



COMUNE DI SCICLI

Libero Consorzio Comunale di Ragusa
SETTORE V – TECNICO LL.PP. URBANISTICA/EDILIZIA - MANUTENZIONE
 VIA F.M. PENNA 2 97018 SCICLI RG
lavori.pubblici@comune.scicli.rg.it protocollo@pec.comune.scicli.rg.it



UFFICIO PATRIMONIO ED ESPROPRIO

DETERMINAZIONE N° 179 DEL 25 MAG. 2023

REGISTRO GENERALE N° 682 DEL 26-5-2023

OGGETTO: Alienazione di immobili di proprietà del Comune di Scicli. Aggiudicazione definitiva e accertamento di entrata.

IL TITOLARE E.Q.

PREMESSO CHE:

- Con deliberazione del Consiglio Comunale n° 44 del 20/10/2022 è stato approvato il piano di valorizzazione e alienazione immobiliari ai sensi dell'art. 58 della Legge n. 133/2008, in cui sono stati individuati i beni immobili di proprietà del Comune di Scicli soggetti ad alienazione e valorizzazione;
- Con determina del Titolare di P.O. V Settore n. 358 del 22/12/2022 R.G. n. 1702 del 22/12/2022 è stata indetta un'asta pubblica per l'alienazione di beni immobili di proprietà del Comune di Scicli, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta;
- che all'avviso d'asta è stata data ampia diffusione mediante pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Scicli, all'Albo Pretorio online (sezione avvisi bandi e gare), su Amministrazione trasparente e mediante affissione manifesti murali;

CONSTATATO che entro il termine prescritto dall'avviso d'asta (ore 12:00 del 06/02/2023) è pervenuta un'unica offerta per ciascuno dei seguenti immobili:

Lotto 9 - Unità immobiliare garage Via S. Nicolò n. 94, attuale destinazione urbanistica B1, individuata al C.F. del Comune di Scicli, al foglio di mappa 31, particella 175, cat. C/6, zona censuaria 1, superficie catastale mq 70;

Lotto 11 – Terreno denominato “Pozzo Paolino”, individuato al C.T. del Comune di Scicli al Foglio 57, particelle nn. 1177-1179 – 1181 – 1183.

CONSTATATO che entro il termine prescritto dall'avviso d'asta (ore 12:00 del 06/02/2023) non sono pervenute offerte per i seguenti immobili, dichiarando, di conseguenza, la diserzione della gara di cui trattasi:

Lotto 1 – Unità immobiliare ex deposito n.u. Via C. Emanuele n. 7 ang. Via Valverde, attuale destinazione urbanistica A1, individuata al C.F. del Comune di Scicli, al foglio di mappa 145, particella 6076;

Lotto 2 - Unità immobiliare ex deposito n.u. Via Stazzonai n. 24, individuata al CF del Comune di Scicli, al foglio 147, particella 6065, sub. 1;

Lotto 3 - Unità immobiliare ex deposito n.u. Via Cannizzaro n. 2, individuato al CF del Comune di Scicli, al foglio 147, particella 3135 sub. 4, cat. C/2, zona censuaria 1, superficie catastale mq 18.

Lotto 4 - Unità immobiliare ex deposito n.u. Via Selinunte n. 10, individuata catastalmente al C.F. del Comune di Scicli, al foglio 138, particella 537.

Lotto 5 - Unità immobiliare magazzino Via Ospedale lato sx a salire, individuata catastalmente al C.F. del Comune di Scicli, al foglio di mappa 41, particella 201;

Lotto 6 - Unità immobiliare ex macello comunale in corso di regolarizzazione catastale sito in C/da Canfoli, attuale destinazione urbanistica E1 individuata catastalmente al C.F. del Comune di Scicli, al foglio di mappa 31, particella 32,

Lotto 7- Unità immobiliare ex edificio scolastico C/da Case Lunghe, attuale destinazione urbanistica E5, individuata catastalmente al C.F. del Comune di Scicli, al foglio di mappa 121, particella 82,

Lotto 8 – Ex Ghiaccia di C.da Canfoli, attuale destinazione urbanistica E3, individuata al C.F. del Comune di Scicli, al foglio di mappa 31, particella 13;

Lotto 10 – Relitto area ovest mercato spinello, attuale destinazione urbanistica E6.SA, individuata al C.T. del Comune di Scicli, al foglio di mappa 74, particella 1560;

VISTO il verbale d'asta pubblica del 10/02/2023, dal quale si rileva che l'apposita Commissione, nominata con Determina del Titolare di P.O. V Settore n. 41 del 09/02/2023 R.G. n. 157 del 09/02/2023, costituita ai sensi dell'art. 15 del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali, ha disposto l'aggiudicazione provvisoria dei seguenti immobili:

Lotto 9- garage sito in Scicli alla Via S. Nicolò n. 94, attuale destinazione urbanistica B1, individuato al C.F. del Comune di Scicli, al foglio di mappa 31, particella 175, cat. C/6, zona censuaria 1, superficie catastale mq. 70,00, per l'importo di € 35.100,00 (diconsi euro trentacinquemilacento/00) nei confronti di un valore a base d'asta di € 35.000,00, all'unico offerente – Sig. **Omissis 1**;

Lotto 11 - Terreno denominato "Pozzo Paolino", individuato al C.T. del Comune di Scicli al Foglio 57, particelle nn. 1177 – 1179 – 1181 – 1183 , dove al suo interno insiste un pozzo artesiano con portata limitata e piccoli vani a servizio del pozzo stesso." € 32.519,00 (diconsi euro trentaduemilacinquecentodiciannove/00) nei confronti di un valore a base d'asta di € 32.310,00 all'unico offerente - Sig. **Omissis 2**;

dichiarando per lotti sopradescritti la diserzione della gara di cui trattasi, non essendo pervenuta entro il termine fissato dal bando alcuna offerta

RITENUTO di dover procedere all'approvazione del suddetto verbale e pertanto aggiudicare definitivamente:

- al Sig. **Omissis 3** con un offerta di € 35.100,00 (diconsi euro trentacinquemilacento/00) nei confronti di un valore a base d'asta di € 35.000,00, l'immobile di cui al **lotto 9** consistente nel garage sito in Scicli alla Via S. Nicolò n. 94, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Scicli, al foglio di mappa 31, particella 175, cat. C/6, zona censuaria 1;
- al Sig. **Omissis 4** al prezzo di € 32.519,00 (diconsi euro trentaduemilacinquecentodiciannove/00) nei confronti di un valore a base d'asta di € 32.310,00, l'immobile di cui al **lotto 11** consistente nel Terreno denominato "Pozzo Paolino", identificato al Catasto Terreni del Comune di Scicli al Foglio 57, particelle nn. 1177 – 1179 – 1181 – 1183;

PRECISATO CHE

- L'atto di vendita dovrà essere stipulato entro 20 giorni dalla data della formale comunicazione del Comune di Scicli recante invito alla formalizzazione contrattuale con contestuale integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione (e dell'eventuale conguaglio delle spese d'asta) e comunque entro quattro mesi dall'aggiudicazione definitiva;
- i sopracitati immobili saranno venduti a corpo e non a misura (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti;
- gli immobili saranno, altresì, alienati liberi da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, senza obbligo da parte del Comune di Scicli di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presente in loco;
- di procedere, ove occorrente all'aggiudicatario, allo spostamento, a propria cura e spese, delle eventuali condutture e sottoservizi esistenti, d'intesa con gli Enti erogatori dei servizi;

VISTO l'art. 183 del T.U. approvato con D. Lgs. n° 267/2000;

RICHIAMATA: la Legge 190/2012 recante Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione nella Pubblica Amministrazione;

VISTO il codice di comportamento del Comune di Scicli, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n° 10 del 31/01/2014;

VISTO il Piano Triennale della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza per il Triennio 2022-2024 del Comune di Scicli, approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 38 del 22/04/2022;

VERIFICATO che il Responsabile del Procedimento, giusta dichiarazione resa in data 23/05/2023, non si trova in nessuna ipotesi di conflitto di interessi, nemmeno potenziale, né in situazioni che danno luogo ad obbligo di astensione ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 62/2013 e del Codice di Comportamento interno approvato con Del. G.C. n. 10 del 31/01/2014 e del P.T.P.C. , triennio 2022/2024, approvato con Del. G.C. n. 38 del 22/04/2022;

VISTA la determina Sindacale n. 15 del 28/07/2022 con la quale sono stati confermati gli incarichi relativi alle posizioni organizzative in forza della quale si adotta la presente;

VISTO il vigente regolamento di contabilità, approvato con delibera della Commissione Straordinaria con i poteri del Consiglio Comunale n. 10 del 30.07.2015;

VISTO il D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

VISTO il Regolamento per la disciplina dei contratti dell'Ente;

DETERMINA

Per le motivazioni indicate in narrativa che qui integralmente si richiamano e che costituiscono parte integrante delle decisioni assunte

1. Di approvare, il verbale di gara del 10 febbraio 2023 che ha disposto l'aggiudicazione provvisoria dei seguenti immobili:
 - **Lotto 9**- garage sito in Scicli alla Via S. Nicolò n. 94, attuale destinazione urbanistica B1, individuato al C.F. del Comune di Scicli, al foglio di mappa 31, particella 175, cat. C/6, zona censuaria 1, superficie catastale mq. 70,00, per l'importo di € 35.100,00 (diconsi euro trentacinquemilacento/00) nei confronti di un valore a base d'asta di € 35.000,00, all'unico offerente – Sig. **Omissis 5**;
 - **Lotto 11** - Terreno denominato "Pozzo Paolino", individuato al C.T. del Comune di Scicli al Foglio 57, particelle nn. 1177 – 1179 – 1181 – 1183 , dove al suo interno insiste un pozzo artesiano con portata limitata e piccoli vani a servizio del pozzo stesso." € 32.519,00 (diconsi euro trentaduemilacinquecentodiciannove/00) nei confronti di un valore a base d'asta di € 32.310,00 all'unico offerente - Sig. **Omissis 6**;
2. Di aggiudicare in via definitiva, e di procedere all'alienazione degli immobili di cui al lotto 9 e lotto 11, nel seguente modo:
 - al Sig. **Omissis 7** al prezzo di di € 35.100,00 (diconsi euro trentacinquemilacento/00) nei confronti di un valore a base d'asta di € 35.000,00, l'immobile di cui al **lotto 9** consistente nel garage sito in Scicli alla Via S. Nicolò n. 94, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Scicli, al foglio di mappa 31, particella 175, cat. C/6, zona censuaria 1;
 - al Sig. **Omissis 8** al prezzo di € 32.519,00 (diconsi euro trentaduemilacinquecentodiciannove/00) nei confronti di un valore a base d'asta di € 32.310,00 l'immobile di cui al **lotto 11** consistente nel Terreno denominato "Pozzo Paolino", identificato al Catasto Terreni del Comune di Scicli al Foglio 57, particelle nn. 1177 – 1179 – 1181 – 1183;
3. Di dare atto che per il **lotto 9**, l'aggiudicatario ha provveduto in sede di offerta, relativamente al prescritto deposito cauzionale pari al 10% del prezzo a base d'asta, ad allegare alla documentazione, assegno circolare non trasferibile emesso in data 03/02/2003 dalla Banca "Intesa-SanPaolo" intestato al Comune di Scicli n. 3504092978 pari ad € 3.500,00 (diconsi euro tremilacinquecento/00), il quale viene introitato dall'Ente a titolo di acconto sul prezzo offerto dall'aggiudicatario medesimo;
4. Di precisare che il prezzo che l'aggiudicatario **del lotto 9** deve versare all'atto di compravendita è il seguente: € 35.100,00 dedotta la sopracitata cauzione di € 3.500,00, totale ancora da versare € 31.600,00 (diconsi euro trentunomilaseicento/00);
5. di accertare in entrata la superiore somma di € 3.500,00 (euro tremilacinquecento/00) relativa all'alienazione del **lotto 9** consistente nel garage sito in Scicli alla Via S. Nicolò n. 94, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Scicli, al foglio di mappa 31, particella 175, **al Titolo 4, Tipologia 400, Categoria 01, Capitolo 30**, annualità 2023 esercizio provvisorio ai sensi dell'art. 163 commi 1 e 3 del D.Lgs 267/2000;
6. Di dare atto che per il **lotto 11** l'aggiudicatario ha provveduto in sede di offerta, relativamente al prescritto deposito cauzionale pari al 10% del prezzo a base d'asta, ad allegare alla documentazione, polizza fideiussoria emessa in data 02/02/2023 dalla "Cattolica Assicurazioni" Agenzia di Ragusa Teocrito – 051065 n. 05106591000060 a garanzia di € 3.231,00 (diconsi euro tremiladuecentotrentuno/00), intestata al Comune di Scicli, per la quale si procederà ad escussione della stessa dopo l'atto di compravendita e il consecutivo versamento nei confronti dell'Ente dell'importo offerto di € 32.519,00;
7. Di dare atto che entro il termine prescritto dall'avviso d'asta (ore 12:00 del 06/02/2023) non sono pervenute offerte per i seguenti immobili, dichiarando, di conseguenza, la diserzione della gara di cui trattasi:
 - **Lotto 1** – Unità immobiliare ex deposito n.u. Via C. Emanuele n. 7 ang. Via Valverde, attuale destinazione urbanistica A1, individuata al C.F. del Comune di Scicli, al foglio di mappa 145, particella 6076;

- **Lotto 2** - Unità immobiliare ex deposito n.u. Via Stazzonai n. 24, individuata al CF del Comune di Scicli, al foglio 147, particella 6065, sub. 1;
- **Lotto 3** - Unità immobiliare ex deposito n.u. Via Cannizzaro n. 2, individuato al CF del Comune di Scicli, al foglio 147, particella 3135 sub. 4, cat. C/2, zona censuaria 1, superficie catastale mq 18.
- **Lotto 4** - Unità immobiliare ex deposito n.u. Via Selinunte n. 10, individuata catastalmente al C.F. del Comune di Scicli, al foglio 138, particella 537.
- **Lotto 5** - Unità immobiliare magazzino Via Ospedale lato sx a salire, individuata catastalmente al C.F. del Comune di Scicli, al foglio di mappa 41, particella 201;
- **Lotto 6** - Unità immobiliare ex macello comunale in corso di regolarizzazione catastale sito in C/da Canfoli, attuale destinazione urbanistica E1 individuata catastalmente al C.F. del Comune di Scicli, al foglio di mappa 31, particella 32,
- **Lotto 7**- Unità immobiliare ex edificio scolastico C/da Case Lunghe, attuale destinazione urbanistica E5, individuata catastalmente al C.F. del Comune di Scicli, al foglio di mappa 121, particella 82,
- **Lotto 8** – Ex Ghiaccia di C.da Canfoli, attuale destinazione urbanistica E3, individuata al C.F. del Comune di Scicli, al foglio di mappa 31, particella 13;
- **Lotto 10** – Relitto area ovest mercato spinello, attuale destinazione urbanistica E6.SA, individuata al C.T. del Comune di Scicli, al foglio di mappa 74, particella 1560;

8. Di precisare che:

- L'atto di vendita dovrà essere stipulato entro 20 giorni dalla data della formale comunicazione del Comune di Scicli recante invito alla formalizzazione contrattuale con contestuale integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione (e dell'eventuale conguaglio delle spese d'asta) e comunque entro quattro mesi dall'aggiudicazione definitiva;
- i sopracitati immobili saranno venduti a corpo e non a misura (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti;
- gli immobili saranno, altresì, alienati liberi da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, senza obbligo da parte del Comune di Scicli di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presente in loco;
- di procedere, ove occorrente all'aggiudicatario, allo spostamento, a propria cura e spese, delle eventuali condutture e sottoservizi esistenti, d'intesa con gli Enti erogatori dei servizi;

9. Di dare atto che il presente provvedimento è munito di rituale attestazione resa dal Responsabile del Procedimento in ordine all'assenza di conflitto di interessi, nemmeno potenziale, né in situazioni che danno luogo ad obbligo di astensione ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 62/2013 e del Codice di Comportamento interno approvato con Del. G.C. n. 10 del 31/01/2014 e del P.T.P.C. , triennio 2022/2024, approvato con Del. G.C. n. 38 del 22/04/2022;

10. Di dare atto di non trovarsi in nessuna ipotesi di conflitto di interesse nemmeno potenziale né in situazione che danno luogo ad obbligo di astensione ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 62/2013 del Codice di comportamento interno del Comune di Scicli, approvato con Delibera di G.M. n. 10 del 31.01.2014 e del P.T.P.C. , triennio 2022/2024, approvato con Del. G.C. n. 38 del 22/04/2022;

11. Dare atto che in ottemperanza al dispositivo della L. 196/2003 (legge di tutela della privacy e dei dati personali), i dati sensibili vengono omessi e riportati nell'allegato A) che pur costituendo parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, non sarà pubblicato;

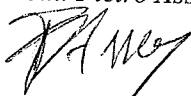
12. Dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato all'Albo pretorio on line dell'Ente per 15 gg. consecutivi nonché nella sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi del D. Lgs. n.33/2013;

13. Dare atto che avverso al presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al TAR di competenza entro 60 gg. dalla sua pubblicazione e, in alternativa a quest'ultimo, ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana entro 120 giorni;

14. Trasmettere la presente determinazione in originale al Settore Finanze per i conseguenti adempimenti di sua competenza, ed in copia al sindaco.

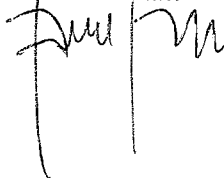
Il Resp.le Ufficio Patrimonio ed Esproprio

Geom. Pietro Assenza



IL TITOLARE E.Q. V SETTORE

Ing. Andrea Pisani



SERVIZIO FINANZIARIO

ACCERTAMENTO N. 112 del 25/05/2023 *RA*

Per quanto concerne la regolarità contabile si esprime parere FAVOREVOLE

Scicli li 26 MAG. 2023

IL TITOLARE E.Q. III SETTORE FINANZE

Dott.ssa Grazia Maria Concetta Galanti

Galanti

