



39128-25.05.2021

# LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI SIRACUSA

## IX SETTORE - MANUTENZIONE PATRIMONIO

### DETERMINAZIONE

Provvisorio Rep n. 119 del 24/05/2021

Definitivo Rep n. 917 del 28/05/2021

OGGETTO: Procedure di alienazione del patrimonio immobiliare del Libero Consorzio Comunale di Siracusa. Vendita immobili (1° gruppo). Lotto n. 3 **Aggiudicazione definitiva**.

### IL CAPO SETTORE

#### 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 12/07/2018 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;
- con la Deliberazione del Commissario Straordinario adottata con i poteri della Giunta Provinciale n. 93 del 21/06/2019, il Libero Consorzio Comunale di Siracusa ha aderito alla modalità semplificata di liquidazione del dissesto che prevede, fra l'altro "l'alienazione del patrimonio disponibile non strettamente necessario all'esercizio delle funzioni istituzionali";

**Visto** il "Piano delle alienazioni immobiliari di proprietà del Libero Consorzio Comunale di Siracusa non strumentali all'esercizio delle proprie 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 24/11/2020, con la quale è stato approvato il vigente "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare e dei relitti stradali";

**Dato atto** che con la Deliberazione della Commissione Straordinaria di Liquidazione n. 4 del 28/01/2020 venivano avviate le procedure di alienazione del patrimonio immobiliare del Libero Consorzio Comunale di Siracusa per il finanziamento della massa passiva e si nominava R.U.P. l'ing. Domenico Sole Greco";

**Tenuto conto** che con Deliberazione della Commissione Straordinaria di Liquidazione n. 8 del 13/06/2020 "Procedure di alienazione del patrimonio immobiliare del Libero Consorzio Comunale di Siracusa. Indirizzo e autorizzazione per avviso di gara ed indizione asta pubblica (1° gruppo)", si dava mandato al R.U.P. di procedere all'indizione della vendita all'asta dei seguenti beni, curando tutte le relative pubblicazioni prescritte dalla normativa di settore:

Lotto	Denominazione	Indirizzo	Importo Base d'Asta
1	Ex Caserma CC di Noto	Via Ruggero Settimo, 90/94 - Noto	€ 1.962.577,00
2	Ostello della Gioventù	Viale Epipoli - Belvedere - Siracusa	€ 1.470.008,77
3	Unità Immobiliare "Negozio"	Via Maestranza, 20/22 - Siracusa	€ 350.587,59
4	Unità immobiliare "Casa Cantoniera"	Via Indipendenza 12/14 - Ferla	€ 21.000,00
5	Terreno edificabile	Via Broggi, angolo via Zappalà - Siracusa	€ 298.125,00

**Che** con la Determinazione del Capo Settore n. 798 del 15/07/2020 si approvavano l'Avviso d'Asta Pubblica, il Bando di alienazione immobili e relativi allegati, nonché il Manifesto d'Asta Pubblica da affiggere nel territorio comunale di ubicazione del bene da alienare;

**Tenuto conto** che veniva indetta per il giorno 01/10/2020 l'Asta Pubblica per l'alienazione degli immobili di cui all'oggetto;

**Visto** il verbale di gara deserta del 01/10/2020, relativo al procedimento in oggetto, con il quale la commissione di gara all'uopo nominata prendeva atto che nessuna offerta era stata presentata per nessuno dei lotti in vendita, dichiarava deserta la gara *de quo* e disponeva la trasmissione al R.U.P. dello stesso verbale per gli adempimenti consequenziali;

**Tenuto conto** che con Deliberazione della Commissione Straordinaria di Liquidazione n. 11 del 08/10/2020 "*Procedure di alienazione del patrimonio immobiliare del Libero Consorzio Comunale di Siracusa. Atto di indirizzo e autorizzazione per ulteriore tentativo di vendita a mezzo asta pubblica (1° gruppo)*", si deliberava di dare mandato al R.U.P. di predisporre un nuovo avviso d'Asta, riducendo gli importi a Base d'Asta del 15%, ai sensi dell'art. 12 del vigente "*Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare e dei relitti stradali*";

**Vista** la determinazione Def. Rep. n. 1192 del 14/10/2020 del Capo del IX Settore, con la quale veniva approvato lo schema dell'Avviso d'Asta Pubblica e del Bando di alienazione immobili, con i relativi allegati, nonché del Manifesto d'Asta Pubblica da affiggere nel territorio comunale di ubicazione del bene da alienare, degli immobili di cui all'oggetto con l'importo a B.A. così rideterminato, a seguito della decurtazione del 15% rispetto all'importo a B.A. originario:

Lotto	Denominazione	Indirizzo	Importo Base d'Asta (decurtazione del 15% importo originario)
1	Ex Caserma CC di Noto	Via Ruggero Settimo, 90/94 - Noto	€ 1.668.190,45
2	Ostello della Gioventù	Viale Epipoli - Belvedere - Siracusa	€ 1.249.507,45
3	Unità Immobiliare "Negozio"	Via Maestranza, 20/22 - Siracusa	€ 297.999,45
4	Unità immobiliare "Casa Cantoniera"	Via Indipendenza, 12/14 - Ferla	€ 17.850,00
5	Terreno edificabile	Via Broggi, angolo via Zappalà - Siracusa	€ 253.406,25

e, successivamente, veniva indetta per il giorno 02/12/2020 la relativa Asta Pubblica di alienazione;

**Visto** il verbale di gara deserta del 02/12/2020, relativo al procedimento in oggetto, con il quale la commissione di gara all'uopo nominata prendeva atto che nessuna offerta era stata presentata per nessuno dei lotti in vendita, dichiarava deserta la gara *de quo* e disponeva la trasmissione al R.U.P. dello stesso verbale per gli adempimenti consequenziali;

**Tenuto conto** che con Deliberazione della Commissione Straordinaria di Liquidazione n. 18 del 23/12/2020 "*Procedure di alienazione del patrimonio immobiliare del Libero Consorzio Comunale di Siracusa. Atto di indirizzo e autorizzazione per ulteriori tentativi di vendita a mezzo asta pubblica (1° gruppo)*", si deliberava di dare mandato al R.U.P. di predisporre un nuovo avviso d'Asta, riducendo gli importi a Base d'Asta di un ulteriore 15% sul prezzo a B.A., ai sensi dell'art. 12 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 24/11/2020 ed evidenziare l'Asta anche su siti web specializzati nel settore immobiliare, con oneri a carico della gestione straordinaria di liquidazione;

**Vista** la determinazione Def. Rep. n. 74 del 21/01/2021 del Capo del IX Settore, con la quale veniva approvato lo schema dell'Avviso d'Asta Pubblica e del Bando di alienazione immobili, con i relativi allegati, nonché del Manifesto d'Asta Pubblica da affiggere nel territorio comunale di ubicazione del bene da alienare, degli immobili di cui all'oggetto con l'importo a B.A. così rideterminato, a seguito dell'ulteriore decurtazione del 15% sugli importi a Base d'Asta (decurtazione del 30% sugli importi a B.A. originari):

Lotto	Denominazione	Indirizzo	Importo Base d'Asta (decurtazione del 30% importo originario)
1	Ex Caserma CC di Noto	Via Ruggero Settimo, 90/94 - Noto	€ 1.373.803,90
2	Ostello della Gioventù	Viale Epipoli - Belvedere - Siracusa	€ 1.029.006,14
3	Unità Immobiliare "Negozio"	Via Maestranza, 20/22 - Siracusa	€ 245.411,32
4	Unità immobiliare "Casa Cantoniera"	Via Indipendenza, 12/14 - Ferla	€ 14.700,00
5	Terreno edificabile	Via Broggi, angolo via Zappalà - Siracusa	€ 208.687,50

**Considerato che** con l'Avviso d'Asta Pubblica e il Bando di alienazione immobili si fissava:

- la scadenza della presentazione delle offerte e di tutta la documentazione richiesta, alle **ore 13,00 del 15/03/2021** (termine perentorio);
- l'indizione dell'Asta Pubblica per gli immobili di cui trattasi, per il giorno **16/03/2021**, dalle **ore 10,30** e seguenti, nella sede della Commissione Straordinaria di Liquidazione presso il Libero Consorzio Comunale di Siracusa, via Roma, 31 - Siracusa;

**Visto** il verbale di gara del 16/03/2021, con il quale veniva aggiudicato provvisoriamente il lotto n.3 *Unità Immobiliare "Negozio" Via Maestranza, 20/22 - Siracusa* alla sig.ra Marilia Di Giovanni, nata a Catania il 27/03/1971 C.F.: DGVMRL71C67C351K, per la somma di euro 245.415,00 (diconsi euro duecentoquantacinquemilaquattrocentoquindici/00);

**Dato atto** che il citato verbale di gara è stato pubblicato sul sito istituzionale di questo Libero Consorzio Comunale e che ad oggi non sono pervenuti reclami avverso detto atto;

**Visto** l'art. 33, ai sensi del quale, la "proposta di aggiudicazione" è soggetta ad approvazione dell'organo competente secondo l'ordinamento della stazione appaltante;

**Viste** le LL.RR. 48/91 e 30/2000 che disciplinano l'O.R.E.L.;

**Visto** lo Statuto dell'Ente;

**Visto** il Regolamento degli Uffici e dei Servizi;

**Visto** il Decreto del Commissario Straordinario n.25 del 16/12/2021 con il quale il sottoscritto ing. Paolo Trigilio è stato nominato Responsabile degli Uffici e dei Servizi del IX Settore (Capo Settore) con decorrenza dal 01 gennaio 2021 e fino al 31 dicembre 2021;

**Riconosciuta** la propria competenza

#### DETERMINA

1. di approvare la proposta di aggiudicazione di cui al verbale del 16/03/2021;
2. di aggiudicare, pertanto, il lotto n. 3 *Unità Immobiliare "Negozio" Via Maestranza, 20/22 - Siracusa* alla sig.ra Marilia Di Giovanni, nata a Catania il 27/03/1971 C.F.: DGVMRL71C67C351K, per la somma di euro 245.415,00 (diconsi euro duecentoquantacinquemilaquattrocentoquindici);
3. di dare atto che la presente aggiudicazione, ai sensi dell'art. 32 comma 7 del d.lgs. 50/2016, diverrà efficace dopo la verifica del possesso in capo all'aggiudicatario dei prescritti requisiti;

La presente non comporta impegno di spesa.

**Si attesta**, ai sensi ed agli effetti dell'art. 6 della L.R. 30/04/1991, n. 10, nella formazione della proposta di determinazione di cui sopra sono state valutate le condizioni di ammissibilità, i requisiti di legittimità ed i presupposti ritenuti rilevanti per l'assunzione del provvedimento ed è stata eseguita la procedura prescritta dalla vigente normativa di legge e regolamentare in materia.



IL CAPO SETTORE

(Ing. P. Trigilio)

Paolo Trigilio

### VISTO DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla presente determinazione si attesta, ai sensi dell'articolo 147/bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e del relativo Regolamento sui controlli interni, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e della sua conformità alla vigente normativa comunitaria, nazionale, regionale, statutaria e regolamentare.

Siracusa, 24/05/2021



IL CAPO DEL IX SETTORE

(Ing. P. Tridilio)  
*Paolo Tridilio*

### VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Sulla presente determinazione, ai sensi dell'art. 147/bis, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000 e del relativo Regolamento sui controlli interni, comportando lo stesso riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, si esprime:

PARERE FAVOREVOLE

PARERE SFAVOREVOLE, per le seguenti motivazioni:



IL CAPO DEL III SETTORE

(Dr. A. Cappuccio)  
*Dr. A. Cappuccio*

### 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. N. 267/2000:

Impegno	Data	Importo	Capitolo	FPV	Esercizio

Siracusa,



IL CAPO DEL III SETTORE

(Dr. A. Cappuccio)  
*Dr. A. Cappuccio*

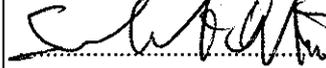
**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il presente atto è pubblicato all'Albo on line del Libero Consorzio  
Comunale di Siracusa

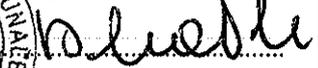
Dal **31 MAG. 2021** al **14 GIU. 2021**

Col n. .... del Reg. pubblicazioni

L'addetto alla pubblicazione



Il Vice Segretario Generale



**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**

---

---