



39136 -> 27.05.2021

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI SIRACUSA

IX SETTORE - MANUTENZIONE PATRIMONIO

DETERMINAZIONE

Provvisorio Rep n. 121 del 25/05/2021

Definitivo Rep n. 921 del 28/05/2021

OGGETTO: Procedure di alienazione del patrimonio immobiliare del Libero Consorzio Comunale di Siracusa per ulteriore tentativo di vendita immobili (2° gruppo).
Nomina Commissione di Asta Pubblica.

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 progressivo, 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. il sottoscritto ing. Domenico Sole Greco";

Tenuto conto che con Deliberazione della Commissione Straordinaria di Liquidazione n. 9 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 (2° 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 Carcere Borbonico | Via Vittorio Veneto, 221 - Siracusa | € 6.807.416,00 |
| 2 | Ex Cineteatro VERGA | Via dei Santi Coronati, 26 - 28 - Siracusa | € 5.615.874,16 |
| 3 | "Autodromo di Siracusa - Circuito automobilistico" | Via Necropoli del Fusco - Siracusa | € 5.494.650,00 |

Vista la determinazione Def. Rep. n. 799 del 15/07/2020 del Capo del IX Settore, con la quale:

- veniva approvato l'Avviso d'Asta Pubblica il Bando di alienazione immobili ed i relativi allegati, nonché del Manifesto d'Asta Pubblica da affiggere nel territorio comunale di ubicazione del bene da alienare;
- veniva indetta per il giorno 29/10/2020 l'Asta Pubblica per l'alienazione degli immobili di cui all'oggetto;

Visto il verbale di gara deserta del 29/10/2020, 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. 17 del 13/11/2020 "*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 (2° 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*";

Atteso che, applicando la decurtazione del 15% sugli importi a base d'Asta originari, come disposto dalla Commissione Straordinaria di Liquidazione, giusta Deliberazione n. 17 del 13/11/2020 sopra citata, si ha il seguente quadro economico della nuova Asta Pubblica di alienazione:

| Lotto | Denominazione | Indirizzo | Importo Base d'Asta (decurtazione del 15% importo originario) |
|-------|--|--|---|
| 1 | Ex Carcere Borbonico | Via Vittorio Veneto, 221 - Siracusa | € 5.786.303,60 |
| 2 | Ex Cineteatro VERGA | Via dei Santi Coronati, 26 - 28 - Siracusa | € 4.773.493,04 |
| 3 | "Autodromo di Siracusa - Circuito automobilistico" | Via Necropoli del Fusco - Siracusa | € 4.670.452,50 |

Tenuto conto che con Determinazione Def. Rep. n. 1431 del 26/11/2020 si approvava il nuovo schema di Avviso d'Asta Pubblica, di Bando di alienazione immobili ed i relativi allegati, nonché del Manifesto d'Asta Pubblica da affiggere nel territorio comunale di ubicazione del bene da alienare;

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 13/01/2021** (termine perentorio);
- l'indizione dell'Asta Pubblica per gli immobili di cui trattasi, per il giorno **14/01/2021**, 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 deserta del 14/01/2021, 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. 4 del 08/02/2021 "*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 (2° gruppo)*", si deliberava di dare mandato al R.U.P. di esperire, ove necessario, ulteriori tentativi di vendita, secondo quanto previsto nel vigente "*Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare e dei relitti stradali*", in particolare ai sensi dell'art. 12 del predetto regolamento, "*il terzo tentativo di vendita sarà in ribasso di un ulteriore 15% sul prezzo a base d'asta*" ed evidenziare l'Asta anche su siti web specializzati nel settore immobiliare, con oneri a carico della gestione straordinaria di liquidazione;

Atteso che, applicando un'ulteriore decurtazione del 15% sugli importi a base d'Asta (decurtazione del 30% sugli importi a B.A. originari), come disposto dalla Commissione Straordinaria di Liquidazione, giusta Deliberazione n. 4 del 08/02/2021 sopra citata, si ha il seguente quadro economico della nuova Asta Pubblica di alienazione:

| Lotto | Denominazione | Indirizzo | Importo Base d'Asta (decurtazione del 30% importo originario) |
|--------------|--|--|--|
| 1 | Ex Carcere Borbonico | Via Vittorio Veneto, 221 - Siracusa | € 4.765.191,20 |
| 2 | Ex Cineteatro VERGA | Via dei Santi Coronati, 26 - 28 - Siracusa | € 3.931.111,91 |
| 3 | "Autodromo di Siracusa - Circuito automobilistico" | Via Necropoli del Fusco - Siracusa | € 3.846.255,00 |

Tenuto conto che con Determinazione Def. Rep. n. 471 del 25/03/2021 si approvava il nuovo schema di Avviso d'Asta Pubblica, di Bando di alienazione immobili ed i relativi allegati, nonché del Manifesto d'Asta Pubblica da affiggere nel territorio comunale di ubicazione del bene da alienare;

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 24/05/2021** (termine perentorio);
- l'indizione dell'Asta Pubblica per gli immobili di cui trattasi, per il giorno **25/05/2021**, 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 vigente "*Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare e dei relitti stradali*", nel quale viene, altresì, definita la composizione della Commissione d'Asta;

Ritenuto di dover procedere alla nomina della Commissione d'Asta del procedimento *de quo*;

Tenuto conto dell'indisponibilità del Capo del VII Settore - Appalti a partecipare alla Commissione di Gara;

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;

Riconosciuta la propria competenza

DETERMINA

di nominare, ai sensi dell'art. 11 del "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare e dei relitti stradali" dell'Ente, i membri della Commissione d'Asta per l'alienazione dei beni immobili in premessa, come segue:

- Presidente: Ing. Paolo Trigilio, Capo IX Settore - Manutenzione Patrimonio;
- Componente: Dott. Antonio Cappuccio, Capo del III Settore - Economico e Finanziario;
- Componente: Dott. Vincenzo Scarcella, Segretario Generale;
- Segretario Verbalizzante: Sig.ra Nunziatina Romano, del IX Settore - Manutenzione Patrimonio.

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, 25/05/2021



IL CAPO DEL IX SETTORE

(Ing. P. Trigglio)
Paolo Trigglio

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 3.1. MAG. 2021 al 1.4. GIU. 2021

Col n. del Reg. pubblicazioni

L'addetto alla pubblicazione

[Handwritten signature]



Il Segretario Generale

[Handwritten signature]

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