

Proposta di Determina del Ufficio Dirigente

Numero 148 del 29-07-2019



Parco Archeologico di Naxos

Via Lungomare Schisò s.n. –.98035 GIARDINI NAXOS (ME)

parco.archeo.naxos .it

DIREZIONE

ORIGINALE

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE N. **128** del **29-07-2019**

Oggetto	IMPOSTA DI REGISTRO SUL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DEL CASTELLO DI SCHISO' PER CONTO DELL'ASSESSORATO BB.CC. I.S.
----------------	--

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

CONSIDERATO che il Parco archeologico di Naxos è stato costituito a seguito di esproprio per pubblica utilità di una porzione del fondo di agrumento e terreno facente parte di una più vasta proprietà, della quale il Castello di Schisò costituisce l'immobile principale e di pregio, oltre ad una serie di fabbricati rurali, alcuni dei quali sono stati ricompresi nell'esproprio;

CONSIDERATO che Nel corso dei decenni passati, l'Assessorato Regionale Beni Culturali ha tentato più volte di acquistare il Castello di Schisò, stanziando ingenti somme, (circa 12 miliardi delle vecchie lire), in quanto oltre che logisticamente adiacente al Parco, immobile è vincolato come bene architettonico e monumentale ed il Parco Archeologico è attualmente sprovvisto di tutti gli spazi necessari per la realizzazione di un museo degno di questo nome, con aule didattiche e salette conferenza, oltre di tutti quegli annessi necessari quali depositi e locali indispensabili per un'istituzione museale;

CONSIDERATO che con deliberazione del Commissario Straordinario che sostituisce il Comitato tecnico Scientifica n. 09 del 31.10.2017 l'Assessore BB.CC. I.S. del tempo ha espresso parere positivo unitamente al Commissario Straordinario all'acquisizione diretta, tramite procedure espropriative o tramite trasferimento di capitale al demanio regionale per l'acquisizione del Castello di Schisò, immobile di interesse storico insistente nel territorio del Parco Archeologico di Naxos ;

CONSIDERATO che con la variazione di bilancio proposta dal parco con delibera del Commissario Straordinario (in sostituzione del Comitato Tecnico Scientifico) n 14 del 2017 , deliberata in esecuzione all'atto di indirizzo di cui al verbale C.S. 09 del 31.10.2017, è stato proposto l'impinguamento del cap.lo 424/0 *"acquisto anche tramite espropriative di immobili insistenti nel territorio del parco"* che sommato allo stanziamento del bilancio di previsione 2017 doveva consentire di porre in essere i provvedimenti

conseguenziali all'acquisizione del Castello di Schiso' asta pubblica e/o diritto di prelazione;

CONSIDERATO che la proposta di variazione di bilancio deliberazione C.S. n. 14 del 2017 è stata approvata dall'Assessorato BB.CC. I.S. con D.A. n 7452 del 29.12.2017;

CONSIDERATO che con determina dirigenziale n 93 del 30 dicembre 2017 in esecuzione dell'atto di indirizzo del precedente Assessore ai Beni Culturali ed Identità Siciliana (deliberazione n° 09 del 31.10.2017 finalizzato all'acquisizione del Castello di Schiso') e a quello del successivo parere espresso con l'approvazione della variazione di bilancio finalizzata all'acquisizione di che trattasi disposta con D.A. 7452 del 29.12.2017, il direttore del Parco ha provveduto al fine di consentire all'Assessorato BB.CC. I.S. di esercitare il diritto di prelazione oppure provvedimenti espropriativi per l'acquisizione del "Castello di Schiso" ad impegnare alla missione 01 programma 6 titolo 2 il cap.lo 424/0 *"acquisto anche tramite espropriative di immobili insistenti nel territorio del parco"* la somma di euro 1.615.000,00 re-imputata sulla del principio della competenza finanziaria potenziata all'esercizio 2018 con la provvedimento di riaccertamento ordinario

VISTO l'atto di indirizzo dell'Assessore BB.CC. I.S. prot. 01 del 02.01.2018;

CONSIDERATO che con deliberazione n. 256 del 13.07.2018 ad oggetto *".. Parco Archeologico di Naxos – Taormina – proposta di acquisizione del castello di Schiso' – Apprezzamento.."* la Giunta Regionale ha approvato esprimendo apprezzamento la proposta prot 1944 del 29.05.2018 dell'Assessore BB.CC. I.S. del tempo finalizzata ad acquistare il Castello di Schiso' ubicato in Giardini Naxos adiacente al Parco Archeologico di Naxos, prevedendo che l'acquisizione possa avvenire tramite acquisizione diretta o espropriazione per pubblica utilità ai sensi degli artt. 95 e seguenti del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii. o tramite l'esercizio del diritto di prelazione ai sensi dell'artt. 60 e seguenti del D.lgs 42/2004 in caso di aggiudicazione da parte di terzi all'asta, (essendo l'immobile sottoposto a procedura esecutiva del giudice dell'esecuzione); con la medesima deliberazione ha disposto che la spesa deve essere finanziata dal Parco Archeologico di Naxos quale organismo strumentale sottoposto alla vigilanza dell'Assessorato BB.CC. I.S., finanziando detto acquisto con i proventi della vendita dei biglietti ed siti archeologici gestiti da detto Parco. La determinazione del valore di stima dell'immobile da prendere in considerazione ai fini dell'acquisto come indicato nella relazione o proposta dell'Assessore BB.CC. I.S. fa rinvio ad apposita valutazione di stima che dovrà essere effettuata ai tecnici del Parco o del D.R.T.;

CONSIDERATO che come indicata in deliberazione. 256 del 13.07.2018 della Giunta Regionale ad oggetto *".. Parco Archeologico di Naxos – Taormina – proposta di acquisizione del castello di Schiso' – Apprezzamento.."* la spesa è stata finalizzata ad acquistare un immobile di interesse storico, ubicato in area archeologica, da adibire a museo, mostre, quindi di dotare questo Parco di spazi e locali espositivi di cui è attualmente questo sfornito;

VISTO il Certificato di Destinazione Urbanistica prot 20105 del 05.09.2018 rilasciato dal Comune di Giardini Naxos rilasciato dell'immobile denominato Castello Schiso', distinto al Catasto Fabbricati al foglio 6 part. 52 dal sub 3 al sub 11, particella 120 subb 1-2 e particella 121; Catasto Terreno 6 particella 990 prot 20105 del 05.09.2018; Certificato introitato da questo Parco al prot 3998 del 05.09.2018;

CONSIDERATO che sull'immobile come si evince dalla valutazione Tecnico – Estimativa del 06.09.2018 allegata alla nota prot 4076 del 11.09.2018 effettuata dall'Assessorato delle infrastrutture e della mobilità – Dipartimento Regionale Tecnico – servizio 5 gravavano i seguenti oneri:

Gli immobili individuati al foglio 6 part. 52 dal sub 3 al sub 11, particella 120 subb 1-2 e al Catasto dei Terreni foglio 6 particella 990, sono gravate dalla trascrizione dell'atto di pignoramento immobiliare di cui alla procedura esecutiva 95/2012;

L'immobile censito al foglio 6 particella 121 risulta gravato dalle seguenti ulteriori trascrizioni pregiudizievoli:

iscrizione di ipoteca giudiziale del 17.12.1998 R.P. e R.G. 27871 derivante da D.I.;

trascrizione del 09.08.2000 R.P. 15548 e R.G. 18702 derivante sequestro conservativo;

iscrizione ipoteca legale ex art. 77 D.P.R. 602/73 R.P. 7405 e R.G. 22086 in favore di SERIT;

iscrizione ipoteca legale ex art. 77 D.P.R. 602/73 R.P. 3106 e R.G. 9058 in favore di SERIT ;

trascrizione del 06.02.2008, R.P. 4088 e R.G. 5498 atto di pignoramento immobiliare di cui alla procedura esecutiva 26/08 Tribunale Civile di Messina, sezione esecuzioni, dichiarata estinta;

iscrizione del 05.08.2009 R.P. 5061 e R.G. 27303 della rinnovazione dell'ipoteca volontaria per la concessione a garanzia di aperture di credito di cui all'iscrizione n 1907 del 1989;

CONSIDERATO per le motivazioni suesposte che con determinazione del direttore 152 del 05-11-2018 si è provveduto all'acquisto tramite deposito dal notaio della somma per la compravendita dell'immobile e da effettuarsi ai sensi della legge 147/2013 art. 1 commi 63 -65 come modificati dalla legge 124/2017 in particolare art .63 lettera c) della menzionata disposizione legislativa “ *l'intero prezzo o corrispettivo, ovvero il saldo degli stessi, se determinato in denaro, oltre alle somme destinate ad estinzione di gravami o spese non pagate o di altri oneri dovuti in occasione del ricevimento o dell'autenticazione di atti di trasferimento della proprietà' o di trasferimento, costituzione o estinzione di altro diritto reale su immobili o aziende, se in tal senso richiesto da almeno una delle parti e conformemente all'incarico espressamente conferito; nei casi previsti dalla presente lettera, il notaio deve ricusare il suo ministero se le parti non depositano, antecedentemente o contestualmente alla sottoscrizione dell'atto, l'importo dei tributi, degli onorari e delle altre spese dell'atto, salvo che si tratti di persone ammesse al beneficio del gratuito patrocinio*” garantendo l'estinzione delle passività gravanti sull'immobile previa verifica comunque che le stesse non superano il valore della compravendita;

VISTA la nota prot 4244 Gab. del 25.09.2018 con la quale l'Assessore Arch. Tusa BB.CC. I.S. ribadisce il proprio indirizzo comunicando che l'acquisizione del bene di che trattasi rappresenta un obiettivo prioritario dell'amministrazione;

DATO ATTO ai fini di quanto disposto dal D.L. 98/2012 e ss.mm.ii.:

Che trattasi di acquisto di un immobile di interesse storico in area archeologica, da adibire a museo, mostre, spazi e locali espositivi di cui questo parco è attualmente sfornito;

Che l'acquisto dell'immobile è stato necessario ed indispensabile al raggiungimento delle finalità istituzionali del Parco Archeologico;

Che l'indispensabilità dell'acquisto è stata attestata dalla Giunta Regionale con deliberazione n. deliberazione n. 256 del 13.07.2018 ad oggetto “.. *Parco Archeologico di Naxos – Taormina – proposta di acquisizione del castello di Schiso’ – Apprezzamento.*” e dagli atti di indirizzo degli Assessori che si sono succeduti nel tempo ai BB.CC. I.S.;

Che la proprietà è stata acquisita ed il bene verrà trasferito al demanio Regionale;

VISTA la determinazione del direttore n 152 del 05-11-2018 ad oggetto *“provvedimento inerenti l'acquisizione dell'immobile denominato castello di schiso' catasto fabbricati al foglio 6 part. 52 dal sub 3 al sub 11, particella 120 subb 1-2e particella 121; catasto terreno 6 particella 990 in esecuzione alle direttive della giunta regionale emanate con deliberazione n. 256 del 13.07.2018 ad oggetto “.. parco archeologico di naxos – taormina – proposta di acquisizione del castello di schiso' – apprezzamento..”*

PREMESSO che con determinazione del direttore n 160 del 15-11-2018 ad oggetto *“affidamento servizio relativo alla stipula del contrattodi compravendita del castello di schisò per conto dell'assessorato BB.CC. . i.s. al notaio dott Boscarino Giuseppe”* è stato incaricato lo studio Boscarino per la stipula dell'atto previo versamento della somma sul conto dedicato del notaio Boscarino Giuseppe L.147/2013 art.1commi63-65 come modificati dalla legge 124/2017 al fine di estinguere ogni gravame in premessa indicati sugli immobili oggetto della compravendita;

PREMESSO che con determinazione del Direttore n 17 del 16.02.2019 ad oggetto *“proposta applicazione ai sensi dell'art. 42 comma 8 e comma 11 al formulando bilancio di previsione 2019 / 2021 esercizio 2019 la quota di avanzo di amministrazione vincolato pari euro 307.700,00 finalizzato al pagamento dell'imposta di registro”* è stato applicato l'avanzo vincolato al pagamento dell'imposta di registro al formulando bilancio

VISTA la determina n 09 del 07.02.2019 *“riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi D.Lgs 118 del2011 e ss.mm.ii. anno 2018”*

PREMESSO che il notaio con nota comunicazione introitata al ns protocollo 00000383 del 04-02-2019 ha comunicato l'importo dell'imposta di registro pagata per l'atto di compravendita allegando la ricevuta dell'avvenuto pagamento in data 26.01.2019 presso il conto del notaio:

codice 9800 imposta di registro	307.600,00
codice 9803 imposta ipotecaria	50,00
codice 9805 imposta catastale	50,00
codice 9813 spese di notifica	8,75
Totale	307.708,75

VISTO Il D.A. n. del 6640 del 13/07/2007 che ha decretato l'autonomia del Parco Archeologico di Naxos, pienamente raggiunta con D.R.G. n. 1024 del 20 luglio 2016 dell'Assessorato Economia e Bilancio,e la cui organizzazione è stata approvata con il regolamento di organizzazione del Parco Archeologico di Naxos approvato con D.A. n°3091 del 20 luglio 2016;

CONSIDERATO che trattasi di Ente organismo strumentale dell'Assessorato ai Beni Culturali e dell'Identità Siciliana di nuova istituzione disciplinato dall'articolo 20, comma 12, della legge regionale 3 novembre 2000 n.20;

CONSIDERATO che L'ordinamento interno del Parco archeologico regionale di Naxos è stato istituito con decreto assessoriale n° 6640 del 13.07.2007, è disciplinato dal D.D.G. n° 2372 del 26.08.2013;

VISTA la L.R. 20 del 03.11.2000 Titolo II e ss.mm.ii. che disciplina l'istituzione del Parco Archeologico di Naxos;

VISTO il Bilancio di previsione dell'anno 2019 e pluriennale 2019 2021 approvato con decreto Assessoriale n. 28GAB del 21.05.2019;

VISTO il rendiconto 2017 approvato con Decreto Assessoriale n. 33/Gab. del 05.10.2018;

VISTO il Regolamento di Organizzazione e amministrativo-contabile approvato dall'Assessorato BB.CC. I.S. con D.A. 1951 del 08.07.2015;

VISTO il nuovo regolamento di contabilità D.lgs 118/2011 predisposto da questo Ente acquisito il parere favorevole del Commissario Straordinario che costituisce il Comitato Tecnico Scientifico (di cui all'art. 23 della L.R. 3 novembre 2000 n 20) con deliberazione n 04 del 02.03.2018 e successiva deliberazione 16 del 29.10.2018 contestualmente trasmesso all'Assessorato BB.CC.I.S. per la relativa approvazione;

VISTO l'art. 56 del D.lgs 118/2011 e ss.mm.ii.;

DETERMINA

DI IMPEGNARE in esecuzione ai menzionati provvedimenti e atti di indirizzo di acquisire tramite l'istituto giuridico della compravendita il complesso monumentale denominato "Castello di Schisò", distinto al Catasto Fabbricati al foglio 6 part. 52 dal sub 3 al sub 11, particella 120 sub 1-2 e particella 121 e al Catasto dei Terreni foglio 6 particella 990, di proprietà dei Sig.ri Sebastiano Paladino, nato a Paternò (CT) il 10 gennaio 1944, residente in Catania, via Padova, n. 97, (cod. fisc. PDL SST 44A10 G371C) e Gaetano Paladino, nato a Giardini Naxos (ME) il 13/08/1946, residente in Catania, via Tomaselli n. 11, (cod.fisc. PLD GTN 46M13 E014G), la somma di euro 307.708,75

codice 9800 imposta di registro 307.600,00

codice 9803 imposta ipotecaria 50,00

codice 9805 imposta catastale 50,00

codice 9813 spese di notifica 8,75

Totale 307.708,75

.

DI DARE ATTO che la spesa trova copertura per euro 307,000,00 alla missione 01 programma 6 titolo 2

quale avanzo vincolato anno 2018 applicato al bilancio 2019 con determinazione del Direttore n. 17 del 16.02.2019 alla Missione 01 programma 6 titolo II macro aggregato 202 cap.lo 424/0 *“acquisto anche tramite espropriative di immobili insistenti nel territorio del parco”* e quanto ad euro 8,75 alla missione 01 programma 3 titolo 1 ;

DI ASSUMERE formale impegno sul bilancio di spesa per euro 307,000,00 alla missione 01 programma 6 titolo 2 quale avanzo vincolato anno 2018 applicato al bilancio 2019 con determinazione del Direttore n. 17 del 16.02.2019 alla Missione 01 programma 6 titolo II macro aggregato 202 cap.lo 424/0 *“acquisto anche tramite espropriative di immobili insistenti nel territorio del parco”* e quanto ad euro 8,75 alla missione 01 programma 3 titolo 1;

DI DARE ATTO che gli impegni suindicati pari a euro 307.708,75 sono assunti dallo studio Boscarino in quanto anticipati come in premessa indicati dal Notaio;

DI DARE ATTO che il pagamento non è soggetto al cig. ed al documento inerente la regolarità contributiva trattandosi di mero rimborso spese;

DI DARE ATTO che al fine come disposto all'atto della compravendita con successivo con atto di liquidazione verrà disposto il trasferimento dei fondi per rimborso imposta di registro inerenti all'acquisto di che trattasi sul conto dedicato del notaio Boscarino Giuseppe L. 147/21013 art.1 commi 63-65 come modificati dalla legge 124/2017 IBAN IT 68 H 05216 16903 0000080292197 in particolare ai sensi della lettera c) del comma 63 *che introduce, insieme al conto corrente dedicato, il deposito del prezzo facoltativo presso il notaio; tale lettera prevede, infatti, l'obbligo di versare sul conto corrente dedicato l'intero prezzo o corrispettivo, ovvero il saldo degli stessi, se determinato in denaro, oltre alle somme destinate ad estinzione di gravami o spese non pagate o di altri oneri dovuti in occasione del ricevimento o dell'autenticazione di atti di trasferimento della proprietà o di trasferimento, costituzione o estinzione di altro diritto reale su immobili o aziende, se in tal senso richiesto da almeno una delle parti e conformemente all'incarico espressamente conferito.* Conferendo mandato al notaio di estinguere ogni gravame in premessa indicati sugli immobili oggetto della compravendita.

DI PUBBLICARE il presente atto all'Albo Pretorio on line dell'Ente come previsto dall'art. 32 della legge 18.06.2009, n. 69 e l'inserimento nel sito web sezione atti amministrativi ed altresì, l'inserimento del presente provvedimento nel sito web del Parco di Naxos sezione "Amministrazione Trasparente", ex D.Lgs 14.03.2013, n. 33;

Giardini Naxos, 29-07-2019

Il Responsabile del Procedimento

TIGANO GABRIELLA

IL DIRETTORE

VISTA la proposta del Responsabile Unico del Procedimento;
VISTO il Decreto Assessoriale n.3091 del 20 Luglio 2016;
VISTO il regolamento di organizzazione amministrativo-contabile del Parco;
VISTO il Decreto Assessoriale n. 6640 del 13/07/2007;
VISTO l'Art. 22 della L.R. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni
PRESO ATTO e fatta propria l'istruttoria per l'adozione della presente Determinazione
DATO ATTO ai sensi dell'Art.6 bis della Legge 241/1990 e dell'Art.1 comma 9 lettera e della Legge n. 190/2012 di non trovarsi in situazioni di conflitto di interesse, neppure potenziale, in relazione al presente provvedimento.

ATTESTA

ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento

ADOPTA

la superiore Determinazione, che s'intende trascritta e non riportata, ad oggetto **"IMPOSTA DI REGISTRO SUL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DEL CASTELLO DI SCHISO' PER CONTO DELL'ASSESSORATO BB.CC. I.S."**

Giardin Naxos, 29-07-2019

Il Direttore
TIGANO GABRIELLA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

In relazione al Disposto di cui all'art. 56 del Decreto Legislativo n. 118 del 23.06.2011, **APPONE** il visto di regolarità contabile e **ATTESTA** la copertura finanziaria della spesa contenuta in questo provvedimento con i seguenti impegni contabili che sono stati regolarmente registrati sui rispettivi Capitoli:

Piano Finanziario	Capitolo Spesa	Impegno Numero	Importo	Importo 1mo Anno	Importo 2do Anno
U.2.02.01.09.999	424.0	117	307.700,00	0,00	0,00
U.1.02.01.99.999	614.0	118	8,75	0,00	0,00
	.				

In relazione al Disposto di cui all'art. 53 del Decreto Legislativo n. 118 del 23.06.2011, **ATTESTA** l'avvenuta registrazione dell'accertamento di entrata contenuta in questo provvedimento con i seguenti accertamenti contabili che sono stati regolarmente registrati sui rispettivi Capitoli.

Piano Finanziario	Capitolo Peg Entrata	Accertamento Numero	Importo	Importo 1mo Anno	Importo 2do Anno
	.				

Giardini Naxos, 29-07-2019

Il Dirigente dell'Unità Operativa 1