



LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI SIRACUSA

OGGETTO: Alienazione del patrimonio immobiliare del Libero Consorzio Comunale di Siracusa, ulteriore tentativo di vendita immobili (1° gruppo).

VERBALE DI GARA

L'anno duemilaventuno il giorno 16 del mese di marzo, alle ore 10,30, presso i locali del Libero Consorzio Comunale di Siracusa, via Roma n. 31, si è riunita la Commissione di gara nominata con Determinazione Rep. Provv. n. 43 del 16/03/2021 del Capo del IX Settore - Manutenzione e Patrimonio, come di seguito composta:

- Presidente: Ing. Paolo Trigilio, Capo del IX Settore - Manutenzione e Patrimonio;
- Dott. Vincenzo Scarcella, Segretario Generale;
- dott. Salvatore Gangi, Capo del VII Settore - Appalti.

Segretario verbalizzante: Sig.ra Nunziatina Romano, del IX Settore - Manutenzione e Patrimonio.

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. il sottoscritto 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;

Dato atto che il R.U.P. ha provveduto alla 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 Regione Siciliana e, per estratto, sul quotidiano a diffusione nazionale *"Gazzetta Aste ed Appalti Pubblici"*, sul giornale on line *"Siracusa New"*, sul sito specializzato *"Immobiliare.it"*, nonché diffuso mediante affissione di manifesti nel territorio comunale di ubicazione del bene. Il Bando di alienazione degli immobili è stato pubblicato in forma integrale all'Albo Pretorio on line del Libero Consorzio Comunale di Siracusa e nella sezione OSL del sito dell'Ente, nonché depositato presso l'URP dell'Ente, come previsto dall'Avviso Pubblico.

Tutto ciò premesso, la commissione di gara come sopra costituita dà atto che entro il termine di scadenza per la presentazione delle offerte, fissato alle ore 13.00 del 15/03/2021 sono pervenuti 2 plichi: il primo riguardante il lotto n.3, acquisito al prot.n.8787 del 05/03/2021, l'altro il lotto n.5 acquisito al prot.n.10054 del 15/03/2021. Entrambi i plichi risultano regolarmente sigillati e controfirmati nei lembi di chiusura come richiesto dal Bando d'asta.

Il Presidente procede all'apertura del plico riguardante il lotto n.3 su menzionato, all'interno del quale sono contenute 2 buste entrambe sigillate e controfirmate nei lembi di chiusura, denominate "Busta A documentazione lotto n.3" e "Busta B offerta economica lotto n.3".

Il Presidente procede all'apertura della "Busta A documentazione lotto n.3", presentata dalla Sig.ra Marilia Di Giovanni nata a Catania il 27/03/1971 e residente in Siracusa Piazza Federico di Svevia, 11 Codice Fiscale: DGVMRL71C67C351K

La Commissione dà atto che la documentazione contenuta nella suddetta "Busta A" è conforme alle prescrizioni del Bando di gara e pertanto viene dichiarata ammessa alle operazioni di gara.

Si procede quindi all'apertura della "Busta B -offerta economica lotto n.3".

La Commissione dà atto che la suddetta Sig.ra Marilia Di Giovanni ha offerto per l'acquisto del lotto numero 3 "unità immobiliare negozio sito in Siracusa via Maestranza 20/22" la somma di euro 245.415/00 (diconsi duecentoquarantacinquemilaquattrocentoquindici). Poiché detta offerta risulta superiore al prezzo posto a

base d'asta la Commissione propone di aggiudicare provvisoriamente il suddetto lotto n.3 alla Sig.ra Di Giovanni Marilia come precedentemente nominata.

Il Presidente procede, quindi, all'apertura del plico riguardante il lotto n.5 su menzionato all'interno del quale sono contenute 2 buste entrambe sigillate e controfirmate nei lembi di chiusura, denominate "Busta A documentazione lotto n.5" e "Busta B offerta economica lotto n.5".

Il Presidente procede all'apertura della "Busta A documentazione lotto n.5", presentata dal Sig. Nigro Stefano nato a Siracusa il 16/08/1979 e residente in Siracusa via N. Consiglio n.7 Codice Fiscale:NGRSFN79M16I754V

Dall'esame della documentazione presentata la Commissione constata la difformità della polizza fideiussoria presentata rispetto alle specifiche previste dal Bando di gara. In particolare si rileva la non copertura del periodo di validità della garanzia, prevista dal Bando di gara in almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta, mentre la polizza fideiussoria presentata decorre dalle ore 24:00 del 12/03/2021 con scadenza alle ore 24:00 del 18/03/2021.

Pertanto la Commissione dichiara non ammissibile alla gara l'offerta presentata dal Sig. Nigro Stefano e dichiara conseguentemente la gara deserta per il lotto n.5.

La Commissione preso atto che per i rimanenti lotti:

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
4	Unità immobiliare "Casa Cantoniera"	Via Indipendenza, 12/14 - Ferla	€ 14.700,00

non sono pervenute offerte, dichiara deserta la relativa gara.

Il Presidente dispone la trasmissione e la conservazione degli Atti relativi alla presente gara presso gli Uffici dell'OSL.

Letto il presente verbale, viene sottoscritto come segue:

Presidente:

Ing. Paolo Trigilio: Paolo Trigilio

Componenti:

Dott. Vincenzo Scarella: S. Scarella

Dott. Salvatore Gangi: S. Gangi

Segretario verbalizzante:

Sig.ra Nunziatina Romano: N. Romano