

**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA**

**ESTRATTO DEL VERBALE DELLE DETERMINE DEL COMMISSARIO
STRAORDINARIO N. 55 DEL 18 GIUGNO 2016**

VERBALE N. 55

L'anno 2016 il giorno 18 del mese di giugno, alle ore 10.30, nella sede dell'I.A.C.P. della provincia di Siracusa,

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

ing. Nazzareno Mannino, assistito dal Direttore Generale dell'ente, dott. Marco Cannarella in veste di segretario, prende in esame il seguente argomento sul quale assumere le proprie determinazioni:

OMISSIS

3) Concessione in godimento immobile commerciale sito in Siracusa Via Polibio nn. 14, 16, 18

OGGETTO N. 3

DETERMINA N. 133

**CONCESSIONE IN GODIMENTO IMMOBILE COMMERCIALE SITO IN SIRACUSA
VIA POLIBIO NN. 14, 16, 18**

Il Commissario straordinario

PREMESSO

CHE con Determina n. 74 del 06/11/2014 del Commissario Straordinario fu approvato Avviso Pubblico per la vendita di un locale commerciale di proprietà dell'Ente sito in Siracusa, via Polibio civici 14, 16 e 18, posto al piano terra, con un'area esterna di pertinenza destinata a parcheggio esclusivo di circa mq 100;

CHE l'immobile fa parte del maggior corpo di fabbrica di proprietà privata, di nuova costruzione. È censito in catasto fabbricati al foglio 34, particella 1363, sub. 33, cat. C/1, classe 5, con R.C. di euro 4.085,17, pervenuto giusta l'atto di permuta rep. 16199 ricevuto in data 16/09/2011 dal Dr. Sofio Rio notaio in Floridia e successivo atto di precisazione catastale rep. 19635 del 21/10/2014 ricevuto sempre dal detto notaio;

CHE l'Avviso Pubblico citato è stato pubblicato su La Sicilia del Lunedì, edizione di Siracusa, in prima pagina, rispettivamente il 1° dicembre 2014 e il 15 dicembre 2014, nonché sul sito web dell'Ente;

CHE il Bando ha previsto la vendita dell'immobile mediante asta pubblica, secondo il criterio dell'offerta del prezzo più alto rispetto al prezzo fissato a base d'asta in euro quattrocentsessantamila/00 (€ 460.000,00);

CHE con verbale di gara del 22/12/2014, affisso all'Albo dell'Ente dal 22/12/2014 al 15/01/2015, il Presidente della Commissione di gara dà atto che, nel termine stabilito nel bando, non sono pervenute offerte e pertanto dichiara deserta la gara;

CHE con Determina n. 108 del 30/09/2015 del Commissario Straordinario venne confermato l'interesse dell'Ente ad alienare il bene, decidendo di sperimentare nuovi procedimenti per agevolare l'acquisto del bene;

CHE l'art. 23 D.L. 12 settembre 2014 n. 133, convertito con legge 11 novembre 2004 n. 164, ha introdotto nel nostro ordinamento la fattispecie dei contratti di godimento in funzione della successiva alienazione (cd. "rent to buy");

CHE è stato approvato l'avviso predisposto dal Direttore Generale dell'Istituto per la concessione in godimento del predetto immobile con contestuale obbligo all'acquisto, nonché lo schema di contratto di concessione in godimento e preliminare di acquisto;

CHE lo stesso è stato pubblicato sul sito web dell'Ente il 30/09/2015;

CHE con mail del 7 ottobre 2015 sono state informate dell'avvenuta pubblicazione del nuovo bando di gara alcune ditte che, in precedenza, avevano manifestato interesse alla locazione o all'acquisto del predetto immobile;

CHE con verbale di gara del 09/11/2015, prot. n. 2669 dell'11.11.2015, il Presidente della Commissione di gara dà atto che, nel termine stabilito nel bando, non sono pervenute offerte e pertanto dichiara deserta la gara;

CHE con lettera dell'11.04. 2016, acquisita dall'Ente con prot. n. 4322 del 12/04/2016, la sig.ra Spagna Noemi, nata a Siracusa il 17/05/1965, nella qualità di legale rappresentante della Immobiliare Spagna S.r.l. con sede in Siracusa, via Unione Sovietica n. 6, c.f. e P.I. 01815310899, ha manifestato l'interesse della società a locare ed eventualmente acquistare il predetto immobile alle seguenti condizioni:

- locazione dell'immobile per quattro anni con una canone di locazione di € 1.500,00;
- diritto di acquisto dell'immobile, tra il 24° e il 48° mese della locazione, al prezzo di € 410.000,00 a cui deve essere detratto a titolo di acconto prezzo il 50% dei canoni di locazione fino a quel momento versati.

CHE in riscontro alla predetta offerta, il Direttore dell'Ente, con nota prot. n. 4625 del 19/04/2016, ha comunicato le condizioni non derogabili per definire il contratto di godimento e successiva vendita, che sono le seguenti:

- **prezzo di cessione € 410.000,00 (euro quattrocentodiecimila)**
- **canone mensile € 1800,00 (euro milleottocento);**
- **obbligo di acquisto con facoltà di esercitare tale diritto nell'intervallo di tempo intercorrente tra il 25° e il 36° periodo locativo mensile;**
- **computo ad acconto prezzo di un importo pari al 50% dei canoni di locazione effettivamente corrisposti.**

CHE la superiore offerta non derogabile, inferiore a quella prevista nei bandi di vendita pubblicati in precedenza, tiene conto delle difficoltà del mercato immobiliare, della mancanza di ulteriore offerte, del fatto che l'immobile è privo di sistema di climatizzazione che dovrà, pertanto, essere realizzato a cura e spese dell'acquirente;

CHE la Società, come sopra identificata, con lettera dell'8 giugno 2016, acquisita dall'Ente con prot. n. 6127 del 10/06/2016, ha comunicato di accettare le condizioni non derogabili poste nella citata nota dell'Ente prot. n. 4625 del 19/04/2016, chiedendo la possibilità di stipulare il contratto de quo con decorrenza dall'01/10/2016.

TUTTO CIO' PREMESSO

Su proposta e con il parere favorevole del Direttore Generale dell'Istituto nonché dirigente ad interim dell'Area Gestionale:

determina n. 133

1. autorizzare la stipula del contratto di godimento con obbligo successivo di acquisto dell'unità immobiliare in premessa specificata, con la Società Immobiliare Spagna S.r.l.s., avente sede legale

in Siracusa, via Unione Sovietica n. 6, c.f. e P.I. 01815310899, rappresentata dalla sig.ra Spagna Noemi, nata a Siracusa il 17/09/1965, ed ivi res. in via Noto n. 8, c. f. SPGNMO65P57I754P;

2. di obbligare la Società Immobiliare Spagna S.r.l.s. a versare, prima della stipula del contratto di godimento, un deposito cauzionale di €. 10.000,00 da conguagliare in sede di stipula dell'atto di trasferimento;

3. di specificare nel contratto di godimento che l'inadempimento dell'obbligo di acquisto dell'unità immobiliare nel termine ultimo (36° mese di rapporto locativo), il contratto si intenderà risolto e l'Ente provvederà a ritenere integralmente il deposito cauzionale e i canoni locativi incassati .

Il segretario
f.to Marco Cannarella

Il commissario straordinario
f.to Nazzareno Mannino