

# COMUNE DI SINAGRA

PROVINCIA DI MESSINA

N. 45 del Reg.

Del 11.07.2016

## **DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DELL'AREA PATRIMONIO E MANUTENZIONE**

OGGETTO	VENDITA DELLA STRUTTURA DI PROPRIETÀ COMUNALE RICADENTE NELL'AREA PIM FILIPPELLO FOGLIO DI MAPPA 15 PARTICELLA 687 SUB 2 CON RISERVA DEL DIRITTO DI PRELAZIONE - REVOCA AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA- INCAMERAMENTO CAUZIONE- DETERMINAZIONE-
---------	--



# COMUNE DI SINAGRA

Piazza San Teodoro, 1 ~ 98069 Sinagra  
Telefono: 0941-594016 Fax: 0941-594372

Provincia di Messina

**COPIA**

**DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE  
DELL'AREA PATRIMONIO E MANUTENZIONE -  
UFFICIO PATRIMONIO**

**N. 45 del 11.07.2016**

**N. 178 Del 12.07.2016 Registro Generale**

**OGGETTO: VENDITA DELLA STRUTTURA DI PROPRIETÀ COMUNALE  
RICADENTE NELL'AREA PIM FILIPPELLO FOGLIO DI MAPPA 15  
PARTICELLA 687 SUB 2 CON RISERVA DEL DIRITTO DI  
PRELAZIONE - REVOCA AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA-  
INCAMERAMENTO CAUZIONE- DETERMINAZIONE-**

L'anno duemilasedici, il giorno undici del mese di luglio nel proprio ufficio

## **IL FUNZIONARIO RESPONSABILE**

### **PREMESSO:**

**- CHE con Provvedimento n. 58 del 13/06/2013, esecutivo, la Giunta Municipale ha deliberato:**

<<1) Di approvare lo schema del Piano delle alienazioni e valorizzazioni, redatto in data 13/06/2013, dal Tecnico Comunale P.E. Calogero SIRNA, in esecuzione della direttiva sindacale prot. 6617 dell'11.06.2013, previsto dall'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito nella legge 133/2008, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

2) Di approvare, inoltre, le schede riassuntive del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Comunali per l'anno 2013, allegate al detto Piano;

3) Di dare atto che:

>l'inclusione dei beni nel suddetto piano comporta gli effetti previsti nel citato art. 58 del D.L. 112/2008 convertito, con modificazioni, nella legge 133/2008;

> il piano sarà sottoposto, per l'approvazione, all'esame del Consiglio Comunale ed allegato al Bilancio di Previsione 2013;

4)-Di trasmettere copia della presente al Responsabile del Servizio finanziario per quanto di propria competenza. >>;

**- CHE con Provvedimento n.66 dell'08/07/2013, esecutivo, la Giunta Municipale ha deliberato:**

<<1) Di riapprovare lo schema del Piano delle alienazioni e valorizzazioni, redatto in data 13/06/2013 ed integrato dal Tecnico Comunale P.E. Calogero SIRNA, in esecuzione della direttiva sindacale prot. 7183 del 26/06/2013, previsto dall'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito nella legge 133/2008, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

2) Di riapprovare, inoltre, le schede riassuntive del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Comunali per l'anno 2013, integrate in data 02/07/2013 allegate al detto Piano;

3) Di dare atto che:

>l'inclusione dei beni nel suddetto piano comporta gli effetti previsti nel citato art. 58 del D.L. 112/2008 convertito, con modificazioni, nella legge 133/2008;

>il piano sarà sottoposto, per l'approvazione, all'esame del Consiglio Comunale ed allegato al Bilancio di Previsione 2013;

4) Di trasmettere copia della presente al Responsabile del Servizio finanziario per quanto di propria competenza.>>

**- CHE con Provvedimento n.38 del 28/11/2013, esecutivo, il Consiglio Comunale ha deliberato:**

<<1)- Di approvare lo schema del Piano delle alienazioni e valorizzazioni, redatto in data 13/06/2013 ed integrato dal Tecnico Comunale P.E. Calogero SIRNA, in esecuzione della direttiva sindacale prot. 7183 del 26/06/2013, previsto dall'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito nella legge 133/2008, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

2)-Di approvare, inoltre, le schede riassuntive del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Comunali per l'anno 2013, integrate in data 02/07/2013 allegate al detto Piano;

3)Di dare atto che:

>l'inclusione dei beni nel suddetto piano comporta gli effetti previsti nel citato art. 58 del D.L. 112/2008 convertito, con modificazioni, nella legge 133/2008;

>il piano sarà allegato al Bilancio di Previsione 2013;

4)- Di trasmettere copia della presente al Responsabile del Servizio Finanziario per quanto di propria competenza. >>

**- CHE con Provvedimento n.51 del 18/04/2014, esecutivo, la Giunta Municipale ha deliberato:**

<<1)-Di prendere atto della perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate ufficio Territorio di Messina in data 08/04/2014 registrata al protocollo generale n° 3900 del 10/04/2014 dalla quale si evince il prezzo di stima di €/mq 380,45, per le unità di categoria "C" e di €/mq 322,06, per le unità di categoria "D", da applicarsi alla consistenza commerciale ragguagliata di ogni singolo cespite da alienare;

2)-Di dare atto che in ragione della loro appetibilità i beni in parola sono riconducibili ad un mercato ristretto di ambito provinciale e regionale;

3)-Di dare atto che le unità da alienare con la riserva del diritto di prelazione di cui in premessa suddetto, sono quelle rispettivamente individuate al foglio 15 con la particella 685 sub 17, sub 9, sub 8, sub 5, sub 18, sub 13, sub 14;

4)-Di dare atto ancora che per l'unità foglio 15 particella 685 sub 9, si procederà alla pubblicazione del Bando per l'alienazione solo dopo il rientro in possesso da parte dell'Ente essendo in corso procedura di sfratto;

5)-Di dare atto altresì che per l'unità foglio 15 particella 685 sub 18, non opera il diritto di prelazione suddetto, stante che la stessa è nel possesso dell'Ente;

6)-Di dare atto che alle spese discendenti dal presente atto si farà fronte mediante anticipo fondi comunali e successivamente reintroitate essendo le stesse a carico degli aggiudicatari;

7)-Di dare atto che con successivo atto del Dirigente Responsabile dell'ufficio Patrimonio, si provvederà alla predisposizione degli atti necessari alla alienazione dei Beni nel rispetto del regolamento comunale approvato con atto consiliare n° 17 del 26/02/1999;

8)-Di dare atto che la precedente proposta n° 185 del 15/04/2014 sarà archiviata.>>;

**-Che con la delibera G.M. n. 74 del 16/06/2014, esecutiva, si è deciso:**

<<1)-Di dare atto che in ragione della loro appetibilità i beni in parola sono sempre riconducibili ad un mercato ristretto di ambito provinciale e regionale.

2)-Di dare atto che le unità da alienare, con e senza la riserva del diritto di prelazione di cui in premessa suddetto, sono quelle rispettivamente individuate al foglio 15 – partt. 686-687e 688, esclusa l'unità del piano II dell'edificio identificato con la part. 688.

3)-Di dare atto che alle spese discendenti dal presente atto si farà fronte mediante anticipo con fondi comunali e successivamente reintroitate essendo le stesse a carico degli aggiudicatari.

4)-Di dare atto, ancora, che con successivo atto del Responsabile dell'Ufficio Patrimonio si provvederà alla predisposizione degli atti necessari all'Alienazione dei Beni nel rispetto del regolamento comunale approvato con atto consiliare n° 17 del 26/02/1999.

5)-Di dare atto, altresì, che per le unità non locate e per quelle già locate ed ora nuovamente in possesso dell'Ente, non opera alcun diritto di prelazione.>>;

**-CHE con Provvedimento dirigenziale n.72 del 15/07/2014, si è deciso:**

“1)- Di indire, per l'alienazione delle strutture di proprietà comunale, site nell'Area PIM Filippello e facenti parte degli immobili distinti in catasto foglio 15 particella 686 – 687 e 688, esclusa l'unità immobiliare del piano II dell'edificio identificato con la particelle 688, procedura di gara informale ai sensi dell'art. 73 lettera c) del R.D. 23/05/1924, n. 827, nel rispetto delle previsioni del vigente regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili;

2)- Di approvare, per lo scopo gli schemi di bando di gara con e senza riserva del diritto di prelazione, allegati alla presente in parte integrante e sostanziale, dando atto che gli stessi saranno resi pubblici mediante pubblicazione on-line all'Albo pretorio del Comune;

3)- Di approvare per lo scopo gli schemi di avviso allegati alla presente in parte integrante e sostanziale, dando atto che gli stessi saranno resi pubblici mediante pubblicazione sul sito Web dell'Ente, nei soliti luoghi pubblici del territorio e da inviare altresì ai comuni vicini per la pubblicazione nei rispettivi A.P.;

4)- Di dare atto che il diritto di prelazione in favore dei titolari dei rapporti di locazione per le unità immobiliari oggetto della vendita opera a condizione che vi sia regolarità di pagamento dei canoni fino alla data di stipula del contratto pubblico di trasferimento;

5)- Di dare atto, altresì che la redazione del relativo verbale di gara sarà assicurato da personale in servizio presso l'Area Patrimonio e Manutenzione;

6)- Di prendere atto dei preventivi relativi alla pubblicazione di che trattasi che raffrontati, risultano più vantaggiosi per l'amministrazione quelli di cui alle ditte sottoelencate per singola testata di quotidiano:

1) - PUBLI PUNTO COM SNC CORRIERE DELLO SPORT ED. SICILIA	€. 122,00
2) EDILSERVICE SRL QUOTIDIANO DI SICILIA	€. 200,08

7)- Di dare atto, ancora, che la Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana in relazione alla richiesta di preventivo per la pubblicazione dell'avviso di gara de quo, con nota trasmessa a mezzo PEC prot. n. 14075 del 27/06/2014, registrata al protocollo Generale del Comune il 09/07/2014, al n. 7038, ha comunicato che l'importo necessario ascende a € 140,00, IVA compresa;

8)- Di impegnare la complessiva somma di € 462,08, IVA compresa (€122,00 + €200,08 + €140,00) al Titolo 1 – Funzione 1 – Servizio 8 – Intervento 3 – Cap. n. 2461 <<proventi diversi – utilizzazione >> del redigendo Bilancio di previsione dell'esercizio finanziario anno 2014 da approvarsi entro il 31/07/2014;

9)- Di dare atto che la spesa di cui sopra rientra tra le categorie di cui all'Art. 163 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n. 267 e all'art. 8 del vigente Regolamento Comunale di Contabilità;

10)- Conseguentemente, trasmettere i relativi avvisi per la pubblicazione alla GURS ed ai quotidiani;

11)- Dare atto che al pagamento preventivo per la pubblicazione sulla GURS e ai successivi pagamenti per la pubblicazione sui quotidiani a diffusione regionale, si farà luogo direttamente in esecuzione della presente determinazione a pubblicazione eseguita per quanto ai quotidiani, previa ricezione della fattura IVA e copia del quotidiano;

12)-Trasmettere copia della presente all'Ufficio Ragioneria per quanto di competenza ed al sig. Sindaco – Sede. ”

- **CHE** in data 27/08/2014, ore 10,00 e seguenti, si è fatto luogo all'esperimento di gara informale ai sensi dell'art. 73 – lett. C) del R.D. 23/05/1924, n° 827, mediante offerte in aumento sul prezzo a base d'asta, per l'alienazione dell'unità suddetta foglio 15 particella 687 sub 2, con riserva del diritto di prelazione, giusto verbale, pubblicato all'A.P. senza seguito di ricorsi e/o reclami, dal quale si evince che è rimasta aggiudicataria la ditta “Il Forno” di Giglia Vincenzo& Mario, via Principe Amedeo- 98089- Sinagra(ME), codice fiscale: 01512650837, con l'aumento del 56% (cinquantasei per cento) da applicarsi sull'importo a base d'asta di €. 70.900,00 e così per €. 110.604,00, oltre la quota spese per aggiornamento catastale e di pubblicità;

**DATO ATTO** che il quadro economico complessivo della somma dovuta a questo Ente a seguito dell'aggiudicazione succitata, risulta quello di seguito indicato:

quota spese aggiornamento catastale		Euro 200,00
Quota spese pubblicazione GURS e quotidiani		Euro 31,00
	Totale	Euro 231,00
Prezzo aggiudicazione(€. 70.900,00 + 58%)		Euro 110.604,00
	<b>Sommano</b>	<b>Euro 110.835,00</b>
A detrarre cauzione già versata in contanti		Euro 7.090,00
<b>TOTALE COMPLESSIVO DA VERSARE A SALDO</b>		<b>Euro 103.745,00</b>

**DATO ATTO CHE:**

-In relazione alla procedura di riferimento, è pervenuta al Comune la nota 01/09/2014, a firma del conduttore dell'unità immobiliare in parola, registrata al protocollo dell'Ente al n. 8680 del 04/09/2014, con la quale viene evidenziato che lo stesso non intende disdire il contratto di locazione e che intende avvalersi della durata prevista per la concessione;

- alla parte conduttrice, negli atti posti alla base della procedura di alienazione, era riservato il diritto di prelazione a parità di prezzo, purché in regola con il pagamento dei canoni di locazione fino alla data di trasferimento con atto pubblico;

- avverso agli atti posti a base anche della procedura di alienazione dell'unità di che trattasi "Delibera Giunta municipale e delibera Consiglio comunale di approvazione del Piano delle alienazioni- delibera di Giunta municipale di avvio delle procedure di alienazione e atti dirigenziali di approvazione degli atti per l'espletamento della gara- Bando di gara", non risulta che siano stati proposti ricorsi e/o opposizioni ne in via amministrativa, ne giurisdizionale;

- con nota protocollo n. 9341 del 25/09/2014, di riscontro alla citata nota, a firma del conduttore, dell'1/9/2014, notificata il 26/9/2014, è stato richiesto allo stesso di far pervenire, entro il termine di giorni 5 (cinque) dalla data di notifica, apposita dichiarazione resa nei modi e nelle forme di legge, atta a evidenziare se intendesse o meno esercitare il diritto di prelazione riservatogli per l'importo di aggiudicazione di euro 110.835,00;

- nonostante sia decorso ampiamente il termine assegnato, non è pervenuto a questo Ente alcun atto del conduttore relativamente alla riserva di che trattasi, pertanto si è provveduto in merito procedendo all'aggiudicazione definitiva, in favore dell'aggiudicatario, preordinata alla alienazione del bene in parola;

**CON** proprio provvedimento numero 110 del 14/10/2014 si è deciso:

"1) Di dare atto dell'unito verbale di gara informale in data 27/08/2014, relativo all'alienazione dell'unità foglio 15 particella 687 sub 2, con riserva del diritto di prelazione, pubblicato all'A.P., senza seguito di ricorsi e/o reclami dal quale si evince che è rimasta aggiudicataria la Ditta "Il Forno" Snc di Giglia Vincenzo & Mario, Via Principe Amedeo, - 98069 -Sinagra (ME), codice fiscale: 01512650837, con l'aumento del 56,00% (cinquantasei per cento), da applicarsi sull'importo a base d'asta di € 70.900,00, e così per € 110.604,00, oltre la quota spese per aggiornamento catastale e di pubblicità per €. 231,00, in totale € 110.835,00, dal quale, detratta la cauzione già versata di €. 7.090,00, residua la somma da versare a saldo di € 103.745,00;

2) Di dare atto che in relazione alla procedura di riferimento è pervenuta l'unita nota datata 01/09/2014, registrata al protocollo dell'Ente n° 8680 del 04/09/2014, a firma del conduttore dell'unità di che trattasi titolare del contratto di locazione rep. 238/2007;

3) Di dare atto che avverso gli atti posti a base della procedura di alienazione, non risultano pervenuti ricorsi e/o opposizioni né entro i termini né fuori termine;

4) Di dare atto che con l'unita nota protocollo n°9341 del 25/09/2014, notificata al conduttore il 26/09/2014, è stata riscontrata la nota datata 01/09/2014 e lo stesso è stato invitato a comunicare entro il termine di giorni cinque se intendesse esercitare il diritto di prelazione riservatole in quanto titolare del rapporto di locazione;

5) Di dare atto che a tutt'oggi nessun riscontro è pervenuto al comune da parte del conduttore circa l'eventuale esercizio del diritto di prelazione riservatole;

6) Di dare atto che conseguentemente la Ditta “il Forno” di Giglia Vincenzo & Mario è aggiudicataria in via definitiva dell’unità immobiliare di cui al punto 1);

7) Di dare atto che in relazione all’aggiudicazione definitiva di cui sopra il quadro della spesa risulta così rimodulato:

quota spese aggiornamento catastale		Euro 200,00
Quota spese pubblicazione GURS e quotidiani		Euro 31,00
	Totale	Euro 231,00
Prezzo aggiudicazione(€. 70.900,00 + 58%)		Euro 110.604,00
	<b>Sommano</b>	<b>Euro 110.835,00</b>
A detrarre cauzione già versata in contanti		Euro 7.090,00
<b>TOTALE COMPLESSIVO DA VERSARE A SALDO</b>		<b>Euro 103.745,00</b>

8) Di dare atto che con successivi atti si provvederà al trasferimento dell’unità come sopra aggiudicata definitivamente.

9) Di svincolare la cauzione di € 7.090,00, costituita in contanti dalla ditta partecipante e non aggiudicataria “La Distribuzione srl dei F.lli Naciti Giuseppe e Giovanni” – c/da Filippello, 1 –98069 – Sinagra (ME), mediante Bonifico SEPA CRO/TRN 1201142380219755 del26/08/2014.

10) Di trasmettere copia della presente all’Ufficio Ragioneria per quanto di competenza, al sig. Sindaco – Sede, alla ditta aggiudicataria il Forno di Giglia Vincenzo & Mario e al locatore sig. Gattarello Antonino.

- **CHE con nota prot. N. 10400 del 17/10/2014 è stata trasmessa alla ditta aggiudicataria la detta** determinazione dirigenziale 110/2014 invitando la stessa a dare corso alle incombenze conseguenti per la stipula del contratto di riferimento;

- **SUCCESSIVAMENTE con la ditta aggiudicataria è intercorsa la corrispondenza di seguito indicata:**

a)- richiesta ditta aggiudicataria registrata al protocollo n. 428 del 13/01/2015;

b) nota di riscontro protocollo 870 del 26/1/2015;

- **CON istanza del 28/1/2015**, la ditta aggiudicataria richiedeva una proroga al 30 /06/2015 per la stipula dell’atto di trasferimento, concessa con atto G.M. n° 22 del 19/02/2015 e successivamente differita al 30/09/2015 a seguito di ulteriore istanza in data 28/09/2015, registrata al n° di protocollo 7328 del 29/06/2015 3 successiva delibera di G.M. n° 104 del 7/7/2015;

-**A SEGUITO** di incidente stradale occorso al legale rappresentante della ditta aggiudicataria , su istanza in data 18/01/2016, registrata al protocollo al n. 798 del 22/01/2016, il termine per la stipula del contratto è stato ulteriormente differito al 30/06/ 2016, giusto atto della Giunta comunale n. 32 del 18/2/2016;

- **CON nota protocollo** n° 5523 del 19/05/2016, in vista della scadenza della proroga, accordata con l’atto G.M. n. 32/2016, la Ditta aggiudicataria veniva invitata a dare corso agli adempimenti di competenza per la stipula del contratto di trasferimento, ivi compreso il saldo del prezzo di aggiudicazione comprese le spese di aggiornamento catastale;

- **ESSENDO trascorso** il termine del 30/06/2016, senza che la ditta aggiudicataria abbia dato corso agli adempimenti a carico della stessa, necessita, nell’interesse pubblico, farsi luogo ai conseguenti adempimenti di seguito riassunti:

a)- revoca dell’aggiudicazione definitiva di cui al proprio atto numero 110 del 14/10/2014;

b)- Incameramento della cauzione di euro 7.090,00, versata con bonifico del 21/08/2014, Agenzia di Sinagra del Credito siciliano – Ordine n. 46;

c)- Riserva, per l’Amministrazione comunale, di agire nei confronti dell’aggiudicatario per eventuali maggiori danni derivanti dall’inadempimento;

-**VISTO** il comunicato del Ministero dell’Interno, con il quale il termine per l’approvazione del bilancio di previsione per l’anno 2016 era stato differito al 30/04/2016;

-**VISTO** il vigente Ordinamento Amministrativo degli Enti Locali, approvato con Legge Regionale 15.3.1963, n.16 e successive modifiche ed integrazioni;

-**VISTO** il D.Lgvo 267/2000;

-**VISTA** la Legge n.142/90, così come recepita nella Regione Sicilia dalla Legge Regionale 11/12/1991, n.48, e successive modifiche ed integrazioni;

-**VISTE** le LL.RR. n.23 del 07/09/1998 e n.30 del 23/12/2000 e successive modifiche ed

integrazioni;

-**VISTA** la Determinazione del Sindaco n° 1 del 04/01/2016;

-**VISTO** il Regolamento Comunale di Contabilità;

-**VISTO** lo Statuto Comunale;

### **DETERMINA**

**1)-Per** quanto in premessa esposto, revocare l'aggiudicazione definitiva per l'alienazione dell'unità immobiliare ricadente nell'Area PIM Filippello ed identificata al foglio 15 con la particella 687 sub 2 , fatta con propria Determinazione numero 110 del 14/10 2014 in favore della Ditta "Il Forno" Snc di Giglia Vincenzo & Mario, Via Principe Amedeo, – 98069 –Sinagra (ME), codice fiscale: 01512650837;

**2)- Di disporre** l'incameramento della cauzione di euro 7.090,00 versata in contanti con bonifico del 28/08/2014, ordine 46 – Agenzia di Sinagra del Credito Siciliano;

**3)-Di dare** mandato all'Ufficio di Ragioneria ad emettere reversale di incasso per l'importo di euro 7.090,00 oggetto della cauzione provvisoria a far tempo costituita, mediante versamento in contanti, in dipendenza del disposto incameramento per inadempienza dell'aggiudicatario;

**4)- Di riservare** all'Amministrazione comunale la facoltà di agire nei confronti dell'aggiudicatario per eventuali maggiori danni derivanti dall'inadempimento;

**5)- Di trasmettere** la presente:

- alla Ditta "Il Forno" Snc di Giglia Vincenzo & Mario, Via Principe Amedeo, – 98069 –Sinagra (ME); -

- all'Ufficio ragioneria – sede-;

- al Signor Sindaco – sede-

- alla Giunta comunale- sede-

Il Funzionario Responsabile dell'Area Patrimonio e Manutenzione  
Attributario di Funzioni Dirigenziali  
P.E. Sirna Calogero

# COMUNE DI SINAGRA

Prov. di Messina

## SERVIZIO FINANZIARIO

VISTO: Si attesta la regolarità contabile in ordine alla copertura finanziaria, ai sensi dell'art.151 – comma 4 – del Decreto Legislativo 18/08/2000, n.267.

Lì, **12.07.2016**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
F.to Rita COLANTROPO

COMUNE DI SINAGRA

Prov. di Messina

Il sottoscritto Segretario Comunale, su conforme relazione dell'Addetto alle pubblicazioni,

A T T E S T A

Che la presente determinazione sarà pubblicata sull'Albo Pretorio on line istituito sul sito informatico istituzionale dell'Ente (art.32 legge n.69/2009 e art.12 L.R.n.5/2011) per quindici giorni consecutivi

dal 12.07.2016 al 27.07.2016

Dalla Residenza Comunale, lì , 12.07.2016

L'Addetto alle pubblicazioni  
F.to Maria Bonfiglio

Il Segretario Comunale  
F.to Dott.ssa Carmela Stancampiano

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

Dalla Residenza Comunale, lì 12.07.2016

IL SEGRETARIO COMUNALE

