

**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE  
N° 18 del 27.02.2026**

**OGGETTO:** AVVISO PUBBLICO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISTO O LA CONCESSIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI MESSINA INSERITI NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI.

---

**II DIRETTORE GENERALE**

**PREMESSO CHE**

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 114 del 01.07.2019 il Comune di Messina ha costituito la società per azioni in house providing con socio unico a capitale interamente pubblico "Patrimonio Messina S.p.A.", con sede legale in Messina, Piazza Unione Europea - Palazzo Zanca, e contestualmente sono stati approvati lo schema di atto costitutivo, lo schema di statuto e lo schema del contratto di servizi;
- l'oggetto sociale è la gestione, valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare che il Comune di Messina detiene per il tramite della stessa, ai sensi dell'art. 4 comma 3 del Testo Unico Società Pubbliche, ai fini di realizzare investimenti secondo i criteri di mercato, nonché la gestione delle reti e degli impianti relativi ai servizi pubblici locali;
- il contratto di servizi è stato rinnovato in data 26.04.2024;
- ai sensi dell'art. 2 lettera b) comma 4b) del Contratto di Servizi, "le attività propedeutiche all'alienazione e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare in conformità a quanto previsto nel piano di alienazione e valorizzazione, così da consentire la predisposizione della delibera o dell'atto finale di competenza del Comune" sono trasferite alla società Patrimonio Messina S.p.A. che pertanto detiene le competenze relative alla gestione, valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare del Comune di Messina.

**CONSIDERATO CHE**

- il comma 1 dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito con L. 133/08 dispone che *"per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, Province, Comuni e altri Enti Locali, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio"*;
- l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale;
- la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni determina la destinazione d'uso urbanistiche degli immobili;
- le Regioni disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 25 della L. 47/1985, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione;
- l'elenco da pubblicare mediante le forme previste per gli Enti locali, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di procedimenti di trascrizioni e producono gli effetti previsti dall'articolo del Codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- contro l'iscrizione del bene nel succitato elenco, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta

giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;

- la disciplina della valorizzazione e utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, ai sensi dell'art. 3 bis del DL. n. 351/2001, prevista per lo Stato si estende anche ai beni immobili inclusi nell'elenco approvato con il presente provvedimento;
- è possibile conferire i beni immobili, anche residenziali, a fondi comuni di investimento immobiliare, ovvero promuovere la costituzione, in base alle disposizioni contenute nell'art.4 e seguenti del DL.351/2001;
- Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali possono in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi.

#### **PRESO ATTO CHE**

- con deliberazione n. 3 del 28.01.2026 il Consiglio Comunale ha approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni di cui all'art. 58 della Legge 133/2008;

#### **RITENUTO CHE**

- La Patrimonio Messina S.p.A. nell'ambito delle attività statutarie e di quelle assunte con il contratto di servizi, in ottemperanza ai principi di trasparenza ed imparzialità dell'azione amministrativa, al fine di garantire il massimo coinvolgimento degli operatori economici interessati, in applicazione del principio di non discriminazione, intende avviare un'indagine di mercato al fine di acquisire manifestazioni d'interesse all'alienazione e/o valorizzazione dei beni immobili di proprietà del Comune di Messina inseriti nel Piano di Alienazione e Valorizzazione approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 28.01.2026;

#### **RILEVATO CHE**

- la Patrimonio Messina S.p.A., in ottemperanza a quanto previsto dal D.Lgs 36/2023, per l'approvvigionamento digitale delle risorse (forniture, servizi, lavori) utili al funzionamento, mantenimento e sviluppo delle proprie attività, utilizza la piattaforma in cloud certificata PAD (Piattaforma Acquisti Digitali) – Appalti&Contratti – certificata AgID ed interconnessa con la Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici;

#### **VISTI**

- il Regolamento Comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare approvato con delibera di G.M. n. 703 del 06.09.2007 e con delibera adottata del Commissario Straordinario con provvedimento n. 40/C del 30.10.2007 e s.m.i.;
- il Regolamento Comunale per la gestione ed amministrazione dei Beni Demaniali e Patrimoniali approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 45/C del 14.09.2017;
- lo Statuto della Patrimonio Messina S.p.A.;
- il Contratto di Servizio stipulato tra il Comune di Messina e la Patrimonio Messina S.p.A.;
- la delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 28.01.2026;
- lo schema di avviso per l'acquisizione delle manifestazioni di interesse in oggetto;

per le motivazioni esposte in narrativa facenti parte integrante e sostanziale del presente atto:

#### **DETERMINA**

- 1) l'approvazione dello schema di avviso pubblico l'acquisizione di manifestazione di interesse per l'acquisto o la concessione di beni immobili di proprietà del Comune di Messina, inseriti nel piano delle alienazioni e valorizzazioni;
- 2) l'approvazione della documentazione allegata all'avviso pubblico e nello specifico:

- Allegato n. 1** – modello istanza manifestazione d’interesse;
- 3) di provvedere alla pubblicazione del predetto avviso sul sito istituzionale della società [www.patrimoniomessina.it](http://www.patrimoniomessina.it) nella sezione "Società trasparente", sulla piattaforma di e-procurement Appalti&Contratti accessibile al seguente indirizzo: <https://appalti-partecipate.comune.messina.it/PortaleAppalti/it/procedure/codice/A00260>, e sul sito istituzionale del Comune di Messina, al fine di garantire la conoscenza del provvedimento e dare attuazione alle forme di pubblicità prescritte dalla legge;
  - 4) di assumere la qualifica di Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art.5, Legge 241/1990, e che dalla documentazione acquisita in atti, relativamente al medesimo non sussistono cause di incompatibilità o di astensione previste dalla normativa vigente;
  - 5) di trasmettere copia del presente provvedimento agli Uffici preposti per gli atti conseguenti;

Il presente provvedimento si compone di n. 3 pagine.

Il Direttore Generale  
Dott. Pietro Picciolo