



**ENTE ACQUEDOTTI SICILIANI
(E.A.S.)**

**IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA
CON SEDE IN PALERMO**

**DETERMINA DEL COMMISSARIO LIQUIDATORE DELL'E.A.S.
IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA NOMINATO CON DECRETO DEL
PRESIDENTE DELLA REGIONE SICILIANA**

N. del

N° 29 DEL 25 novembre 2021

OGGETTO: Incarico per la stima e per l'espletamento degli adempimenti necessari alla regolarizzazione catastale e alla vendita dell'immobile di proprietà EAS in Lercara Friddi nella Via Autonomia Siciliana n. 24 censito al catasto alla partita 3437, foglio 21, particelle 369/1, 369/2, 369/3, 369/4, 369/5, 369/6, 369/7..
CIG: Z41341572A.



Visto il Decreto del Presidente della Regione Siciliana n. 1 del 2/1/2020 pubblicato nella GURS del 17/1/2020;

Premesso:

- che, a seguito dell'intervenuta liquidazione coatta, l'esigenza prioritaria per l'Ente è quella di accelerare il processo di chiusura dello stesso;
- che il personale dell'Ente sta provvedendo alla completa catalogazione del patrimonio immobiliare al fine sia di verificare la possibilità di alienazione dei singoli cespiti, sia per determinare il più probabile valore di mercato di ciascuno di essi e procedere all'alienazione secondo quanto espressamente previsto dalle vigenti normative;
- che tra i beni facenti parte del patrimonio immobiliare dell'EAS in LCA, è annoverato anche il immobile di proprietà EAS in Lercara Friddi nella Via Autonomia Siciliana n. 24 censito al catasto alla partita 3437, foglio 21, particelle 369/1, 369/2, 369/3, 369/4, 369/5, 369/6, 369/7;
- che il Comune di Lercara Friddi con nota prot. n. 4328 del 06.07.2021 ha richiesto di acquisire per fini istituzionali la disponibilità di alcuni locali in comodato d'uso gratuito;
- che sebbene non sia possibile concedere in comodato d'uso gratuito detti locali, per le necessarie e successive determinazioni in ordine a detto immobile, è necessario valutare le reali condizioni del cespite anche al fine di provvedere alla vendita dello stesso;

Considerato che, per quanto sopra, è necessario provvedere alla redazione di apposita perizia di stima al fine di determinare il più probabile valore di mercato e consentire quindi l'esperimento delle necessarie procedure amministrative propedeutiche alla vendita;

Considerato che con nota prot. n. 5791 del 25/10/2021, allegato n. 1, è stata inoltrata manifestazione d'interesse per affidamento diretto previa consultazione di più operatori al fine di:

- Descrivere il bene accertando la corrispondenza o meno delle certificazioni catastali previa ogni verifica di conformità dei manufatti alle licenze e/o concessioni e/o autorizzazioni rilasciate, della sussistenza dei certificati di abitabilità/ usabilità/agibilità, la sussistenza di diritti di comproprietà o di altri diritti reali parziari;
- Esprimere il proprio motivato parere sull'opportunità di disporre la vendita in uno o più lotti e predisporre, in caso affermativo, il relativo frazionamento, con tutti i dati catastali per ciascun lotto;
- Descrivere lo stato manutentivo dell'immobile e le eventuali opere necessarie alla manutenzione dello stesso con l'indicazione approssimativa dei costi;
- Redigere eventuali piante planimetriche per i fabbricati ed eseguire fotografie dei manufatti e delle aree;

- Indicare i dati necessari per la compilazione delle denunce fiscali obbligatorie conseguenti alla vendita (tra cui IMU a titolo d'esempio) e per la voltura dei beni all'aggiudicatario definitivo, eventuali vincoli connessi con il suo carattere storico artistico, l'esistenza di formalità, vincoli o oneri;
- Determinare il valore commerciale dei beni secondo la migliore scienza ed esperienza nel settore immobiliare di riferimento, per tipologia, classe, ubicazione, stato di fatto, opere necessarie alla migliore funzionalità ed epoca di alienazione.

Considerato che, al fine di rendere più agevole e rapido ogni ed eventuale consultazione e consulenza *in itinere*, la manifestazione d'interesse è stata inviata via pec ai professionisti del Comune di Lercara estrapolati dall'Albo unico della Regione Siciliana di cui all'allegato 2;

Considerato che sono pervenute le seguenti domande di partecipazione:

- prot. n. 5858 del 28/10/2021, allegato 2, : arch. Barbuscia Giuseppe **nato a Lercara Friddi il 14/07/1951 C.F. BRBCPP51L14E54IM**, P.I. 00728990821 , compenso complessivo richiesto € 2.000,00;
- prot. n. 5978 del 8/11/2021 allegato 3; ing. Gioacchino Moscato **nato a Corleone il 13/1/1987** compenso complessivo richiesto € 10.000,00;

Ritenuto, per quanto sopra, di affidare l'incarico all'arch. Barbuscia Giuseppe **nato a Lercara Friddi il 14/07/1951 C.F. BRBCPP51L14E54IM** , P.I. 00728990821;

Determina

Per le motivazioni espresse in premessa che si intendono integralmente riportate:

Art. 1 - di affidare, giusta manifestazione d'interesse prot. n. 5858 del 28/10/2021, all'arch. Barbuscia Giuseppe **nato a Lercara Friddi il 14/07/1951 C.F. BRBCPP51L14E54IM** , P.I. 00728990821 l'incarico finalizzato a:

- Descrivere il bene accertando la corrispondenza o meno delle certificazioni catastali previa ogni verifica di conformità dei manufatti alle licenze e/o concessioni e/o autorizzazioni rilasciate, della sussistenza dei certificati di abitabilità/ usabilità/agibilità, la sussistenza di diritti di comproprietà o di altri diritti reali parziari;
- Esprimere il proprio motivato parere sull'opportunità di disporre la vendita in uno o più lotti e predisporre, in caso affermativo, il relativo frazionamento, con tutti i dati catastali per ciascun lotto;
- Descrivere lo stato manutentivo dell'immobile e le eventuali opere necessarie alla manutenzione dello stesso con l'indicazione approssimativa dei costi;

- Redigere eventuali piante planimetriche per i fabbricati ed eseguire fotografie dei manufatti e delle aree;
- Indicare i dati necessari per la compilazione delle denunce fiscali obbligatorie conseguenti alla vendita (tra cui IMU a titolo d'esempio) e per la voltura dei beni all'aggiudicatario definitivo, eventuali vincoli connessi con il suo carattere storico artistico, l'esistenza di formalità, vincoli o oneri;
- Determinare il valore commerciale dei beni secondo la migliore scienza ed esperienza nel settore immobiliare di riferimento, per tipologia, classe, ubicazione, stato di fatto, opere necessarie alla migliore funzionalità ed epoca di alienazione.

Art. 2 - la spesa onnicomprensiva di € 2.000,00, Iva inclusa, sarà imputata ai fini SIOPE+ al cap. 51 della contabilità dell'Ente;

Art.3 - la presente delibera è comunicata all' Organo di Vigilanza nell'ambito della rendicontazione, così, come prevista per legge.

Il Commissario liquidatore della LCA
Avv. Simona Maugeri



ELENCO PROFESSIONISTI

SALAMONE	ANTONINO	antonino.salamone@geopec.it
DI SALVO	MAURIZIO	Maurizio.disalvo@ordineingpapec.it
DI BERNARDO	MARCO	Geom.dibernardo@pec.it
STUDIO INGEGNERIA	ING. MOSCATO	Gioacchino.moscato@ordineingpapec.it
STUDIO	TOSTO	v.tosto@conafpec.it
LO BUE	ROSOLINO	Rosolino.lobue@geopec.it
SCIBETTA	CARLO	carlo.scibetta@archiworldpec.it
SFERLAZZA	NICOLO'	nicolo.sferlazza@pec.it
IANNELLO	EUGENIA	eugenia.iannello@ordineingpapec.it
BARBUSCIA	GIUSEPPE	giuseppe.barbuscia@archiworldpec.it
LORIA	ROSARIO	Rosario.loria@ordineingpapec.it
FELENTINO	ANTONIO	Antonio.feentino@archworldpec.it
SCEUSA	ANTONIO	Antonio.sceusa@archworldpec.it
CIMINELLO	SALVATORE	Salvatore.ciminello@ordineingpapec.it
ROTOLO	SALVATORE	Arch.rotolosalvatore@pec.it
LO FASO	MIRKO	mirko.lofaso@archworldpec.it
CACCIATORE	GIUSEPPE	cacciatoregiuseppe53@pec.it
LUCANIA	GAETANO	gaetano.lucania@pec.it