mq |
|----|----------------|------------------|----------------------|-------------|--------------------------------------|--------|

**Dato atto** che ai sensi del regolamento per le alienazioni la presente procedura dovrà essere pubblicata sulla GURS, quotidiano a diffusione regionale, oltre all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune;

**Visti:**

- l'art. 107 del D.L. 267/2000 concernente le attribuzioni dei compiti di gestione ai Dirigenti dei settori del Comune;
- il Decreto Leg/vo n. 267/2000 e s.m.i.
- il D. Lgs. n. 165/2001;
- la L.R. n. 10/91, la legge n.142/90 come recepita dalla L.R. n.48/91;
- i Regolamenti Comunali e lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Sciacca, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 382 del 16.12.2011;

**Per tutto quanto sopra esposto**

**PROPONE**

1. **Di dare atto** che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **Di indire** procedura di vendita per il tramite di asta pubblica dei seguenti beni immobili di proprietà del Comune di Sciacca:

| LOTTO | Immobile | Ubicazione                                    | Dati catastali                                      | Valore a base d'asta | Destinazione Urbanistica   | Dimensione |
|-------|----------|---|---|----------------------|--|------------|
| 1     | Terreno  | Via Brigadiere Nastasi<br>incrocio via Verona | Foglio 110<br>Part. 494<br>(porzione di particella) | € 29.882,00          | "B3 Parti della città consolidata definita da aree di Edilizia economica e popolare (anni '50 e '70)"            | 446 mq     |
| 2     | Terreno  | Via Giovanni XXIII                            | Foglio 135<br>Part. 631<br>(porzione di particella) | € 65.727,00          | "B6 Parti della città consolidata definita da edilizia a palazzine discendente da PUE già realizzato (ex EZE 1)" | 981 mq     |
| 3     | Terreno  | C/da Lumia                                    | Foglio 151<br>Part. 644 - 651                       | € 53.119,00          | Co122 Attrezzatura collettiva San Giorgio  | 605 mq     |
| 4     | Terreno  | C/da Timpi Russi                              | Foglio 151<br>Part. 311                             | € 125.554,00         | IS 57 istruzione obbligatoria - Scuola c/da San Giorgio  | 1430 mq    |
| 5     | Terreno  | Via Ritacco                                   | Foglio 109<br>part. 22 e 23                         | € 8.005,87           | Idc 10 impianti distribuzione carburanti Area Campo Sportivo   | 797 mq     |
| 6     | terreno  | Via Sciascia                                  | Foglio 110  | € 132.000,00         | Idc 11 impianti  | 1534 mq    |

|    |                |                  |                            |             |  |         |
|----|----------------|------------------|----------------------------|-------------|--|---------|
|    |                |                  | part. 2350                 |             | distribuzione carburanti C/da Perriera   |         |
| 7  | Terreno        | C/da Ferraro     | Foglio 111 part. 1905      | € 1.446,12  | V80 Aree destinate a verde attrezzato Verde c/da Ferraro                             | 309 mq  |
| 8  | Terreno        | Via Lido         | Foglio 134 part. 345       | € 91.790,00 | B8 Parti della città consolidata definita da edilizia prospiciente la linea di costa | 1370 mq |
| 9  | Terreno        | C/da Tabasi      | Foglio 109 part. 323       | € 53.238,50 | D1.4 Insediamenti commerciali e artigianali di nuovo impianto                        | 5300 mq |
| 10 | Terreno        | Via Lido         | Foglio 134 part. 266 e 267 | € 319,50    | E1 Aree agricole   |         |
| 11 | campo di bocce | C/so A. Miraglia | Foglio 109 part. 263       | € 10.105,27 | Aree verdi attrezzate per gli sports   | 503 mq  |

### 3. Di dare atto:

- a. Che le offerte ammesse saranno quelle con valore maggiore rispetto a quello posto a base d'asta;
- b. Che ogni soggetto interessato potrà partecipare a più di un lotto producendo singola domanda di partecipazione per ogni lotto interessato;
- c. All'interno del plico contenete la domanda di partecipazione dovrà essere inserita la ricevuta del versamento in favore del Comune di Sciacca di una cauzione pari al 10% del valore del lotto posto in vendita al seguente IBAN IT 90 J0200883175000300753450;
- d. La presentazione dell'offerta dovrà avvenire tramite pec all'indirizzo [protocollo@comunedisciaccia.telecompost.it](mailto:protocollo@comunedisciaccia.telecompost.it) entro le ore 10:00 del trentesimo giorno successivo alla pubblicazione nella GURS del presente bando, con il seguente oggetto: "VENDITA DI BENI IMMOBILI DEL COMUNE DI SCIACCA LOTTO X";
- e. La lettera del lotto (X) da inserire nell'offerta deve essere uguale al numero del lotto per cui si intende trasmettere l'offerta;
- f. L'offerta compilata con il modello inserito sul sito istituzionale dell'Ente dovrà essere trasformata in formato PDF, firmata digitalmente e bloccata con password.
- g. L'offerente, nella giornata successiva alla scadenza del bando tra le ore 10:30 e le ore 11:30, dovrà mandare un'ulteriore pec, allo stesso indirizzo, con il seguente oggetto: "VENDITA DI BENI IMMOBILI DEL COMUNE DI SCIACCA LOTTO X TRASMISSIONE PASSWORD" contenente la password per sbloccare il file pdf;
- h. La consistenza dei terreni di cui alla presente procedura è da ritenersi presunta, mentre la consistenza effettiva si valuterà a seguito di apposito rilievo topografico da effettuare a carico del futuro acquirente (soggetto aggiudicatario della procedura di vendita di ognuno dei lotti);
- i. Alla presente procedura si applicano le norme e condizioni ai sensi di legge per l'applicazione dell'istituto della prelazione;
- j. Il comune di Sciacca si riserva di annullare la presente procedura in qualsiasi fase dello svolgimento senza che gli eventuali concorrenti abbiano nulla a pretendere;

- k. Tutti gli oneri relativi alla procedura di trasferimento della proprietà (rilievi, frazionamenti, oneri catastali, tasse, costo del rogito, ecc..... ) sono a carico dell'acquirente;
- l. Il prezzo di aggiudicazione sarà maggiorato delle spese relative ai costi di pubblicazione della presente procedura sulla GURS, sulle testate giornalistiche, ecc..., come previsto dal vigente regolamento (detti costi saranno resi pubblici sul sito istituzionale del Comune di Sciacca prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte);

**4. Di approvare i seguenti allegati:**

- a. Avviso di procedura;
- b. Disciplinare;
- c. Modello A – istanza di ammissione
- d. Modello B - dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà
- e. Modello C - Offerta economica;
- f. Modello D - Comunicazione password;
- g. Modello E –Modulo restituzione cauzione;
- h. Schede beni.

**5. Di dare atto** che dalla presente determinazione non scaturiscono impegni finanziari in capo all'ente in quanto tutte le spese relative alle attività da svolgere all'interno della struttura saranno a carico del soggetto affidatario;

**6. Di trasmettere**, in formato elettronico, il presente atto all'Albo Pretorio on-line per gli obblighi di pubblicità legale e per la pubblicazione sul sito internet istituzionale da eseguirsi, a pena di nullità, entro 7 giorni ai sensi dell'art.18 c. 1, L.R. 22/2008, come modificato dall'art. 6 c.1 della L.R. 11/2015 e per la pubblicazione su amministrazione trasparente sezione provvedimenti ai sensi dell'art.23 della Legge 33/2013 e s.m.i...

*I sottoscritti Responsabili dichiarano, ai sensi del "Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025/2027, approvato con la deliberazione di Giunta Comunale n. 230 del 28/11/2025, l'assenza di conflitto di interessi ex art. 6 bis della legge 241/1990, introdotto dall'art.1 comma 41 della Legge 190/2012, e DPR n. 62/2013 (Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti comunali).*

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

f.to ROSARIO EMANUELE MIRISOLA

---

(Firmato elettronicamente)

## **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

### **IL RESPONSABILE DEL SETTORE 4^ SETTORE - LAVORI PUBBLICI**

In relazione al disposto ai sensi e per gli effetti dell'art.147 bis comma 1 del D.Lgs. 267/2000.

Verificato:

- La regolarità dell'istruttoria svolta dall'ufficio
- Il rispetto della tempistica della legge
- L'idoneità del presente atto a perseguire gli interessi generali dell'azione amministrativa
- La conformità a leggi, statuto e regolamenti

**ESPRIME**

Parere Favorevole sulla regolarità tecnica e correttezza dell'azione amministrativa.

Sciacca lì 31-12-2025

**IL RESP.LE DEL 4^ SETTORE**

*f.to Salvatore Paolo Gioia*

*(firmato digitalmente)*