



LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI SIRACUSA

DELIBERAZIONE DELLA COMMISSIONE STRAORDINARIA DI LIQUIDAZIONE (nominata con D.P.R. 12.07.2018, ai sensi dell'art. 252 del D.Lgs n. 267/00)

N. 361 DEL 29 GIUGNO 2022

OGGETTO: Procedure di alienazione del patrimonio immobiliare del Libero Consorzio Comunale di Siracusa. Presa atto verbale di gara del 19 maggio 2022 ed adempimenti consequenziali. Atto di indirizzo per ulteriore tentativo di vendita.

L'anno duemilaventidue il giorno ventinove del mese di giugno alle ore 14:00 e segg., in teleconferenza il Dott. Filippo Romano, giusta deliberazione OSL n. 133 del 2 maggio 2022, e presso la sede del Libero Consorzio Comunale di Siracusa il Dott. Gioacchino Guarrera e il Dott. Angelo Scandura, si è riunita la Commissione Straordinaria di Liquidazione, nominata con D.P.R del 12.07.2018, su proposta del Ministro dell'Interno, ai sensi dell'art. 252 del D.Lgs n. 267/00, con l'intervento dei signori

COMPONENTI LA COMMISSIONE	PRESENTE	ASSENTE
ROMANO dott. FILIPPO (VicePrefetto) Presidente	Teleconferenza	
GUARRERA dott. GIOACCHINO SALVATORE	X	
SCANDURA dott. ANGELO	X	

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA DI LIQUIDAZIONE

Premesso che:

- con deliberazione consiliare n. 15 del 11.05.2018, esecutiva, è stato dichiarato il dissesto finanziario del Libero Consorzio Comunale di Siracusa (SR);
- con Decreto del Presidente della Repubblica in data 12 luglio 2018 è stata nominata la Commissione Straordinaria di Liquidazione per l'amministrazione della gestione e dell'indebitamento pregresso, nonché per l'adozione di tutti i provvedimenti per l'estinzione dei debiti dell'ente;
- in data 19 luglio 2018 il suddetto decreto è stato formalmente notificato ai componenti dell'Organo Straordinario di Liquidazione e il 24 luglio 2018 al Libero Consorzio Comunale di Siracusa;
- ai sensi dell'art. 252, comma 2, del D.Lgs n. 267/00 l'Organo Straordinario di Liquidazione deve insediarsi entro cinque giorni dalla notifica del decreto di nomina;
- in data 24/07/2018 l'Organo Straordinario di Liquidazione si è insediato (giusto verbale n.01 di pari data).

Firmato digitalmente da: guarrera gioacchino salvatore
Data: 29/06/2022 14:22:30

Firmato digitalmente da

ANGELO SCANDURA

C = IT

Firmato digitalmente da:

FILIPPO ROMANO
Ministero dell'Interno

Firmato il 29/06/2022 15:35

Seriale Certificato: 9939

Valido dal 23/07/2020 al 24/07/2023

TI Trust Technologies per il Ministero dell'Interno CA



Dato atto che:

- in base all'art.252, comma 4, del citato D.Lgs. 267/2000, questo O.S.L. ha competenza relativamente ai fatti ed atti di gestione verificatisi fino al 31 dicembre 2017, e conseguentemente provvede alla:
 - rilevazione della massa passiva;
 - acquisizione e gestione dei mezzi finanziari disponibili ai fini del risanamento, anche mediante alienazione dei beni patrimoniali;
 - liquidazione e al pagamento della massa passiva, mediante la formazione di un piano di rilevazione, ai sensi dell'art.254 comma 3 del citato TUEL, costituita da:
 - debiti di bilancio al 31/12/2017;
 - debiti fuori bilancio di cui all'art.194 al 31/12/2017;
 - debiti derivanti da procedure esecutive estinte, ai sensi dell'art.248 co.2;
 - debiti derivanti da transazioni.
- questa Commissione Straordinaria di Liquidazione, valutata la situazione di fatto ed il ricorrere delle condizioni di cui all'art. 258, comma 1, TUEL, ha proposto al Libero Consorzio Comunale di Siracusa l'adozione della modalità semplificata di liquidazione di cui all'art. 258 del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i., mediante definizioni transattive con i creditori;
- con la Deliberazione del Commissario Straordinario adottata con i poteri della Giunta n.93 del 21/06/2019, esecutiva, l'Ente ha aderito alla proposta di procedura semplificata così come formulata da quest'O.S.L. mediante definizioni transattive con i creditori;

Visto il "*Piano delle alienazioni immobiliari di proprietà del Libero Consorzio Comunale di Siracusa non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali*", approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario nella funzione di Consiglio Provinciale n. 5 del 10/06/2020.;

Vista la Deliberazione del Commissario Straordinario del Libero Consorzio Comunale di Siracusa nella funzione di Consiglio Provinciale n. 14 del 25 novembre 2020 con la quale è stato approvato il vigente "*Regolamento per l'alienazione del Patrimonio immobiliare e dei relitti stradali*"

Considerato che:

- con la Deliberazione di questa Commissione Straordinaria di Liquidazione n. 4 del 28 gennaio 2020 sono state avviate le procedure di alienazione del patrimonio immobiliare del Libero Consorzio Comunale di Siracusa ed è stato nominato RUP del procedimento il Responsabile del IX Settore "Manutenzione e Patrimonio" ing. Domenico Sole Greco;
- con la Deliberazione di questa Commissione Straordinaria di Liquidazione n. 6 del 21 aprile 2021 è stata avviata la procedura unificata di alienazione del patrimonio immobiliare del Libero Consorzio Comunale di Siracusa disponibile non indispensabile per i fini dell'Ente, ai fini del finanziamento della massa passiva;
- con la determinazione del Responsabile del IX Settore n. 652 del 10/03/2022 sono stati approvati l'avviso d'asta, il bando di alienazione degli immobili ed i relativi allegati ed il Manifesto d'Asta pubblica da affiggere nel territorio comunale di ubicazione del bene da alienare;
- l'asta sopra descritta si è tenuta il 19 maggio 2022, e che per i lotti nn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 17, 18, 19, 20, 21 non sono pervenute offerte, mentre per i lotti n. 12 "Casa Cantoniera S.P. 26 Rosolini-Pachino – Contrada Bufalefi – Noto km. 9,8", n. 15 "Casa

Cantoniera S.P. 19 Noto-Pachino-Marzamemi – Contrada Vendicari – Noto km. 7,0”, n. 16 “Casa Cantoniera S.P. 17 Favarotta-Ritillini – Contrada Gisira Grande – Noto km. 2,2” sono pervenute offerte, giusto verbale redatto dalla Commissione all’uopo designata e trasmesso a questa Commissione dal R.U.P. con nota acquisita al Protocollo Generale dell’Ente il 20 giugno 2022 al n. 26371;

- che dal suddetto verbale di gara risultano aggiudicatari:

1. per il lotto n. 12 “Casa Cantoniera S.P. 26 Rosolini-Pachino – Contrada Bufalefi – Noto km. 9,8” - la società TWO ROOMS S.r.l. che ha offerto la somma di Euro 23.801,00;
2. per il lotto n. 15 “Casa Cantoniera S.P. 19 Noto-Pachino-Marzamemi – Contrada Vendicari – Noto km. 7,0”, - Elmi Maria Cristina che ha offerto la somma di Euro 38.000,00;
3. per il lotto n. 16 “Casa Cantoniera S.P. 17 Favarotta-Ritillini – Contrada Gisira Grande – Noto km. 2,2” - la società TWO ROOMS S.r.l. che ha offerto la somma di Euro 21.801,00;

Ritenuto opportuno dare mandato al RUP di perfezionare gli atti propedeutici alla stipula dei contratti di compravendita e di predisporre uno schema di contratto di compravendita per ciascun bene;

Dato atto che le procedure di alienazione dei beni patrimoniali disponibili non indispensabili per i fini dell’Ente fin qui già espletate su indirizzo di questa Commissione hanno prodotto l’aggiudicazione di cinque immobili;

Preso atto che con la deliberazione n.6 del 10 aprile 2021 questa Commissione ha dato avvio alla nuova procedura unificata di alienazione del patrimonio immobiliare del Libero Consorzio Comunale di Siracusa;

Ritenuto che occorre procedere a ulteriori tentativi di alienazione per il finanziamento della massa passiva e che è adesso possibile e opportuno procedere mediante un bando unificato;

Ritenuto, altresì, che è opportuno procedere alla messa in vendita di tutto il patrimonio immobiliare disponibile ricompreso nel *"Piano delle alienazioni immobiliari di proprietà del Libero Consorzio Comunale di Siracusa non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali"*, approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario nella funzione di Consiglio Provinciale n. 5 del 10/06/2020;

Ritenuto congruo, come valore a base d’asta, il valore iniziale di ciascun bene come risultante e attestato dal nel *"Piano delle alienazioni immobiliari di proprietà del Libero Consorzio Comunale di Siracusa non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali"*, approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario nella funzione di Consiglio Provinciale n. 5 del 10/06/2020, ridotto del 15% sui prezzi posti alla base dell’ultimo incanto andato deserto (determinazione del responsabile del IX Settore n. 652 del 10/03/2022) in considerazione, per i beni che in detto incanto sono stati messi all’asta per la prima volta, della previsione di cui all’articolo 12, comma 1 del *"Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare e dei relitti stradali"* approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario del Libero Consorzio Comunale di Siracusa nella funzione di Consiglio Provinciale n. 14 del 25 novembre 2020, e per i beni già in precedenza assoggettati a infruttuosi tentativi di vendita mediante asta pubblica che nel predetto incanto furono messi all’asta per la quarta volta, della previsione di cui all’articolo 15, comma 1, lett. e) (“Trattativa privata diretta”) del surrichiamato Regolamento, preso atto della impossibilità di alienazione di tali beni ai prezzi già più volte posti a base d’asta e più volte ridotti e ritenuto più opportuno procedere a un ulteriore

tentativo mediante procedura di asta pubblica piuttosto che a trattativa privata diretta, sia per ragioni di trasparenza sia nel tentativo di ottenere un prezzo maggiore nell'interesse della massa attiva;

Preso atto che, ai sensi dell'art. 255 comma 9 del D.Lgs. 267/2000 *“L'ente locale, qualora intenda evitare le alienazioni di beni patrimoniali disponibili, è tenuto ad assegnare proprie risorse finanziarie liquide, anche con la contrazione di un mutuo passivo, con onere a proprio carico, per il valore stimato di realizzo dei beni. Il mutuo può essere assunto con la Cassa depositi e prestiti ed altri istituti di credito. Il limite di cui all'articolo 204, comma 1, è elevato sino al 40 per cento.”*

Preso atto, altresì, delle comunicazioni con le quali l'Ente ha già fatto sapere di non essere interessato all'applicazione della norma appena sopra richiamata;

Visti:

- ✓ il D.Lgs. 18/08/2000 n.267 e s.m.i.;
- ✓ il D.P.R. 24/08/1993 n.378.

Ad unanimità dei presenti

DELIBERA

1. **Di prendere atto** del verbale del 19 maggio 2022 redatto dalla Commissione all'uopo designata e trasmesso a questo OSL con nota acquisita al Protocollo Generale dell'Ente il 20 giugno 2022 al n. 26371 riportante le seguenti risultanze:
 1. per il lotto n. 12 “Casa Cantoniera S.P. 26 Rosolini-Pachino – Contrada Bufalefi – Noto km. 9,8” - la società TWO ROOMS S.r.l. che ha offerto la somma di Euro 23.801,00;
 2. per il lotto n. 15 “Casa Cantoniera S.P. 19 Noto-Pachino-Marzamemi – Contrada Vendicari – Noto km. 7,0”, - Elmi Maria Cristina che ha offerto la somma di Euro 38.000,00;
 3. per il lotto n. 16 “Casa Cantoniera S.P. 17 Favarotta-Ritillini – Contrada Gisira Grande – Noto km. 2,2” - - la società TWO ROOMS S.r.l. che ha offerto la somma di Euro 21.801,00;
2. **Di fissare** in 30 giorni dalla pubblicazione della presente il termine entro il quale gli aggiudicatari dovranno provvedere alla presentazione dei documenti necessari alla stipulazione del contratto ed all'aggiornamento dei dati catastali, con obbligo di regolarizzazione degli eventuali oneri progressi e successivi, secondo quanto previsto dall'avviso di vendita;
3. **Di rammentare** agli aggiudicatari che *“Il contratto sarà rogato da un notaio del distretto notarile di Siracusa scelto discrezionalmente dall'offerente compratore, incaricato dallo stesso e sul quale graveranno le spese d'atto, fiscali e conseguenti”*, secondo quanto previsto dall'avviso di vendita, e di provvedere alla scelta dello stesso, comunicando il nominativo a questa Commissione;
4. **Che** il RUP, ing. Domenico Sole Greco, provveda a perfezionare gli atti propedeutici alla stipula dei contratti di compravendita e di predisporre uno schema di contratto di compravendita per ciascun bene entro il termine di 30 giorni dalla pubblicazione della presente;
5. **Di confermare** l'avvio delle procedure di alienazione dei beni patrimoniali disponibili non indispensabili per i fini dell'Ente, ai fini del finanziamento della massa passiva;

6. **Di procedere** all'alienazione di tutti i beni ricompresi nel "*Piano delle alienazioni immobiliari di proprietà del Libero Consorzio Comunale di Siracusa non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali*", approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario nella funzione di Consiglio Provinciale n. 5 del 10/06/2020;
7. **Di dare atto** che, ai sensi dell'art. 255, comma 9 del T.U.EE.LL., ove il Libero Consorzio Comunale di Siracusa intenda evitare l'alienazione dei predetti beni, potrà esercitare il diritto potestativo ivi previsto, versando a favore della massa debitoria il corrispettivo del valore dei beni immobili in elenco, così come determinato dagli uffici tecnici del Libero Consorzio Comunale e indicato nel piano delle alienazioni;
8. **Di raccomandare** al RUP, nella predisposizione dei suddetti avvisi, l'osservanza del vigente "*Regolamento per l'alienazione del Patrimonio immobiliare e dei relitti stradali*";
9. **Di predisporre**, ai sensi dell'art 10 del Regolamento, l'alienazione di più beni in uno stesso avviso d'asta, suddividendolo per lotti in ragione di un lotto per ciascun bene e dando facoltà ai concorrenti di presentare offerte per uno o più lotti, onde massimizzare le possibilità di alienazione e quindi di realizzo delle risorse necessarie al finanziamento della massa passiva;
10. **Di prevedere** come valore a base d'asta il valore iniziale di ciascun bene come risultante e attestato dal "*Piano delle alienazioni immobiliari di proprietà del Libero Consorzio Comunale di Siracusa non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali*", approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario nella funzione di Consiglio Provinciale n. 5 del 10/06/2020, ridotto del 15% sui prezzi posti alla base dell'ultimo incanto andato deserto (approvato con determinazione del responsabile del IX Settore n. 652 del 10/03/2022) in considerazione, per i beni che in detto incanto sono stati messi all'asta per la prima volta, della previsione di cui all'articolo 12, comma 1 del "*Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare e dei relitti stradali*" approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario del Libero Consorzio Comunale di Siracusa nella funzione di Consiglio Provinciale n. 14 del 25 novembre 2020, e per i beni già in precedenza assoggettati a infruttuosi tentativi di vendita mediante asta pubblica che nel predetto incanto furono messi all'asta per la quarta volta, della previsione di cui all'articolo 15, comma 1, lett. e) ("*Trattativa privata diretta*") del surrichiamato Regolamento;
11. **Di prevedere** a 30 giorni dalla pubblicazione dell'avviso d'asta il termine ultimo per la presentazione delle offerte;
12. **Di dare atto** che la presente deliberazione è immediatamente esecutiva;
13. **Di pubblicare** la presente deliberazione, a cura dei competenti uffici del Libero Consorzio Comunale di Siracusa:
 - all'Albo pretorio on-line dell'Ente;
 - nell'apposita sezione dell'home page del sito istituzionale internet dell'Ente dedicata a tutti gli atti e gli avvisi dell'O.S.L.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE	
Il presente atto è pubblicato all'Albo Provinciale	
Dal 04 LUG. 2022	al 18 LUG. 2022
Col n. del Reg. pubblicazioni	
L'addetto alla pubblicazione <i>[Signature]</i>	Il Segretario Generale <i>[Signature]</i>



CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE N°.....

Il sottoscritto, su conforme dichiarazione dell'addetto all'Albo

CERTIFICA

Che copia della presente determinazione è stata affissa e pubblicata all'Albo Pretorio dal
al e che non sono pervenuti reclami.

Siracusa, li

Addetto alla pubblicazione

Il Segretario Generale