



Firmato digitalmente da:
FILIPPO ROMANO
Ministero dell'Interno
Firmato il 02/07/2023 19:47
Seriale Certificato: 9939
Valido dal 23/07/2020 al 24/07/2023
TI Trust Technologies per il Ministero dell'Interno CA

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. 87 DEL 28 GIUGNO 2023

Oggetto: Avviso al pubblico - Vendita immobili provinciali – invito a offrire – Presa atto offerte pervenute.

L'anno duemilaventitre il giorno ventotto 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 (Prefetto) Presidente	Teleconferenza	
GUARRERA dott. GIOACCHINO SALVATORE	X	
SCANDURA dott. ANGELO	X	

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 (giusta deliberazione n.01 di pari data), eleggendo quale presidente il dott. Filippo Romano;

Firmato
digitalmente da
**ANGELO
SCANDURA**
C = IT

Firmato digitalmente da: guarrera gioacchino salvatore
Data: 28/06/2023 15:37:20

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;
- Sono state esperite 5 aste pubbliche aventi ad oggetto l'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;
- 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 sei immobili;
- il combinato disposto degli artt. 12 comma 2 e 15 comma 1, lett. e) del vigente regolamento prevede, a seguito di aste deserte, la trattativa diretta alle "condizioni di cui all'ultimo incanto" ("*Regolamento per l'alienazione del Patrimonio immobiliare e dei relitti stradali*" approvato con la Deliberazione del Commissario Straordinario del Libero Consorzio Comunale di Siracusa nella funzione di Consiglio Provinciale n. 14 del 25 novembre 2020.

Preso atto che:

- è stato pubblicato sull'albo pretorio del Libero Consorzio Comunale di Siracusa (pubblicazione n. 1131 del 21/04/2023) un avviso al pubblico con invito ad offrire rivolto a chiunque fosse interessato all'acquisto degli immobili elencati in calce allo stesso entro il 26 maggio 2023;
- l'avviso, inoltre, è stato pubblicato a cura del RUP:
 1. sul sito internet del Libero Consorzio Comunale di Siracusa, nell'area dedicata agli avvisi dell'OSL;
 2. sul quotidiano a diffusione nazionale "Gazzette Aste e Appalti" in data 8 maggio 2023;
 3. su "SiracusaNews.it" in data 8 maggio 2023;
- la data di scadenza per la presentazione delle offerte era fissata al 26 maggio 2023;
- Il prezzo offerto doveva essere pari o superiore a quello indicato in elenco, a norma degli artt. 12 comma 2 e 15 comma 1, lett. e) del vigente regolamento il cui combinato disposto prevede, a seguito di aste deserte, la trattativa diretta alle "condizioni di cui all'ultimo incanto" ("Regolamento per l'alienazione del Patrimonio immobiliare e dei relitti stradali" approvato con la Deliberazione del Commissario Straordinario del Libero Consorzio Comunale di Siracusa nella funzione di Consiglio Provinciale n. 14 del 25 novembre 2020);
- L'elenco dei beni allegato all'avviso e l'importo minimo a base d'asta è il seguente:

Lotto	Denominazione	Indirizzo	Importo Base d'Asta
1	Casa Cantoniera	S.P. 9 Carlentini-Sortino - C/da Mass. Carrubba - Carlentini	€ 15.912,00
2	Casa Cantoniera	S.P. 30 Melilli-Sortino - Contrada Santo Mauro - Sortino	€ 26.775,00
3	Casa Cantoniera	S.P. 29 Sortino-Ficazzi - Contrada Cugni - Sortino	€ 19.465,00
4	Casa Cantoniera	S.P. 29 Sortino-Ficazzi - Contrada Cugni - Sortino	€ 10.098,00
5	Casa Cantoniera	S.P. 6 Buccheri-Giarratana - C/da Piana Sottana - Buccheri	€ 15.555,00
6	Casa Cantoniera	S.P. 5 Buccheri-San Giovanni - C/da Alberi - Buccheri	€ 18.156,00
7	Casa Cantoniera	S.P. 23 Palazzolo-Giarratana - Buscemi	€ 18.411,00
8	Casa Cantoniera	S.P. 23 Palazzolo-Giarratana - C/da Cava Dello Geri - Palazzolo A.	€ 9.639,00
9	Casa Cantoniera	Via Indipendenza, 12/14 - Ferla	€ 11.602,50 ^(*)
10	Casa Cantoniera	S.P. 14 Fusco-Canicattini - C/da Piano Milo - Noto	€ 13.855,00
13	Casa Cantoniera	S.P. 22 Pachino-Ispica - Contrada Passo Corrado - Noto	€ 18.666,00

14	Casa Cantoniera	S.P. 19 Noto-Pachino-Marzamemi - C/da San Lorenzo - Noto	€ 24.752,00
17	Ex Caserma Carabinieri	Piazza S. Sebastiano - Melilli	€ 442.125,80
18	Ostello della Gioventù	Viale Epipoli - Belvedere - Siracusa	€ 812.179,85
19	Ex Carcere Borbonico	Via Vittorio Veneto, 221 - Siracusa	€ 3.761.097,34
20	Ex Cineteatro VERGA	Via dei Santi Coronati, 26/28 - Siracusa	€ 3.102.770,47
21	Autodromo di Siracusa - Circuito automobilistico	Via Necropoli del Fusco - Siracusa	€ 3.035.794,13

Verificato che al 26 maggio 2023, termine di scadenza fissato per la presentazione delle offerte, sono pervenute le seguenti offerte, riepilogate in riferimento al lotto di competenza:

Per il lotto n. 9

Lotto	Denominazione	Indirizzo	Importo Base d'Asta
9	Casa Cantoniera	Via Indipendenza, 12/14 - Ferla	€ 11.602,50

Con nota trasmessa a mezzo PEC il 26/05/2023, acquisita il 29/05/2023 al n. 24624 del Protocollo Generale del Libero Consorzio Comunale di Siracusa, è pervenuta da parte del Sig. Giuseppe Pesce l'offerta di Euro 12.102,50 per l'acquisto dell'immobile di cui al lotto n. 9, superiore all'importo a base d'asta, pertanto ammissibile.

Per il lotto n. 10

Lotto	Denominazione	Indirizzo	Importo Base d'Asta
10	Casa Cantoniera	S.P. 14 Fusco-Canicattini - C/da Piano Milo - Noto	€ 13.855,00

Con nota trasmessa a mezzo PEC il 26/05/2023, acquisita il 29/05/2023 al n. 24636 del Protocollo Generale del Libero Consorzio Comunale di Siracusa, è pervenuta da parte del Sig. Massimo Pesce l'offerta di Euro 14.355,00 per l'acquisto dell'immobile di cui al lotto n. 10, superiore all'importo a base d'asta, pertanto ammissibile.

Per il lotto n. 21

Lotto	Denominazione	Indirizzo	Importo Base d'Asta
21	Autodromo di Siracusa - Circuito automobilistico	Via Necropoli del Fusco - Siracusa	€ 3.035.794,13

Con nota trasmessa a mezzo PEC il 26/04/2023, acquisita il 26/04/2023 al n. 18878 del Protocollo Generale del Libero Consorzio Comunale di Siracusa, è pervenuta da parte di Methaphor Corporation Pty. l'offerta di Euro 2.000.000,00 per l'acquisto dell'immobile di cui al lotto n. 21. Questa Commissione, con nota n. 19329 del 27/04/2023 ha informato l'offerente che *“come riportato nell'avviso pubblico, che, ai sensi degli artt. 12 comma 2 e 15 comma 1, lett. e) del vigente “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 24 novembre 2020), risulta possibile accettare proposte in trattativa diretta per un prezzo pari o superiore a quello indicato in elenco che riporta le “condizioni di cui all'ultimo incanto”. Ciò premesso non è possibile valutare offerte di acquisto per un prezzo inferiore ad Euro 3.035.794,13”*

Con successiva nota trasmessa a mezzo PEC il 28/04/2023, acquisita il 28/04/2023 al n. 19547 del Protocollo Generale del Libero Consorzio Comunale di Siracusa è pervenuta da parte di Methaphor Corporation Pty. Un'ulteriore offerta di Euro 3.050.000,00 per l'acquisto dell'immobile di cui al lotto n. 21, superiore all'importo a base d'asta, pertanto ammissibile.

La Commissione prende atto, altresì, che non sono pervenute offerte per gli altri lotti in elenco.

Inoltre, la Commissione prende atto che:

- con nota trasmessa a mezzo PEC acquisita il 12/05/2023 al n. 21726 del Protocollo Generale del Libero Consorzio Comunale di Siracusa, è pervenuta da parte dell'Avv. Luigi Restivo Pantalone, nell'interesse della società SCI Romex e del suo gerente Scrollini Emilio la seguente dichiarazione *“che la società SCI Romex offre l'acquisto di tutti gli immobili un importo pari a quello stabilito quale importo a base d'asta. L'offerta è proposta in blocco e si offre in pagamento un credito erariale per l'intero importo”*.
- La dichiarazione è priva del menzionato allegato che, con nota n. 21998 del 15/05/2023, è stato richiesto a mezzo PEC all'avvocato Restivo, comunicando, altresì, che l'eventuale contratto *“sarà stipulato per ogni singolo bene aggiudicato, previo pagamento dell'intero importo riferito all'immobile”*. La suddetta nota non è stata riscontrata.
- tra le misure contenute nel c.d. decreto superbonus (decreto-legge n. 11 del 16 febbraio 2023 come convertito in legge) c'è il divieto, per le Pubbliche Amministrazioni, di acquistare i crediti derivanti dall'esercizio delle opzioni per la cessione del credito e dello sconto in fattura effettuate nel campo dei bonus edilizi.
- Non avendo definito l'origine del credito erariale, la suddetta offerta, in questa sede, non può essere accolta.

Considerato che può procedersi con gli adempimenti consequenziali, finalizzati all'incremento della massa attiva, aggiudicando i lotti n. 9, 10 e 21 ai soggetti sotto elencati, che, comunque, hanno offerto un importo superiore a quello stabilito quale importo a base d'asta:

- Lotto n. 9 – aggiudicato al Sig. Giuseppe Pesce per l'importo di Euro 12.102,50
- Lotto n. 10 – aggiudicato al Sig, Massimo Pesce per l'importo di Euro 14.355,00
- Lotto n. 21 – aggiudicato alla Methaphor Corporation Pty per l'importo di Euro 3.050.000,00.

Visti:

- il D. Lgs. 18.08.2000, n. 267/2000;
- il D.P.R. 378/1993;
- le circolari del Ministero dell'Interno n. 21/1993, F.L. 28/1997 e 7/1999;

All'unanimità dei presenti


DELIBERA

Per le ragioni espresse in narrativa, che qui s'intendono per intero richiamate e trascritte:

- 1) Di prendere atto delle risultanze dell'Avviso Pubblico in premessa indicato;
- 2) Di proporre l'acquisto dei lotti n. 9, 10 e 21 ai soggetti sotto elencati che hanno offerto un importo superiore a quello stabilito quale importo a base d'asta:
 - a) Lotto n. 9 – aggiudicato al Sig. Giuseppe Pesce per l'importo di Euro 12.102,50
 - b) Lotto n. 10 – aggiudicato al Sig, Massimo Pesce per l'importo di Euro 14.355,00
 - c) Lotto n. 21 – aggiudicato alla Methaphor Corporation Pty per l'importo di Euro 3.050.000,00;
- 3) Di notificare la presente deliberazione agli interessati, al fine di perfezionare le procedure di vendita dando atto che il contratto sarà stipulato presso un notaio del Collegio di Siracusa indicato dall'acquirente, previo il pagamento dell'intero importo;
- 4) Di dare atto che, eventuali soggetti interessati, potranno proporre offerte di acquisto diretto dei beni non ancora aggiudicati per un prezzo superiore a quello riportato nell'elenco allegato all'avviso del 21/04/2023;
- 5) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi di legge;
- 6) Di dare atto che avverso il presente provvedimento può essere proposto ricorso ai sensi e nei termini di legge;
- 7) Di pubblicare la presente deliberazione a cura dei competenti uffici:
 - all'Albo pretorio *on line* e sul sito internet istituzionale del Libero Consorzio Comunale di Siracusa;
 - nell'apposita sezione dell'*home page* del sito istituzionale.

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA DI LIQUIDAZIONE

ROMANO Filippo – GUARRERA Gioacchino Salvatore - SCANDURA Angelo

	<p>CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE</p> <p>Il presente atto è pubblicato all'Albo Provinciale on line</p> <p>Dal 06 LUG. 2023 al 20 LUG. 2023</p> <p>Col n..... del Reg. pubblicazioni</p> <p> L'addetto alla pubblicazione   </p>
--	---

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 on line dal

al e che non sono pervenuti reclami.

Siracusa, li

Addetto alla pubblicazione

.....

Il Segretario Generale

.....