



ENTE ACQUEDOTTI SICILIANI
(E.A.S.)
IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA
CON SEDE IN PALERMO

**DETERMINA DEL COMMISSARIO LIQUIDATORE STRAORDINARIO
DELL'E.A.S.**

IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA
NOMINATO CON DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE N. 521 DEL 20.09.2022
(già nominato con D.P.R.S. n. 1 del 2/1/2020)

N° 1 DEL 11 gennaio 2023

OGGETTO: Incarico professionale per frazionamento Fondo in Palagonia identificato al
Catasto terreni al foglio 22 particella 452 CIG Z1D396FE78



Ente Acquedotti Siciliani in liquidazione coatta amministrativa

Visto il Decreto del Presidente della Regione Siciliana n. 1 del 211.12020 pubblicato nella GURS del 17.1.2020, nonché le delibere della Giunta regionale n. 439 del 06.09.2022 e 521 del 20.09.2022;

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, nelle more della definitiva cessazione delle attività dell'Ente, è necessario provvedere alla gestione del patrimonio, nonché evitare il verificarsi di situazioni di pericolo che sono inevitabilmente correlate al possesso di beni immobili;
- 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 sito in Palagonia nella via Vittorio Emanuele n. 170-172 censito al Catasto dei fabbricati del Comune di Palagonia al foglio n. 22, sub 3, part. 447 sub 3 e 4 e 452;
- che con D.P. n. 34/2020 del 10.09.2020, alle condizioni ed al prezzo stabilito nella proposta transattiva accettata con delibera n. 103 del 04.12.2019 a firma del Commissario Liquidatore dell'EAS in liquidazione, dott.ssa Anna Lo Cascio, è stata autorizzata la vendita del predetto bene;
- che a seguito dell'incontro tenutosi presso il Notaio, Dott.ssa Giusy Geraci, in Catania, per procedere alle formalità necessarie alla stipula dell'atto di vendita, ci si avvedeva come nella delibera richiamata dall'autorizzazione non fosse ricompreso anche il terreno annesso all'immobile, atteso che le due particelle sono relative al fabbricato.
- che dopo accurata ricerca infatti si è scoperto che il terreno è accatastato con altra particella, risultando censito al foglio 22, particella 452,
- che a tale terreno risulta per vero annesso al fabbricato per esservi descritto quale parte integrante nell'atto di vendita a rogito del Notaio Dott. Giuseppe Musumeci, rep. 5587/3850 del 06.03.1950, ma è in comproprietà con tale Messina Gioacchino, risultante dalle visure catastali, non essendosi mai proceduto nemmeno al frazionamento;
- che quindi, proprio per questo motivo, al momento delle trattative verosimilmente si è creduto che lo stesso facesse parte delle due particelle 413/1 e 413/3 (oggi 447 sub 3 e 4 per allineamento mappe), anche perché in catasto il terreno risulta intestato a Ente Acquedotti Siciliani e non Acquedotti (cfr. visura catastale allegata alla presente);
- che le suddette circostanze emergono anche dalla istanza del 15.10.2020 formulata dalla sig.ra Cimaglia Lucia nella quale si legge che la stessa non è interessata all'acquisto dell'immobile senza il terreno, latore dei problemi al proprio immobile, senza l'acquisto del quale, infatti, non le sarebbe possibile procedere alla bonifica del proprio fabbricato attiguo a quello in proprietà EAS.



- che le caratteristiche del terreno, il mancato accesso dello stesso alla via pubblica, l'annessione al complesso immobiliare già nel rogito di acquisto, lo stato di grave degrado ed abbandono del bene, fanno ritenere che fosse intenzione del Commissario Liquidatore dell'EAS in liquidazione procedere alla vendita del fabbricato con annesso il terreno;
- che inoltre sul terreno in proprietà EAS oggetto della compravendita insiste un fabbricato abusivo per mq 44,90 ad opera di Cimaglia Sebastiano, proprietario dell'immobile attiguo, e, nonostante sia stato accertato giudizialmente tale abuso, nonché condannato il Cimaglia alla rimozione dell'opera, la sentenza n. 109/2003 R. Sent., resa dal Tribunale di Caltagirone in data 23.12.2003, non è mai stata eseguita, e, dato il decorso del tempo, ogni diritto derivante dalla detta pronuncia giurisdizionale risulta inevitabilmente prescritto;
- che appare sicuramente vantaggioso per questa LCA procedere alla vendita al bene, in uno al terreno, sul quale vi è un abuso edilizio, allo stato indiviso con il sig. Messina Gioacchino, con urgenza, stante le condizioni di totale abbandono in cui versa e tenuto conto delle pretese risarcitorie dalla promissaria acquirente e fonte di possibili danni a terzi, nonché di pericolo per la pubblica incolumità.

Considerato che occorre procedere al frazionamento del Fondo identificato al Catasto terreni al foglio 22 particella 452 nonché richiedere il certificato di destinazione urbanistica;

Vista la pec del 9/04/2021 acquisita al prot. n. 2849 del 13.04.2021, con la quale l'ing. D'Immè Antonino, [redacted] P.IVA 05636800871, trasmette il preventivo per complessivi € 1.500,00, per il frazionamento ed il rilascio del certificato di destinazione urbanistica, allegato;

Vista la nota prot. n. 2864 del 14.04.2021 con la quale è stato dato mandato al predetto ing. D'Immè di procedere al frazionamento ed al rilascio del certificato di destinazione urbanistica del terreno *de quo*;

Determina

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

Art. 1 di ratificare l'affidamento dell'attività di frazionamento ed il rilascio del certificato di destinazione urbanistica del Fondo censito al foglio 22, particella 452 all'ing. D'Immè Antonino, [redacted] P.IVA 05636800871;

Art. 2 di imputare la spesa come di seguito specificato ai soli fini SIOPE al Cap. 51 della contabilità dell'Ente di cui € 1.452,00 per imponibile ed € 48 quali Oneri per INARCASSA;

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

Il Commissario liquidatore straordinario della lca
 Avv. *Stefana Maugeri*

