



LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI ENNA (L.R. 15/2015) già Provincia Regionale di Enna

SETTORE III - TERRITORIO PIANIFICAZIONE AMBIENTE LAVORI PUBBLICI
SIII.04 - Edilizia patrimoniale e sicurezza luoghi di lavoro - Gestione ed alienazione beni
patrimoniali monumentali a archeologici.

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2054 del 07/12/2020

Proposta n. SE604 2392/2020

**OGGETTO: APPROVAZIONE BANDO DI ASTA PUBBLICA PER IL QUARTO
ESPERIMENTO DI GARA PER L'ALIENAZIONE DEL COMPENDIO
IMMOBILIARE DENOMINATO "CITTADELLA DEGLI STUDI" DI ENNA DI
PROPRIETA' DEL LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI ENNA.**

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Visti

- la Legge della Regione Siciliana n. 15/2015 con cui, tra l'altro, sono state disciplinate le funzioni e le competenze dei Liberi Consorzi di Comuni e delle Città Metropolitane;
- il Decreto Presidente Regione Sicilia n. 545/GAB del 29/05/2020 con il quale è stato rinominato, come Commissario Straordinario del Libero Consorzio Comunale L.R. n.15/2015 già Provincia Regionale di Enna, il Dott. Girolamo Di Fazio fino al 31-01-2021;

Premesso

che con Determinazione Dirigenziale III Settore n. 1039 del 23/06/2020 è stato approvato il bando integrale di asta pubblica per il terzo esperimento di gara relativa alla vendita del compendio immobiliare, di proprietà di questo Libero Consorzio Comunale di Enna, denominato "Cittadella degli Studi" di Enna";

che con Determinazione Dirigenziale III Settore n° 1857 del 12/11/2020 è stato approvato il Verbale di Asta Pubblica n° 1 del 14/09/2020, dando atto che, a seguito la pubblicazione del relativo bando di gara, la terza seduta di gara è andata deserta;

che il Commissario Straordinario, su richiesta del Responsabile del Procedimento, in data 01/12/2020, in calce all'atto di indirizzo di cui alla nota prot. n° 18800 del 30/11/2020, agli atti, ha ribadito ... *"la volontà di procedere al IV incanto, con la percentuale di ribasso valutato da codesto organo tecnico; percentuale che ha due presupposti reali ed esattamente quantificati."* Ed essendo che i richiamati due presupposti reali, del punto 2), della citata nota prot. n. 18800/2020, così recitano: ... 2) *in riferimento a quanto asserito ai punti b) ec) al suddetto prezzo di € 16.837.560,00, potrebbe applicare una ulteriore riduzione di €. 1.901.882,01 pari alla somma degli*

interessi 1.068.240,54) e delle imposte IMU e TASI (€ 833.641,47), che conduce ad un possibile nuovo prezzo, da porre a base d'asta, e cioè: € 16.837.560,00 - € 1.901.882,01 = € 14.935.677,99.

Dato Atto che, per le motivazioni sopra esposte, il prezzo per l'alienazione del compendio immobiliare in oggetto da porre a base, per l'indizione del quarto esperimento di gara, è di € 14.935.677,99; diconsi: (euro-quattordicimilionevecentotretacinqueseicento-settantasettemila/99;

In esecuzione a quanto sopra premesso, ai sensi del vigente Regolamento per le alienazione che all'art. 12 ultimo comma dice: "nel caso di completa assenza di interesse, può rideterminare il prezzo in ribasso con idonea motivazione prima di procedere all'indizione di un nuovo esperimento o valutare l'opportunità di sospendere la procedura di alienazione." ... quindi si procede con l'esperimento della quarta gara per la l'alienazione a mezzo asta pubblica dell'immobile di proprietà del Libero Consorzio Comunale di Enna denominato "Cittadella degli Studi", di Enna come di seguito composto:

- **PLESSO A:** "Rettorato", con ingresso da Via Salvatore Ingrà - Enna (EN). Distinto catastalmente al NCEU del Comune di Enna al Foglio 77, particelle n° 1059 sub. 5 e sub 6;

Aree esterne: risultano catastate al foglio n° 77 particelle nn° 950, 1055, 1056, 1057, 1058;

- **PLESSO B:** "Psicologia", con ingresso da Via Salvatore Mazza n° 12 - Enna (EN).

Distinto catastalmente al NCEU del Comune di Enna al Foglio 77, particelle 1060 sub. 1, 2 e 3;

- **PLESSO B:** "Ingegneria", con ingresso da Via delle Olimpiadi n° 1 - Enna (EN).

Distinto catastalmente al NCEU del Comune di Enna al Foglio 77, particelle 1062 sub1, 2 e 3;

Aree esterne: risultano catastate al foglio n° 77 particella n° 1049;

Ritenuto, per quanto sopra premesso, di procedere all'indizione della quarta gara per l'alienazione a mezzo asta pubblica del citato compendio immobiliare di proprietà del Libero Consorzio Comunale di Enna denominato "Cittadella degli Studi" di Enna, prevedendo la possibilità di presentare offerte segrete a rialzo sul prezzo posto a base d'asta, di € 14.935.677,99;

Ritenuto di procedere all'esperimento, tramite pubblico incanto ai sensi di quanto disposto dal R.D. 23/05/1924 n. 827, con il metodo delle offerte segrete di cui all'art. 73, lett. c), prevedendo la possibilità di presentare offerte segrete a rialzo sul prezzo posto a base d'asta di € 14.935.677,99;

Visto il bando integrale del quarto esperimento dell'asta pubblica con i modelli allegati: modulo A - domanda di partecipazione e modulo B - offerta economica, volto a pubblicizzare l'alienazione dell'immobile predetto e nel quale sono contenute le modalità di partecipazione alla gara ed in particolare le modalità per l'espletamento dell'asta pubblica;

Atteso:

che il primo bando integrale, e successivi, con i suoi allegati, già pubblicati sul seguente

link:

http://www.provincia.enna.it/avvisi/2019/11112019_CittadellaDegliStudi_EN/CITTADELLA%20DEGLI%20STUDI_asta_pubblica.htm, formano parte integrante e sostanziale della presente determinazione dirigenziale e sono conservati agli atti ed allegati alla determinazione stessa;

che l'immobile in oggetto, di proprietà di questo L.C.C. di Enna, oggi risulta nella disponibilità dell'Università Kore di Enna;

che il bando di che trattasi sarà pubblicato in forma integrale all'Albo Pretorio on line che comporta visibilità sul sito internet del Libero Consorzio Comunale di Enna, all'Albo Pretorio on line del Comune di Enna, in quanto l'immobile ricade in tale territorio, mentre l'estratto-avviso sarà pubblicato sulla Gazzetta aste ed appalti pubblici e sul sito dell'Amministrazione provinciale oltre che mediante la sua trasmissione all'ufficio stampa provinciale;

Visto il vigente Regolamento provinciale per la l'alienazione e la valorizzazione dei beni del patrimonio immobiliare;

PROPONE

Per quanto in premessa

1. di avviare la quarta procedura di asta pubblica per l'alienazione del compendio immobiliare denominato "CITTADELLA DEGLI STUDI" sito in Enna come di seguito composto:

- PLESSO A: "Rettorato", con ingresso da Via Salvatore Ingrà - Enna (EN).

Distinto catastalmente al NCEU del Comune di Enna al Foglio 77, particelle n° 1059 sub. 5 e sub 6;

Aree esterne: risultano catastate al foglio n° 77 particelle nn° 950, 1055, 1056, 1057, 1058;

- PLESSO B: "Psicologia", con ingresso da Via Salvatore Mazza n° 12 - Enna (EN).

Distinto catastalmente al NCEU del Comune di Enna al Foglio 77, particelle 1060 sub. 1, 2 e 3;

- PLESSO B: "Ingegneria", con ingresso da Via delle Olimpiadi n° 1 - Enna (EN).

Distinto catastalmente al NCEU del Comune di Enna al Foglio 77, particelle 1062 sub1, 2 e 3;

Aree esterne: risultano catastate al foglio n° 77 particella n° 1049;

e, per come rideterminato in premessa, il prezzo da porre a base di gara è di €. 14.935.677,99, diconsi: (euro-quattordicimilioninovecentotretacinqueseicentoseptantasettemila/99; la gara si svolgerà ai sensi dell'art. 73 lettera c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 mediante asta pubblica con offerte segrete in rialzo sul prezzo posto a base d'asta;

2. di approvare il bando integrale della quarta asta pubblica con i relativi allegati, modello A e B, che formano parte integrante e sostanziale della presente determinazione dirigenziale alle seguenti condizioni:

- la vendita verrà fatta a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e consistenza in cui versa l'immobile;

- possibilità di aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida;

- facoltà dell'Amministrazione di poter recedere unilateralmente per motivi di interesse pubblico prima della stipula dell'atto di compravendita;

- l'atto di compravendita dovrà essere stipulato a cura e spese dell'acquirente; - garantire la maggiore evidenza e partecipazione alla gara pubblicando il bando in forma integrale all'Albo Pretorio on line che comporta visibilità sul sito informatico del Libero Consorzio Comunale di Enna ed all'Albo Pretorio on line del Comune di Enna, mentre l'estratto-avviso sarà pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale e su due quotidiani nazionali oltre che mediante la sua trasmissione all'ufficio stampa provinciale;

3. di demandare a successiva determinazione l'assunzione dell'impegno di spesa per dare corso all'inserzione dell'estratto-avviso di gara sulla G.U. e su

due quotidiani nazionali, trattandosi di pubblicità obbligatoriamente prevista;
4. di confermare Responsabile del procedimento l'arch. Paolo Vaccaro;

Il Responsabile del
Procedimento
Arch. Paolo Vaccaro

IL DIRIGENTE

VISTA la superiore proposta;
RITENUTO che la stessa sia meritevole di approvazione;
ATTESA la propria competenza ad adottare il presente atto;

DETERMINA

Approvare la superiore proposta redatta dal Responsabile del Procedimento, arch. Paolo Vaccaro con la narrativa, motivazione ed il dispositivo di cui alla stessa.

Trasmettere la presente Determinazione Dirigenziale, per gli adempimenti di competenza, al Responsabile del Servizio arch. Paolo Vaccaro attinente per competenza ed opportuna conoscenza.

Li, 07/12/2020

IL DIRIGENTE
GRASSO GIUSEPPE

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)