



COMUNE DI CASTELTERMINI
Libero Consorzio Comunale di Agrigento

AREA TECNICA - AMBIENTALE – P.O. N° 3
Servizio 3 - Gestione Patrimonio e Locazioni

DETERMINAZIONE N° 72 DEL 20.04.2018

OGGETTO: Vendita immobili comunali mediante trattativa privata preceduta da lettere d'invito –
Aggiudicazione definitiva del Magazzino di Via Leone n. 10.

L'anno duemiladiciotto, il giorno venti, del mese di aprile, alle ore tredici.

IL RESPONSABILE DELL'AREA P.O. N° 3

VISTA la nota della Commissione Straordinaria di Liquidazione, prot. n. 16119, del 19.07.2017, avente ad oggetto *"Indirizzi per l'alienazione del Patrimonio Disponibile"*;

VISTO il vigente Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40, del 29.07.2015;

VISTO l'art. 19, comma 3, del Regolamento che testualmente recita: *" nell'ipotesi in cui anche il secondo incanto va deserto, l'Amministrazione ha facoltà di autorizzare la vendita mediante trattativa privata preceduta da lettera d'invito ovvero trattativa privata in forma diretta. In tal caso, il criterio di aggiudicazione è quello della migliore offerta che dovrà comunque essere pari o superiore all'80% del prezzo base della seconda gara andata deserta"*;

VISTO l'art. 20, comma 5 del Regolamento che testualmente recita: *" si può ricorrere alla trattativa privata preceduta da lettera d'invito, in deroga al disposto dei commi precedenti, anche nei casi previsti dall'art. 19, comma 3"*;

VISTA la determinazione n. 212 del 18.12.2017 del Responsabile di P.O. n. 3 – Gestione Patrimonio e Locazioni, avente ad oggetto *"Vendita immobili comunali mediante trattativa privata preceduta da lettera d'invito e approvazione schemi per l'alienazione"*;

VISTO l'Avviso del 03.01.2018, con cui è stato reso noto l'intento dell'Amministrazione comunale di acquisire manifestazioni di interesse, finalizzate alla vendita alcuni immobili comunali;

PRESO ATTO che entro il termine perentorio indicato nel suddetto Avviso, è pervenuta una sola manifestazione di interesse, assunta al protocollo generale del Comune in data 30.01.2018, al n. 2300, presentata da Galione Vincenzo;

VISTA la lettera di invito del 07 febbraio 2018, prot. n. 3029, raccomandata con avviso di ricevimento, con la quale l'unico interessato è stato invitato a presentare l'offerta;

VISTA la richiesta di partecipazione alla trattativa privata del 20.02.2018, per la vendita dell'immobile di proprietà comunale di Via Leone, n. 10, assunta al protocollo generale il 19.02.2018, al n. 3948, presentata da Galione Vincenzo, nato ad Agrigento il 03/09/1971 e residente in Casteltermini, Via. G. La Pira n. 19, codice fiscale n. GLNVCN71P03A089N, coniugato, in regime patrimoniale di comunione dei beni;

VISTO il verbale di gara del 20.02.2018, con il quale è stato proposto di aggiudicare il "Magazzino di Via Lione n. 10", al Sig. Galione Vincenzo, che ha presentato un'offerta pari ad € 9.865,00 (Euro novemilaottocentosessantacinque/00);

VISTI i Certificati del Casellario Giudiziale e dei Carichi Pendenti, della Procura della Repubblica presso il Tribunale di Agrigento, richiesti a nome di Galione Vincenzo e D'Alessandro Rosalia, coniugi, attestanti che nella banca dati del Casellario risulta nulla e che dal Registro Informatizzato delle Notizie di Reato non risultano carichi pendenti;

ACCERTATO che l'aggiudicatario, non è stato dichiarato interdetto o inabilitato, pertanto, è pienamente capace a contrarre con la pubblica amministrazione;

CHE ha già effettuato il versamento di € 1.233,00 (Euro milleduecentotrentatre/00) a titolo di deposito cauzionale, con carattere di acconto, giusta transazione n. 1201180490015436 del 19/02/2018, della Banca UniCredit S.p.A. - Servizio di Tesoreria Comunale (provvisorio di entrata n. 358);

DATO ATTO che il pagamento del prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile, pari ad € 9.865,00 (Euro novemilaottocentosessantacinque/00), dovrà essere effettuato con due versamenti a favore del Comune di Casteltermini, sul conto corrente bancario intrattenuto presso UNICREDIT SPA, codice IBAN: IT84 K0200882891000300006962, con le modalità previste nella lettera di invito del 07/02/2018, prot. n. 3029, e precisamente: il 50% del prezzo, al netto della cauzione prestata, pari a € 3.699,50 (tremlaseicentonovantanove/50), entro 30 giorni dall'adozione del presente atto, con la causale "Acconto sul corrispettivo", ed il rimanente 50% pari a € 4.932,50 (Euro quattromilanovecentotrentadue/50), entro la data di stipula dell'atto notarile, con la causale "Saldo corrispettivo";

CHE l'aggiudicatario, oltre al corrispettivo dovuto per l'immobile, è tenuto al rimborso delle spese tecniche sostenute dal Comune che, complessivamente, ammontano a € 978,09 (novecentosettantotto/09), da pagare mediante due versamenti a favore del Comune di Casteltermini, sul conto corrente bancario sopra indicato, entro la data di stipula dell'atto notarile, con le modalità di seguito indicate: € 817,96 (Euro ottocentodiciassette/96), con causale "spese per perizia di stima", ed € 160,13 (Euro centosessanta/13), con causale "spese per Attestazione di prestazione energetica";

CHE tutte le spese contrattuali ed accessorie inerenti la stipula del contratto, ivi incluse quelle del rogito, restano a carico dell'acquirente;

CHE il contratto sarà stipulato dal Responsabile dell'Area cui fa capo la Gestione del Patrimonio e sarà rogato da un Notaio di fiducia dell'acquirente, come previsto dall'art. 7, comma 3) della lettera di invito;

CHE l'aggiudicatario è tenuto a stipulare il contratto di compravendita entro 90 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva, salvo espresse e motivate proroghe concordate dalle parti;

CHE con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 07.06.2016, esecutiva ai sensi di legge, è stato dichiarato il dissesto finanziario del comune, ex art. 246, del T.U.E.L. e pertanto, troveranno applicazione le disposizioni di cui agli artt. 244 e seguenti, recanti le normative sugli enti locali dissestati, con particolare riferimento all'art. 255, comma 1, che in merito all'acquisizione e gestione dei mezzi finanziari per il risanamento prevede che la massa attiva, qualora si rendesse necessario, sarà costituita, tra l'altro, dai proventi derivanti da alienazione dei beni del patrimonio disponibile;

RITENUTO di potere approvare il suddetto verbale di gara del 20.02.2018, che si allega in copia per farne parte integrante e sostanziale;

RITENUTO di potere aggiudicare in via definitiva il Magazzino sito in Casteltermini, Via Lione n. 10, piano terra, censito in catasto al foglio 34, particella 742, sub. 2, al Sig. Galione Vincenzo, nato ad Agrigento il 03/09/1971 e residente in Casteltermini, Via. G. La Pira n. 19, codice fiscale n. GLNVCN71P03A089N, che ha presentato un'offerta pari ad € 9.865,00 (Euro novemilaottocentosessantacinque/00);

VISTA la determinazione Sindacale n° 31 del 29.12.2017, con la quale lo scrivente è stato nominato Responsabile dell'Area Tecnica Ambientale di P.O. N° 3;

VISTI gli artt. 107, 151 e 183 del T.U.E.L., approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, e ss.mm.ii.;

VISTO l'O.R.EE.L.L.;

VISTA la L.R. n°10 del 30/04/1991;

VISTO l'art. 6 della L. 127/97 e ss.mm.ii.;

VISTO l'art. 51, comma 3° L.142/90, così come recepito dalla L.R. 23/98 e ss.mm.ii;
VISTO l'art.21 dello Statuto Comunale;

D E T E R M I N A

1. **Approvare** le motivazioni di fatto e di diritto di cui alla parte introduttiva della presente determinazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, della L.R. 109/91 e s.m.i.;
2. **Approvare** il verbale di gara del 20.02.2018, inerente alla vendita di immobili comunali mediante trattativa privata preceduta da lettera di invito, che si allega in copia per farne parte integrante e sostanziale;
3. **Aggiudicare** in via definitiva il Magazzino sito in Casteltermini Via Lione n. 10, piano terra, censito in catasto al foglio 34, particella 742, sub. 2. al Sig. Galione Vincenzo, nato ad Agrigento il 03/09/1971 e residente in Casteltermini, Via. Giorgio La Pira n. 19, C.F. GLNVCN71P03A089N, che ha presentato un'offerta pari ad € 9.865,00 (Euro novemilaottocentosessantacinque/00);
4. **Dare atto** che l'aggiudicatario, ha già effettuato il versamento di € 1.233,00 (Euro milleduecentotrentatre/00) a titolo di deposito cauzionale a carattere di acconto, giusta transazione n. 1201180490015436 del 19/02/2018, della Banca UniCredit s.p.a. - Servizio di Tesoreria Comunale (provvisorio d'entrata n. 358);
5. **Dare atto** che il pagamento del prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile, pari ad € 9.865,00 (Euro novemilaottocentosessantacinque/00), dovrà essere effettuato con due versamenti a favore del Comune di Casteltermini, sul conto corrente bancario intrattenuto presso UNICREDIT SPA, codice IBAN: IT84 K0200882891000300006962, con le modalità previste nella lettera di invito del 07/02/2018, prot. n. 3029, e precisamente: il 50% del prezzo, al netto della cauzione prestata, pari a € 3.699,50 (tremilaseicentonovantanove/50), entro 30 giorni dall'adozione del presente atto, con causale "Acconto sul corrispettivo", ed il rimanente 50% pari a € 4.932,50 (Euro quattromilanovecentotrentadue/50), entro la data di stipula dell'atto notarile, con causale "Saldo corrispettivo";
6. **Dare atto** che l'aggiudicatario, oltre al corrispettivo dovuto per l'immobile, è tenuto al rimborso delle spese tecniche sostenute dal Comune che, complessivamente, ammontano a € 978,09 (novecentosettantotto/09), da pagare mediante due versamenti a favore del Comune di Casteltermini, sul conto corrente bancario intrattenuto presso UNICREDIT SPA, codice IBAN: IT84K0200882891000300006962, entro la data di stipula dell'atto notarile, con le modalità di seguito indicate: € 817,96 (Euro ottocentodiciassette/96), con causale "rimborso spese perizia di stima - Via Lione 10", ed € 160,13 (Euro centosessanta/13), con causale "rimborso spese A.P.E. - Via Lione 10";
7. **Dare atto** che tutte le spese contrattuali ed accessorie inerenti la stipula del contratto, ivi incluse quelle del rogito, restano a carico dell'acquirente;
8. **Dare atto** che il contratto sarà stipulato dal Responsabile dell'Area cui fa capo la Gestione del Patrimonio e sarà rogato da un Notaio di fiducia dell'acquirente, come prevede l'art. 7, com. 3), della lettera di invito;
9. **Dare atto** che l'aggiudicatario è tenuto a stipulare il contratto di compravendita entro 90 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva, salvo espresse e motivate proroghe concordate dalle parti;
10. **Dare atto** che, per le motivazioni espresse in premessa, i proventi dell'alienazione dell'immobile saranno destinati alla massa attiva, ai fini del risanamento del dissesto finanziario in cui versa l'Ente;

Il presente atto viene trasmesso al Responsabile del Servizio Finanziario dell'Ente affinché, ai sensi dell'art. 151, com. 4, del D. Lgs 18/08/2000 n° 267, vi apponga il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria e provveda ai conseguenti adempimenti previsti dagli artt. 183 e 184 del predetto D. Lgs.

Il Responsabile del Servizio
Geom. Francesco Frigale



Il Responsabile di P.O. N. 3
Geom. Giuseppe Ballone

Avvertenze:

Ai sensi del comma 4 dell'art. 3, legge 7 agosto 1990 n. 2541 e s.m.i. avverso il presente provvedimento è ammesso:
Ricorso giudiziale al TAR di Palermo ai sensi dell'art. 2, lett. b) e art. 21 della L. n. 1034/1971 e ss.mm.ii. entro il termine di giorni sessanta dalla data di scadenza del termine di pubblicazione ovvero da quello in cui l'interessato ne abbia ricevuto la notifica o ne abbia comunque avuto piena conoscenza;
Ricorso straordinario al Presidente della Regione Sicilia per motivi di legittimità entro 120 giorni decorrenti dal suddetto termine.



COMUNE DI CASTELTERMINI

Libero Consorzio Comunale di Agrigento

AREA – POSIZIONE ORGANIZZATIVA N° 3

GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE E LOCAZIONI

Verbale relativo alla vendita di immobili comunali mediante trattativa privata, preceduta da lettera d'invito, del giorno 20/02/2018, ore 16,00.

L'anno duemiladiciotto, il giorno venti, del mese di febbraio, alle ore 16.50, presso l'Ufficio Patrimonio e Locazioni, sito in viale G. Matteotti (edificio ex Pretura), si sono riuniti per procedere alle operazioni di vendita immobiliare di cui in oggetto, in seduta pubblica:

- Geom. Giuseppe Ballone, Responsabile dell'Area P.O. n. 3 – Presidente;
- Sig. Calogero Termini, Agente di P.M. – Testimone;
- Sig. Benedetto Licari, Ispettore di P.M. – Testimone;
- Geom. Francesco Fragale, Resp.le Servizio 3 – Segretario verbalizzante;

PREMESSO

Che con deliberazione n. 40 del 29.07.2015, il Consiglio Comunale ha approvato il Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale;

Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 29.07.2015 è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari relativo all'esercizio 2015, triennio 2015/2017, redatto ai sensi dell'art. 58 legge 06.08.2008, n. 133, successivamente aggiornato all'esercizio 2016, triennio

2016/2018, con deliberazione di C.C. n. 34 del 06.09.2016;

Che con Determinazione n. 212, del 18.12.2017, del Responsabile di P.O. n 3 Gestione Patrimonio e Locazioni, è stato determinato:

- Di procedere alla vendita, a trattativa privata preceduta da lettera d'invito, ai sensi del combinato disposto degli artt. 19, comma 3 e 20, comma 5, del Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale, con il criterio di aggiudicazione della migliore offerta che dovrà comunque essere pari o superiore all'80% del prezzo base della seconda gara andata deserta, degli immobili di proprietà comunale (ex IPAB) di seguito indicati:

1) Magazzino di Via Lione n. 10 p.t., Fg. 34, p.lla 742, sub 2,

prezzo base 2^ gara deserta € 12.330,00, offerta minima € 9.864,00;

2) Unità Immobiliare di Via Lione n. 6 p.t., Fg. 34, p.lla 740, sub. 9,

prezzo base 2^ gara deserta € 18.000,00, offerta minima € 14.400,00;

3) Unità Immobiliare di Via Lione n. 8 p.t., Fg. 34, p.lla 740, sub. 8,

prezzo base 2^ gara deserta € 18.360,00, offerta minima € 14.688,00;

4) Unità Immobiliare di C.so Umberto I n. 9 p.t., Fg. 34, p.lla 816, sub.22,

prezzo base 2^ gara deserta € 37.530,00, offerta minima € 30.024,00;

5) Appartamento di Via Verdi n. 25 p.2°, Fg. 34, p.lla 816, sub 5,

prezzo base 2^ gara deserta € 111.960,00, offerta minima € 89.568,00;

6) Appartamento di Piazza Sanfilippo n. 6 p.1°. Fg. 34, p.lla 742, sub 7,

prezzo base 2^ gara deserta € 124.000,00, offerta minima € 99.200,00;

- Di effettuare, preliminarmente all'attivazione della procedura a trattativa privata, un'indagine ricognitiva volta ad accertare l'esistenza di potenziali soggetti interessati all'acquisto dei beni;

Di approvare gli schemi attinenti la procedura di vendita.

Che con Avviso del 03.01.2018, pubblicato all'Albo pretorio on-line, nella sezione Bandi-Avvvisi e Contratti del sito ufficiale del Comune, via Web sul Blog di informazione locale Sikelia-news, nonché, affisso per le vie del centro urbano, è stato reso noto l'intento dell'Amministrazione comunale di acquisire manifestazioni di interesse, finalizzate alla vendita dei beni immobili comunali sopra descritti, e si invitava ogni interessato a fare pervenire manifestazione di interesse entro le ore 12 del giorno 05.02.2018.

Preso atto che entro il termine perentorio indicato nel Avviso, e più precisamente entro le ore 12.00, del 05 febbraio 2018, è pervenuta una sola manifestazione di interesse, assunta al protocollo generale del Comune in data 30.01.2018 al n. 2300, presentata dal Sig. Galione Vincenzo, residente in Casteltermini, Via Giorgio La Pira, n. 19, relativa all'immobile di proprietà comunale sito in Casteltermini, Via Leone n. 10, piano terra, censito in catasto al foglio 34 particella 742, sub.2;

Che con lettera di invito del 07 febbraio 2018, prot. n. 3029, raccomandata con avviso di ricevimento, il Sig. Galione Vincenzo è stato invitato a presentare l'offerta relativa all'immobile per cui aveva manifestato il proprio interesse all'acquisto, come sopra descritto, da fare pervenire entro le ore 12.00 del giorno 20.02.2018;

Che entro il termine perentorio indicato nella lettera di invito, e più precisamente entro le ore 12.00, del 20 febbraio 2018, è pervenuto un solo plico, assunto al protocollo generale del Comune in data 19.02.2018 al n. 3948, presentato dal Sig. Galione Vincenzo, con la dicitura "Trattativa privata del giorno 20/02/2018, ore 16,00, per l'acquisto dell'immobile di

✓

per

C

tb

Via Lione n. 10”;

Che la trattativa privata viene esperita come previsto dalla lettera di invito, il cui schema è stato approvato con Determinazione n. 212 del 18/12/1017, del Responsabile di P.O. n. 3, dal Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale, dal Regolamento comunale dei contratti, in quanto applicabile, ai sensi dell'art. 73, lett. c), del R.D. 23/05/1924, n. 827, e l'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta che dovrà comunque essere pari o superiore all'offerta minima indicata nella lettera di invito;

Tutto ciò premesso,

IL PRESIDENTE

nei locali aperti al pubblico, dichiara aperta la trattativa, ed avverte che la stessa si svolgerà come previsto dalla lettera di invito. Fa rilevare che per gli immobili di cui ai numeri 2), 3), 4), 5) e 6), sopra indicati, non sono pervenute manifestazioni di interesse all'acquisto e/o offerte, mentre per il immobile di cui al numero 1) è pervenuta una sola manifestazione di interesse all'acquisto e successiva offerta, come specificato in premessa.

Si procede quindi alla verifica dell'unico plico pervenuto e se ne constata la regolarità, l'integrità e il rispetto del termine per la presentazione, pertanto i componenti la commissione siglano il plico. Successivamente il Presidente procede all'apertura del plico e si constata che all'interno contiene due buste, regolarmente sigillate e riportanti all'esterno l'intestazione del mittente con l'indicazione delle diciture: "Busta A- Documentazione" e "Busta B- Offerta".

Si procede preliminarmente all'apertura della "Busta A" e all'esame della

documentazione amministrativa. Rilevato che la documentazione prodotta è conforme a quanto previsto dalla lettera di invito, viene siglata, ed il Presidente dichiara l'offerta ammessa al prosieguo della trattativa.

Si procede all'apertura della "Busta B", offerta economica e si accerta che:

Il Sig. Galione Vincenzo, per l'acquisto a trattativa privata dell'immobile sito in Casteltermini, Via Leone, n. 10, piano terra, censito in catasto al foglio 34, particella 742, Sub. 2, OFFRE € 9.865,00 (euro novemilaottocentosessantacinque/00), che è superiore di € 1 (euro uno/00), al prezzo minimo posto a base d'asta di pari a € 9.864,00 (euro novemilaottocentosessantaquattro/00).

Pertanto, il Presidente, preso atto che l'offerta è stata formulata con l'osservanza di quanto previsto dalla lettera di invito, propone di **aggiudicare in via provvisoria, l'immobile di cui al n. 1) – Magazzino di Via Leone n. 10 p.t., Fg. 34, p.lla 742, sub 2, al Sig. Galione Vincenzo che ha presentato una offerta pari a € 9.865,00 (euro novemilaottocentosessantacinque/00).**

L'aggiudicazione così come risultante dal presente verbale, è meramente provvisoria e subordinata all'approvazione da parte dell'organo competente e diverrà definitiva mediante determinazione dirigenziale.

Si dispone la pubblicazione del presente verbale di aggiudicazione provvisoria all'Albo Pretorio on-line dell'Ente e sul sito istituzionale internet del comune all'indirizzo www.comune.casteltermini.ag.it per quindici giorni.

La seduta di gara si conclude alle ore 17.45.

Del che si è redatto il presente verbale, viene letto, confermato e sottoscritto.

Calogero Termini – Testimone

Benedetto Licari – Testimone

Termini Calogero
Benedetto Licari

Giuseppe Ballone – Resp.le P.O. n. 3, Presidente

Francesco Fragale – Segretario verticiale



Giuseppe Ballone
Francesco Fragale

A

L

Determinazione n. 72 del 20.04.2018 – Area P.O. N° 3 Gestione Patrimonio e Locazioni.

Oggetto: Vendita immobili comunali mediante trattativa privata preceduta da lettere d'invito –
Aggiudicazione definitiva del Magazzino di Via Leone n. 10.

.....
Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria
ai sensi del testo coordinato delle leggi regionali relative all'ordinamento degli Enti Locali

Casteltermini, 30/4/2018

ACC 61168,63

ACC 171117

hp 1611162



Il Responsabile del Servizio
Rag. Teresa Spoto

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

IL RESPONSABILE PUBBLICAZIONE ON-LINE

CERTIFICA

che la presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line dal
_____ al _____, per quindici giorni
consecutivi

Dalla Residenza Comunale, li _____

Il Responsabile Pubblicazione Albo on-line
