



# CITTA' METROPOLITANA DI CATANIA

**SERVIZIO**  
**D1.01 SERVIZIO AFFARI**  
**GENERALI, GARE E**  
**CONTRATTI, ATTIVITA' ECONOMICO - PRODUTTIVE E TRASPORTI**

---

**DETERMINAZIONE N. GEN. 1146 DEL 07/04/2025**

**NUM. SERVIZIO : 82 / 2025**

**OGGETTO:** REVOCA AGGIUDICAZIONE ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX ALBERGO TURISTICO SICILIA" SITO NEL COMUNE DI PATERNO' A FAVORE DELLA "ASS. CESES S.R.L.". IMPEGNO DI SPESA PER RESTITUZIONE ACCONTO (COD. FORN. 57574).-

## **Il Dirigente del Servizio**

DATO ATTO che con Decreto del Sindaco Metropolitano N. 159 del 23/09/2024, e successivo Decreto del Sindaco Metropolitano N. 271 del 23/12/2024, è stata conferita al sottoscritto, nella qualità di Dirigente di questo Ente la responsabilità gestionale del Servizio ai sensi e per gli effetti di cui al combinato disposto degli artt. 107 e 109 del D.Lgs.n. 267/2000;

### **Premesso che :**

- la Città Metropolitana di Catania è proprietaria dell'immobile denominato "Ex Albergo Turistico Sicilia", sito nel Comune di Paternò (CT), Via V. Emanuele n. 391, censito in Catasto al foglio 51, particella n. 2305, categoria D/2 (alberghi), costituito da un fabbricato di n. 4 piani fuori terra, oltre ad un piano seminterrato e a un locale tecnico posto al piano quinto f.t. (livello della terrazza di copertura);
- al fine dell'alienazione e valorizzazione del bene, l'immobile in oggetto è stato inserito nel piano delle alienazioni facente parte del Documento Unico di Programmazione 2023- 2025, approvato con delibera del Commissario Straordinario, con i poteri del Consiglio, n. 6 del 14/02/2023;
- con Determina Dirigenziale D2.02 n.1201 del 17 aprile 2023 è stato disposto l' avvio delle procedure di indizione di gara per asta pubblica ai sensi dell'art. 37, comma 1, del Regio Decreto n. 827/1924 per l'alienazione del suddetto immobile determinando il valore da porre a base d'asta pari a € 428.495,00, prezzo ricavato dalla riduzione del 15% della perizia di stima del bene redatta dall'Agenzia delle Entrate e maggiorato del 2% per compensare le spese tecniche e di pubblicità,

- come previsto dall'art. 6 comma 2 del vigente regolamento per l'alienazione dei beni immobili, a seguito delle procedure di gara andate deserte in data 25 gennaio e del 15 marzo 2022;
- con determina D2.05 n. 2759 del 10 agosto 2023 è stato approvato il Bando di gara relativo all'alienazione di cui all'oggetto in conformità a quanto stabilito nella determina D2.02 n.1201/2023;
  - in esecuzione del suddetto provvedimento questa Amministrazione ha dato notizia dell'appalto mediante pubblicazione integrale del bando all'Albo Pretorio dell'Ente nonché nella sezione "Bandi di gara" del sito dell'Ente dal 28 agosto 2023, con avviso nella GURS n. 34 del 25 agosto 2023, nonché all'Albo Pretorio del comune di Paternò dal 30 agosto 2023, fissando l'espletamento della gara per il giorno 26 settembre 2023;
  - con determina D2.05 è stata costituita e disposta la nomina della commissione di gara per lo svolgimento delle fasi relative all'esame delle istanze e verifica delle offerte;
  - con verbale di gara del 26 settembre 2023 si è proceduto a formulare la proposta di aggiudicazione per l'alienazione dell'immobile denominato "Ex Albergo Sicilia" sito nel Comune di Paternò (CT), Via V. Emanuele n. 391, a favore della "Ass. Ceses s.r.l." P.IVA 01039980865 con sede in Catania piazza Giovanni Verga n. 16 che ha offerto il prezzo di acquisto di € 428.500,00 (euro quattrocentoventottomilacinquecento/00), da corrispondere alla Città Metropolitana in un'unica soluzione all'atto della stipula del contratto;
  - l'aggiudicatario ha presentato la prescritta documentazione in sede di gara che è stata ritenuta regolare e conforme alle prescrizioni del bando di gara;
  - è stato verificato d'ufficio il possesso dei requisiti di carattere soggettivo per contrarre con la P.A. essendo stati acquisiti i relativi certificati e quindi si è stato dato atto della possibilità di procedere all'approvazione della proposta di aggiudicazione, come formulata nel verbale di gara del 26 settembre 2023;
  - con determina dirigenziale D2.04 n.1210 del 23 aprile 2024 è stata approvata la proposta di aggiudicazione, aggiudicando in via definitiva l'asta pubblica per l'alienazione dell'immobile denominato "Ex Albergo Turistico Sicilia", sito nel Comune di Paternò (CT), Via V. Emanuele n. 391, alla "Ass. Ceses s.r.l." (P.IVA 01039980865) con sede in Catania piazza Giovanni Verga n. 16 che ha offerto il prezzo di acquisto di € 428.500,00 (euro quattrocentoventottomilacinquecento/00) sotto l'osservanza di tutti i patti, le condizioni e le clausole contenute nel bando e nel capitolato a base di gara;
  - con la superiore determina n.1210/2024:
    1. è stata accertata ed impegnata la somma di euro 42.000,00, versata dalla "Ass. Ceses s.r.l." quale deposito cauzionale di cui al provvisorio di entrata n.4559 del 20/9/2023, regolarizzando la stessa a favore dell'Ente a titolo di acconto sul prezzo di vendita suddetto, come stabilito al punto 6. del "Capitolato di Patti e Condizioni",

2. è stato preso atto dell'avvenuto accertamento in sede di rendiconto dei versamenti effettuati in acconto dalla "Ass. Ceses s.r.l." per un totale di € 86.500,00 come da prospetto riportato nella medesima determina;

- la somma di euro 42.000,00, versata dalla "Ass. Ceses s.r.l." quale deposito cauzionale di cui al provvisorio di entrata n.4559 del 20/9/2023 è stata incassata con reversale 11922/2023;
- con nota prot. 1610 del 13 gennaio 2025 la "Ass. Ceses s.r.l." è stata diffidata a provvedere, nel termine di 30 giorni dal ricevimento della stessa, alla stipula del contratto di compravendita relativo all'immobile in oggetto;
- con nota prot. 18768 del 31 marzo 2025 la società "Ass. Ceses s.r.l." (P.IVA 01039980865), con sede in Catania piazza Giovanni Verga n. 16, comunica di rinunciare all'acquisto dell'immobile denominato "Ex Albergo Turistico Sicilia" sito nel comune di Paternò e diffida questa Amministrazione ad adempiere all'obbligazione di restituzione dell'importo di € 86.500,00 versati a titolo di acconto, rinunciando nel contempo alla cauzione prestata a corredo dell'offerta;
- nella medesima nota prot. 18768/2025 la società "Ass. Ceses s.r.l."- P.IVA 01039980865- (Cod. Forn. 57574) fornisce l'IBAN n. IT16T0623083910000015276951 sul quale effettuare la restituzione della suindicata somma di € 86.500,00;

**Si dà atto che** la mancata adozione del presente provvedimento comporterebbe un danno grave e certo per l'Ente.

Per i motivi espressi in premessa,

#### **DETERMINA**

**1. Revocare**, per tutto quanto sintetizzato in premessa e che qui si intende integralmente riportato, l'aggiudicazione dell'asta pubblica di cui alla determinazione dirigenziale n. 1210 del 23 aprile 2024 relativa all'alienazione dell'immobile denominato "Ex Albergo Turistico Sicilia", sito nel Comune di Paternò (CT), Via V. Emanuele n. 391, alla "Ass. Ceses s.r.l." (P.IVA 01039980865) con sede in Catania piazza Giovanni Verga n. 16;

**2. Confermare** l'incameramento del deposito cauzionale di euro 42.000,00 a seguito della rinuncia all'acquisto dell'immobile denominato "Ex Albergo Turistico Sicilia" sito nel comune di Paternò, comunicato dalla "Ass. Ceses s.r.l." (P.IVA 01039980865) con nota assunta al prot. 18768 del 31 marzo 2025.

**3. Impegnare** al cap. 3551 – bilancio 2025 la complessiva somma di € 86.500,00 a titolo di restituzione dell'acconto versato dall'impresa "Ass. Ceses s.r.l." per l'alienazione dell'immobile denominato "Ex Albergo Turistico Sicilia" sito nel Comune di Paternò (CT).

**4. Dare** atto che la spesa sopra disposta è assolutamente necessaria ed indispensabile per evitare un danno grave e certo per l'Ente.

Alla presente determina si allega relativa documentazione.

Dare atto che:

- a) in relazione all'adozione del presente atto, ai sensi e per gli effetti di quanto prescritto all'art.

6 bis, della legge n. 241/1990 e ss.mm.iii. e dell'art. 7, del D.P.R. n. 62/2013, si dichiara la non sussistenza di ipotesi anche potenziale di conflitto di interesse;

b) e' attestata la completezza e regolarità dell'istruttoria e la conformità dello schema di provvedimento alla legge, allo statuto dell'Ente e ai regolamenti vigenti, nonché il rispetto delle misure di prevenzione della corruzione, ai sensi dell'art. 4 del vigente regolamento sul sistema dei controlli interni e dell'art. 147-bis del decreto legislativo 267 del 2000 e s.m.i.;

Disporre la pubblicazione della presente determinazione, a mero scopo notiziale, all'albo pretorio on line sul sito istituzionale dell'ente, ai sensi di cui all'art. 32 della Legge n.69/2009 e ss.mm.ii., oltreché se dovuto, nella sezione Amministrazione Trasparente, ai sensi del D. Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii.

#### Tabella Impegni

CAPITOLO	IMPEGNO	ESERCIZIO	CIG	CUP	FORNITORE	COMPETENZA	F.P.V.	IMPORTO
01031.10.03551	1834	2025			57574	2025	N	86.500,00

#### Tabella Accertamenti

CAPITOLO	ACCERTAMENTO	ESERCIZIO	DEBITORE	IMPORTO

CUI NON DOVUTO Alla presente determina si allega relativa documentazione.

Sulla presente determinazione, ai sensi dell'art. 4 del vigente regolamento sui controlli interni, approvato con deliberazione consiliare n. 2 del 16/01/2013, si esprime parere di regolarità tecnico amministrativa favorevole.

#### Responsabile del Procedimento

Francesco Giuffrida

#### Il Dirigente del Servizio

Giuseppe Elia / ArubaPEC S.p.A.