



## LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI SIRACUSA

### DETERMINAZIONE

#### IX SETTORE - MANUTENZIONE PATRIMONIO

Provvisorio Rep n. 123 del 16/11/2022

Definitivo Rep n. 2465 del 29-11-2022

OGGETTO: Procedure di alienazione del patrimonio immobiliare del Libero Consorzio Comunale di Siracusa. Determina approvazione schema Avviso d'Asta Pubblica, Bando di alienazione immobili e relativi allegati. Manifesto d'Asta Pubblica.

#### IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

##### 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*";

**Vista** la Deliberazione del Commissario Straordinario del Libero Consorzio Comunale di Siracusa nella funzione di Giunta Provinciale n. 14 del 25/11/2020, con la quale è stato approvato il vigente "*Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare e dei relitti stradali*";

**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;

**Dato atto** che con Deliberazione della Commissione Straordinaria di Liquidazione n. 6 del 10/04/2021 si dava avvio ad una nuova procedura unificata di alienazione dei beni patrimoniali non indispensabili alle funzioni dell'Ente, ai fini del finanziamento della massa passiva, statuendo di procedere all'alienazione i 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 Giunta Provinciale n. 209 del 16/11/2017 e ss.mm.ii.;

**Tenuto conto** che le sedute pubbliche di Asta di vendita del patrimonio immobiliare del Libero Consorzio Comunale di Siracusa del 1° gruppo, avvenuta in data 16/03/2021, e del 2° gruppo, avvenuta in data 25/05/2021, con l'importo dei beni immobili decurtati del 30% sull'importo a Basa d'Asta originariamente fissato per ogni lotto, ai sensi dell'art. 12 del "*Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare e dei relitti stradali*" del Libero Consorzio Comunale di Siracusa, sono andate deserte per alcuni di essi;

**Considerato** che, per l'alienazione di questi immobili la Commissione Straordinaria di liquidazione, con la succitata Deliberazione, statuiva la riduzione di un ulteriore 5% sull'importo a Base d'Asta dell'ultimo tentativo di vendita andato deserto, ai sensi dell'art. 12 del "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare e dei relitti stradali" del Libero Consorzio Comunale di Siracusa, approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario nella funzione di Giunta Provinciale n. 14 del 25/11/2020;

**Considerato** che nell'asta tenuta in data 19 maggio 2022, pervenivano offerte solamente per i lotti n. 12, n. 15, n. 16, giusto verbale redatto dalla Commissione all'uopo designata;

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

**Tenuto Conto** che con Deliberazione della Commissione Straordinaria di Liquidazione n. 361 del 29/06/2022, avente ad 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", si disponeva:

- che il RUP proceda 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;
- di prevedere come valore a base d'asta, il valore iniziale di ciascun bene come risultante e attestato 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;

**Atteso** che, attualmente, solo parte dei beni immobili appartenenti al "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, sono di fatto liberamente ed immediatamente alienabili, secondo quanto disposto dall'art. 12 del Regolamento e dalla Delibera OSL del 361 del 29/06/2022, ovvero:

| Lotto | Denominazione   | Indirizzo  | Importo Base d'Asta<br>(Deduzione 15%) |
|-------|-----------------|--|--|
| 1     | Casa Cantoniera | S.P. 9 Carlentini-Sortino - C/da Mass. Carrubba - Carlentini - km. 8,0 | € 15.912,00                            |
| 2     | Casa Cantoniera | S.P. 30 Melilli-Sortino - Contrada Santo Mauro - Sortino - km 9,3      | € 26.775,00                            |
| 3     | Casa Cantoniera | S.P. 29 Sortino-Ficazzi - Contrada Cugni - Sortino - km 6,0            | € 19.465,00                            |
| 4     | Casa Cantoniera | S.P. 29 Sortino-Ficazzi - Contrada Cugni - Sortino - km 11,0           | € 10.098,00                            |
| 5     | Casa Cantoniera | S.P. 6 Buccheri-Giarratana - C/da Piana Sottana - Buccheri - km 4,0    | € 15.555,00                            |
| 6     | Casa Cantoniera | S.P. 5 Buccheri-San Giovanni - C/da Alberi - Buccheri - km 4,0         | € 18.156,00                            |
| 7     | Casa Cantoniera | S.P. 23 Palazzolo - Giarratana - Buscemi - km 9,6                      | € 18.411,00                            |

|    |                        |  |                               |
|----|------------------------|--|-------------------------------|
| 8  | Casa Cantoniera        | S.P. 23 Palazzolo-Giarratana - C/da Cava dello Geri - Palazzolo - km 3,0 | € 9.639,00                    |
| 9  | Casa Cantoniera        | Via Indipendenza, 12/14 - Ferla - km 1,5                                 | € 11.602,50 <sup>(*)</sup>    |
| 10 | Casa Cantoniera        | S.P. 14 Fusco-Canicattini - C/da Piano Milo - Noto - km 26,0             | € 13.855,00                   |
| 11 | Casa Cantoniera        | S.P. 18 Noto Giarratana - Contrada Tatatauso - Noto - km 9,3             | € 18.360,00                   |
| 13 | Casa Cantoniera        | S.P. 22 Pachino-IS.P.ica - Contrada Passo Corrado - Noto - km 7,8        | € 18.666,00                   |
| 14 | Casa Cantoniera        | S.P. 19 Noto-Pachino-Marzamemi - C/da San Lorenzo - Noto - km 15,0       | € 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 <sup>(*)</sup>   |
| 19 | Ex Carcere Borbonico   | Via Vittorio Veneto, 221 - Siracusa                                      | € 3.761.097,34 <sup>(*)</sup> |
| 20 | Ex Cineteatro VERGA    | Via dei Santi Coronati, 26/28 - Siracusa                                 | € 3.102.770,47 <sup>(*)</sup> |
| 21 | Autodromo di Siracusa  | Via Necropoli del Fusco - Siracusa                                       | € 3.035.794,13 <sup>(*)</sup> |

(\*) Ulteriore decurtazione del 15% sull'ultimo importo a Base d'Asta del 19/05/2022, come statuito dalla Delibera OSL n. 36 del 29/06/2022

**Ritenuto** di dover procedere all'approvazione dello schema dei Avviso d'Asta Pubblica (All. A), del Bando di alienazione immobili ed i relativi allegati (All. B), nonché del Manifesto d'Asta Pubblica da affiggere nel territorio comunale di ubicazione del bene da alienare (All. C);

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

**Visto** l'art. 6 della L.R. n. 10 del 30/04/1991 e s.m.i.;

**Visto** lo Statuto dell'Ente;

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

### **PROPONE**

**di approvare** lo schema di Avviso d'Asta Pubblica (All. A), il Bando di alienazione immobili ed i relativi allegati (All. B), nonché del Manifesto d'Asta Pubblica da affiggere nel territorio comunale di ubicazione del bene da alienare (All. C);

**di indire** l'Asta Pubblica per l'alienazione degli immobili meglio descritti nella parte motiva del presente atto, nella sede della Commissione Straordinaria di Liquidazione, presso il Libero Consorzio Comunale di Siracusa, via Roma n. 31 - Siracusa;

**di dare atto che:**

- i suddetti beni immobili vengono venduti a corpo, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano al momento dell'approvazione della presente documentazione (Avviso d'Asta Pubblica e Bando di alienazione immobili);
- la vendita dei singoli beni avviene con procedura di asta pubblica, da esperirsi per mezzo di offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta (ex art. 73, co. 1, lett. c, del R.D. 23/05/1924, n. 827);
- all'Asta Pubblica può partecipare chiunque vi abbia interesse e risulti in possesso della piena capacità di agire;
- l'aggiudicazione sarà pronunciata a favore del concorrente la cui offerta sia maggiore e raggiunga almeno il prezzo posto a base d'asta e avrà luogo anche in caso di un'unica offerta valida riferita al Lotto, purché almeno pari al prezzo a base d'asta;
- è ammessa l'aggiudicazione di più Lotti al/alla medesimo/a concorrente;

- il deposito cauzionale da prestare mediante fidejussione assicurativa o bancaria è pari al 5% dell'importo a base d'Asta del singolo Lotto per cui si intende presentare offerta;

**di disporre** la pubblicazione dell'Avviso d'Asta in forma integrale all'Albo Pretorio on-line del Libero Consorzio Comunale di Siracusa e del Comune dove ricade l'immobile, nella sezione OSL del sito dell'Ente, nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica, nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana e, per estratto, sul quotidiano a diffusione nazionale "Gazzetta Aste ed Appalti Pubblici", sui giornali a diffusione locale, anche on-line, nonché diffuso mediante affissione di manifesti nel territorio comunale di ubicazione del bene. Il Bando di alienazione degli immobili verrà pubblicato in forma integrale all'Albo Pretorio on-line del Libero Consorzio Comunale di Siracusa e nella sezione OSL del sito dell'Ente;

**di dare atto** che i costi scaturenti dalla presente procedura sono a posti a carico della gestione straordinaria di liquidazione;

**Si attesta**, ai sensi ed agli effetti dell'art. 6 della L.R. n. 10 del 30/04/1991 e s.m.i, che 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 R.U.P.

(Ing. D. Sole Greco)

#### IL CAPO SETTORE

**Vista** la superiore proposta del R.U.P. relativa al procedimento in oggetto;

**Considerato** che la stessa è conforme alle disposizioni di legge ed ai regolamenti attualmente vigenti;

**Riconosciuta** la propria competenza

#### DETERMINA

- **di approvare** la proposta del R.U.P. di cui in premessa, che si intende integralmente riportata;
- **di dare atto** che la presente non comporta impegno di spesa.



IL CAPO SETTORE

(Ing. P. Trigilio)

### VISTO DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla presente determinazione si attesta, ai sensi dell'articolo 147/bis, co. 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, 16/11/2022



IL CAPO DEL IX SETTORE

(Ing. P. Trigilio)

*P. Trigilio*

### 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)

### ATTESTAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA DELLA S.P.ESA

Si attesta, ai sensi dell'art. 153, co. 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, co. 1, del D. Lgs. N. 267/2000:

| Impegno | Data | Importo | Capitolo | FPV | Esercizio |
|---------|------|---------|----------|-----|-----------|
|         |      |         |          |     |           |
|         |      |         |          |     |           |
|         |      |         |          |     |           |
|         |      |         |          |     |           |

Siracusa,



IL CAPO DEL III SETTORE

(Dr. A. Cappuccio)

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

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

Dal 30 Nov. 2022 al 14 Dic. 2022

Col n. .... del Reg. pubblicazioni

L'addetto alla pubblicazione .....  
Il 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**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_