

Serv. Determinazioni Dirigenziali

Trasmessa: Se. H. IV

III - Albo

17.12.2012

Il Resp. del servizio

L'Istruttore Direttivo

(Dott.ssa Isolanda Minniti)

*Giui senti*



SETTORE 1° - SERVIZIO 1°

Segreteria Generale e Procedimenti deliberativi

Pratica pervenuta il 07.12.2012

**ISTRUTTORE DIRETTIVO**

(Dott.ssa Isolanda Minniti)

## SETTORE IV

### DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Anotata al Registro Generale In data <u>14 - 12 - 2012</u>  <u>N. 2141</u>  N. 141 Settore IV  Data 03.12.2012	<b>OGGETTO:</b> Avvio procedura per la vendita dell'immobile di proprietà comunale sito in Via Velardo 107 –  Approvazione Avviso di gara e lettera di invito
---	---

### DIMOSTRAZIONE DELLA DISPONIBILITÀ DEI FONDI

BIL. 2012

CAP. 1333

IMP. 1383/12

FUNZ. 01

SERV. 05

INTERV. 02

**IL RAGIONIERE**

*Aldei*

L'anno duemila dodici, il giorno 3 del mese di dicembre  
nell'ufficio del settore IV, Gestione affari patrimoniali, consulenza appalti, gare e  
aste, contratti, il Dirigente, Dr. Giuseppe Mirabelli ha adottato la seguente  
determinazione:

Premesso che con la Deliberazione di G.M. n. 388 del 15.09.2010 è stato disposta l'alienazione di sei immobili comunali, tra cui l'immobile di via Velardo n. 107;

Che il Regolamento comunale delle alienazioni e degli atti di disposizione sul patrimonio immobiliare, prevede che per ogni immobile da dismettere venga effettuata una perizia di stima, eseguita da tecnici comunali, per determinare il valore dell'immobile ed individuare la procedura di scelta del contraente più idoneo;

Dato atto che poichè il valore stimato dagli uffici tecnici per l'immobile di via Velardo n. 107 è pari ad € 27.971,05 e che per questo immobile è stata formulata richiesta di acquisto da parte di un privato, lo scrivente Ufficio ha proceduto, nel rispetto del Regolamento citato che prevede la trattativa diretta con un unico contraente solamente in caso di riscontrata insussistenza di ulteriori interessati, alla pubblicazione, sul sito Internet del Comune di Ragusa, di un avviso esplorativo per la ricerca di manifestazione di interesse da parte di terzi;

Rilevato che alla data fissata per la presentazione della dichiarazione di interesse, giorno 29.11.2012, sono pervenute due dichiarazioni come risulta dalla relazione di presa d'atto alla presente allegata;

Che, pertanto, dal momento che il Regolamento all'art. 9 prevede che in presenza di manifestazioni di interesse può essere avviata la procedura di vendita, a mezzo di trattativa privata preceduta da bando e invito a tutti i soggetti che hanno manifestato l'interesse per iscritto, si ravvisa l'opportunità di predisporre quanto necessario per procedere all'alienazione dell'immobile;

Visto l'Avviso di gara e la lettera di invito predisposti dallo scrivente Ufficio;

Dato atto che i soggetti a cui verrà trasmessa la lettera di invito sono:

1. Perez Giovanni – Via G. Ungaretti n. 37 – 97016 Pozzallo (RG)
2. Assenza Antonino – Via Orsa Maggiore n. 32 – 97016 Pozzallo (RG)

Dato atto, inoltre, che l'Avviso di gara verrà pubblicato sul sito Internet del Comune di Ragusa e su "Asteentipubblici.it", sito specializzato in aste immobiliari;

Che la spesa occorrente per la pubblicazione sul sito di aste immobiliari è pari ad € 121,00 (IVA inclusa) e che tale spesa sarà a totale carico dell'acquirente;

Tutto ciò premesso

Richiamato l'art. 47 (Compiti dei dirigenti) dello Statuto Comunale, nonché l'art. 53 del vigente Regolamento di Organizzazione;

DETERMINA

1. Approvare l'Avviso di gara e la lettera di invito relative all'alienazione dell'immobile comunale di via Velardo n. 107 da affidare mediante trattativa privata ai sensi ed in conformità del R.D. 827/1924 e del Regolamento delle alienazioni e degli atti di disposizione sul patrimonio immobiliare e con il criterio delle offerte segrete in aumento sul prezzo di stima ai sensi dell'art.8, comma 10 del Regolamento comunale;
2. Dare atto che i soggetti a cui verrà trasmessa la lettera di invito sono i sigg.:  
Perez Giovanni – Via G. Ungaretti n. 37 – 97016 Pozzallo (RG)  
Assenza Antonino – Via Orsa Maggiore n. 32 – 97016 Pozzallo (RG)
3. Impegnare per la pubblicazione dell'Avviso sul sito di aste immobiliari la somma di € 121,00, IVA inclusa, al Cap 1333 – Funz. 01 – Serv. 05 – Int. 02 – Bil. 2012 – Imp. 1383/12;
4. Dare atto che l'Avviso di gara verrà pubblicato sul sito Internet del Comune di Ragusa, all'Albo Pretorio e sul portale "Asteentipubblici.it".

PARTE INTEGRANTE: RELAZIONE PRESA D'ATTO, AVVISO DI GARA E LETTERA DI INVITO

IL DIRIGENTE DEL SETTORE IV  
Dr. Giuseppe Mirabelli

Da trasmettersi d'ufficio, oltre che al Sindaco ed al Segretario Generale, ai seguenti settori/uffici: RAGIONERIA

Il Dirigente del IV Settore  
Ragusa II  
Visto:  
Segretario Generale  
IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

IL DIRIGENTE DEL SETTORE IV  
Dr. Giuseppe Mirabelli

## **SETTORE SERVIZI CONTABILI E FINANZIARI**

Visto per la regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art.151, 4° comma, del TUEL.

Ragusa 21/12/2012

**IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA**

---

Il sottoscritto Messo comunale attesta di avere pubblicato in data odierna, all'Albo Pretorio, per la durata di giorni sette, copia della stessa determinazione dirigenziale, e di averne trasmesso copia al Segretario Generale.

Ragusa 20 DIC. 2012

**IL MESSO COMUNALE**

~~MESSO COMUNALE  
MESSO NOTIFICATORE  
(Salomone Francesco)~~

Il sottoscritto Messo comunale attesta il compimento del suindicato periodo di pubblicazione e cioè dal 20 DIC. 2012 al 27 DIC. 2012

Ragusa 28 DIC. 2012

**IL MESSO COMUNALE**

---

## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA VELARDO N. 107 – PRESA D'ATTO

Premesso che con la Deliberazione di G.M. n. 388 del 15.09.2010 è stato disposta l'alienazione di sei immobili comunali, tra cui l'immobile di via Velardo n. 107;

Che, poichè per l'immobile di via Velardo n. 107 è stata formulata richiesta di acquisto da parte di un privato e che lo stesso immobile è stato stimato dagli uffici tecnici del Comune in € 27.971,05, si è proceduto, nel rispetto del Regolamento comunale delle alienazioni e degli atti di disposizione sul patrimonio immobiliare, alla pubblicazione, sul sito Internet del Comune di Ragusa, di un avviso esplorativo per la ricerca di manifestazione di interesse per l'acquisto dello stesso da parte di terzi; Che il Regolamento all'art. 9 prevede che in presenza di manifestazioni di interesse verrà avviata la procedura di vendita, a mezzo di trattativa privata preceduta da bando e invito a tutti i soggetti che hanno manifestato l'interesse per iscritto;

che la data per la presentazione della dichiarazione di interesse è stata fissata entro le ore 12:00 del giorno 29.11.2012

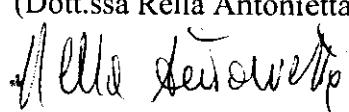
Rilevato che entro i termini di cui al sopracitato invito sono pervenute due dichiarazioni di interesse (giusta nota dell'Ufficio Protocollo del Comune prot. 101313 del 29.11.2012) e precisamente:

1. Dichiarazione di interesse di Perez Giovanni – Via G. Ungaretti n. 37 – 97016 Pozzallo (RG)
2. Dichiarazione di interesse di Assenza Antonino – Via Orsa Maggiore n. 32 – 97016 Pozzallo (RG)

Rilevato, altresì che le stesse sono conformi a quanto prescritto nell'Avviso di interesse.

Pertanto dal momento che sono pervenute manifestazione di interesse potrà essere avviata la procedura per la vendita, a mezzo di trattativa privata, dell'immobile di via Velardo 107 e che i soggetti che hanno manifestato interesse saranno invitati a partecipare e a presentare offerta per l'acquisizione dell'immobile.

RAGUSA 29.11.2012

Il Funzionario Capo Servizio  
Affari Patrimoniali del Settore IV  
(Dott.ssa Rella Antonietta)  




n° 10 fascia  
Parte integrante e sostanziale  
della determinazione dirigenziale  
N. 2141 del 14.12.2012

## CITTÀ DI RAGUSA

L'Amministrazione Comunale - Settore IV – Servizio Affari Patrimoniali in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n° 388 del 15.09.2010, e nel rispetto del vigente Regolamento Comunale per l'alienazione e degli atti di disposizione sul patrimonio immobiliare approvato con deliberazione consiliare n.19 del 17.03.2010

### AVVISA

che il **giorno 21 dicembre 2012** con inizio alle **ore 10,00** nei locali del Settore IV, siti in Corso Italia n.72 in Ragusa, avrà luogo la trattativa privata per la

### **ALIENAZIONE DELL' IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO A RAGUSA IBLA IN VIA VELARDO N.107,**

censito al N.C.E.U. del Comune di Ragusa - Foglio di Mappa n.403 – Particelle 1672 Sub. 1 e 2, piano S1 – T, zona cens.1, cat.A/4, classe 1, consistenza 4, rendita €165,27 - corrispondente a unità immobiliare sita a Ragusa Ibla, Via Velardo n.107- **Valore stimato €27.971,05** (oltre IVA se dovuta);

#### CONSISTENZA

L'immobile è alienato a corpo, con tutte le servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Il presente avviso, la perizia di stima e la planimetria degli immobili sono visionabili e reperibili senza onere alcuno, presso l'Ufficio Affari Patrimoniali, in C.so Italia n.72, dalle ore 10,00 alle ore 12,30 dei giorni feriali escluso il sabato. L'Avviso è inoltre pubblicato sul sito web [www.comune.ragusa.gov.it](http://www.comune.ragusa.gov.it) nella home page "atti ufficiali", Sez. "Bandi di gara", Avvisi di cessione immobili comunali

#### **1. DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta si terrà secondo le disposizioni del presente avviso e del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924 n° 827.  
L'aggiudicazione avverrà, ai sensi dell'art.8, comma 10 del Regolamento Comunale per l'alienazione e degli atti di disposizione sul patrimonio immobiliare, con il **metodo delle offerte segrete in aumento, l'offerta deve essere maggiorata di una quota pari al 5% o suoi multipli**, restando escluse le offerte alla pari o al ribasso, da confrontarsi con il valore stimato a base d'asta del presente avviso.

Qualora tra gli offerenti partecipino uno o più ditte proprietarie di immobili confinanti, queste, a parità di offerta più alta, ai sensi del comma 9 bis. dell'art.8 del Regolamento di cui sopra, hanno il diritto di prelazione. Della qualità di confinante dovrà essere data notizia nell'offerta.

L'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Ragusa, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita. In tal caso l'aggiudicatario non potrà avanzare né potrà far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio da parte del Comune di Ragusa della riservata facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la vendita.

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla pubblicità del presente avviso, alla stipula del contratto e quelle relative all'aggiornamento catastale (voltura). L'offerta pertanto dovrà tenere conto del valore di mercato del bene di cui trattasi nonché della necessità di provvedere agli obblighi e di attenersi alle condizioni di cui al presente avviso.

## **2. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA TRATTATIVA PRIVATA**

Coloro che intendono partecipare dovranno far pervenire la propria offerta, corredata dalla documentazione richiesta, in un unico plico, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, negli orari di apertura al pubblico, presso l'**Ufficio Protocollo del Comune di Ragusa – C.so Italia n. 72 – 97100 – Ragusa.**

Il plico ben chiuso e siglato su tutti i lembi di chiusura, dovrà riportare le indicazioni riguardanti la denominazione e l'indirizzo dell'amministrazione cedente e la dicitura: "**OFFERTA PER LA GARA DEL GIORNO 21/12/2012 ORE 10:00 RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN RAGUSA IBLA IN VIA VELARDO N.107**".

Il plico dovrà pervenire al protocollo entro le ore 12:00 del giorno 20 dicembre 2012 pena l'esclusione.

## **3. CAUZIONE**

Per essere ammessi all'asta pubblica gli interessati dovranno costituire, prima della presentazione dell'offerta, un deposito a titolo cauzionale di **€ 2.797,10**, pari al 10% dell'importo a base d'asta. Tale deposito dovrà essere effettuato mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Ragusa.

Per i concorrenti non aggiudicatari, la cauzione sarà svincolata sollecitamente e comunque non oltre 60 giorni dalla approvazione del verbale.

La stessa, in caso di aggiudicazione, sarà trattenuta e avrà valore di caparra confirmatoria ai sensi dell'art.1385 c.c..

La mancata produzione della documentazione comprovante la costituzione della cauzione comporterà l'esclusione dalla gara e la non apertura dell'offerta economica.

## **4. Documentazione richiesta per la gara**

La documentazione richiesta per la partecipazione alla gara deve essere contenuta in un unico plico sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura che dovrà contenere i documenti di seguito specificati:

**A) ASSEGNO CIRCOLARE** non trasferibile intestato al Comune di Ragusa a titolo di deposito cauzionale di cui al punto 3.;

### **B) OFFERTA (Allegato A):**

L'offerta, redatta su modello conforme a quello predisposto da questa Amministrazione, su carta bollata, dovrà esprimere, in cifre ed in lettere, senza abrasioni o correzioni di sorta, il prezzo offerto che deve risultare maggiorato di una quota pari al 5% o suoi multipli rispetto al valore stimato a base d'asta indicato nel presente Avviso. L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso

dall'/dagli offerente/i.

In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella espressa in lettere verrà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

**Dovrà indicare se il partecipante gode del diritto di prelazione in quanto confinante.**

**Qualora l'acquirente si avvalga di una società finanziaria, debitamente autorizzata all'esercizio dell'attività, dovrà indicare, pena l'esclusione dalla gara, contestualmente alla presentazione dell'offerta, la propria intenzione di ricorrere a società di leasing;**

L'offerta è immediatamente vincolante per chi la formula, mentre il Comune di Ragusa risulterà vincolato solo con la determinazione a contrarre, previa verifica dell'insussistenza delle cause ostative

### **C) DICHIARAZIONE (Allegato B)**

resa a i sensi degli articoli 46 e 47 del DPR n° 445/2000, corredata da copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore, con la quale il concorrente indica i propri dati anagrafici, recapito, numeri telefonici, codice fiscale e funzione rappresentativa e dichiara:

- di conoscere e di accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni del presente Avviso, nonché del Regolamento per l'alienazione dei beni del Patrimonio immobiliare di proprietà comunale;
- di essersi recato sul posto e di essersi reso conto dello stato di fatto e di diritto dell'immobile stesso, nonché di aver preso conoscenza di tutte le circostante generali e particolari che possono influire sulla determinazione dell'offerta;
- di prendere atto che l'immobile viene venduto a corpo , nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- che nei propri confronti non è stata emessa condanna passata in giudicato ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 c.p.c. per qualsiasi reato che incide sulla moralità professionale o per delitti finanziari. Nel caso in cui, invece, si versi in alcuna delle due circostanze, occorre indicare le condanne subite e le fattispecie di reato che le hanno originate, al fine di consentire alla commissione di valutare la natura;
- che non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata o concordato preventivo, né sono in corso procedimenti per la dichiarazione di situazioni, né versa in stato di sospensione dell'attività commerciale;
- di non essere stato protestato per mancato pagamento di effetti cambiari o per emissione di assegni a vuoto negli ultimi 5 anni dalla data dell'avviso;
- di non aver commesso violazioni definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana.
- di non trovarsi in una delle cause ostative di cui all'art.10 della Legge n.575/1965;
- di essere pienamente capace a contrarre con la pubblica amministrazione
- di non versare nello stato di interdizione giudiziale o legale;
- di essere a conoscenza che saranno a carico dell'aggiudicatario le spese per la pubblicità dell'avviso, le spese per la stipula del contratto, e quelle per gli atti derivanti dallo stesso quali le spese di rogito notarile, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni e ogni altra spesa derivante e conseguente alla compravendita.

Qualora l'offerta sia presentata a nome di più persone, la superiore dichiarazione deve essere resa da ognuna di esse;

Per le ditte, le società e le cooperative: auto certificazione ai sensi dell'art 46 del DPR n° 445/2000, resa dal legale rappresentante, attestante l'iscrizione presso la Camera di Commercio Industria e artigianato - registro imprese da cui risulti la composizione della società, e che la stessa non si trovano in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata. Le cooperative dovranno altresì dichiarare la propria iscrizione negli appositi registri istituiti presso ogni Prefettura o presso il

Ministero del Lavoro;

Qualora la dichiarazione e l'offerta siano presentate da un procuratore è necessario indicare gli estremi dell'atto di procura e specificatamente, le generalità del rappresentato e del rappresentante.

**D) DICHIARAZIONE (Allegato C)** resa ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1341 codice civile, di conoscere e espressamente approvare le condizioni previste nel presente avviso e più specificatamente:

- Che l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Ragusa, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita. In tal caso l'Aggiudicatario non potrà avanzare né potrà far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio da parte del Comune di Ragusa della riservata facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la vendita.
- Che l'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del miglior offerente senza possibilità di rilanci;
- Che nei confronti dell'Aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita ovvero non si presenti per la stipulazione di eventuale preliminare, nei termini, nella sede e nelle modalità comunicate, non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale.

**ALLA/E DICHIARAZIONE/I DOVRA' ESSERE ALLEGATA COPIA FOTOSTATICA DI UN VALIDO DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL /I SOTTOSCRITTORE/I, A PENA DI ESCLUSIONE.**

## **6. AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente ammesso all'asta che avrà presentato la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo base. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta. Nel caso che due o più concorrenti producono identica offerta, si procederà a sorteggiare il nominativo al quale aggiudicare l'immobile.

## **7. ALTRE DISPOSIZIONI RELATIVE ALL'ASTA PUBBLICA**

- Non sono ammesse offerte per telegramma o telefax, né condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta, propria o di altri. Non sarà valida, inoltre, alcuna offerta pervenuta o presentata dopo il termine ultimo indicato anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto ad altra precedente e non sarà consentita in sede di gara la presentazione di alcuna offerta.
- Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del concorrente.
- La somma versata a titolo di deposito cauzionale verrà trattenuta e funge da caparra confirmatoria ai sensi dell'art.1385 C.C. e verrà introitata dal Comune in caso di inadempimento dell'aggiudicatario ovvero di rifiuto o di mancata presentazione dello stesso alla sottoscrizione del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'amministrazione determinando la decadenza dell'aggiudicazione e l'aggiudicazione alla successiva offerta migliore.
- L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino alla stipula del contratto.
- Saranno a carico dell'acquirente le spese di pubblicità, eventuali spese di frazionamento o variazioni catastali, quelle di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita.
- Il pagamento del prezzo avverrà con le seguenti modalità:
  1. Il 20% dell'importo di aggiudicazione, mediante versamento alla Tesoreria Comunale o bonifico bancario, entro 10 giorni dalla gara al fine di procedere alla adozione del provvedimento definitivo di aggiudicazione
  2. La rimanente parte, con versamento alla Tesoreria Comunale o bonifico bancario, almeno 3 giorni prima della stipula dell'atto notarile;
- L'aggiudicatario è tenuto a stipulare il contratto di compravendita nel termine perentorio che sarà

indicato dall'Amministrazione; l'acquirente subentrerà in tutti i diritti ed in tutti gli obblighi del Comune rispetto all'immobile.

*Qualora l'acquirente/aggiudicatario, in sede di offerta, abbia dichiarato di avvalersi di Società di leasing, dovrà:*

- b) b) comunicare la ragione sociale della Società di leasing di cui intende avvalersi entro dieci giorni dal ricevimento della comunicazione, inviata dall'Amministrazione comunale tramite raccomandata AR, circa l'avvenuta approvazione del verbale di gara,  
c) sottoporre all'Amministrazione comunale per l'approvazione, prima del perfezionamento del contratto di leasing, il contratto medesimo, che dovrà contenere specifiche clausole a garanzia del rispetto, da parte della società di leasing e dell'aggiudicatario medesimo, per quanto rispettivamente di competenza, delle condizioni e degli obblighi stabiliti dal bando di gara, nonché l'espressa dichiarazione che l'effettivo utilizzatore dell'immobile rimane l'aggiudicatario stesso.

L'inosservanza di quanto prescritto dalle precedenti lettere b) e c) comporterà l'immediata decadenza dell'aggiudicazione.

- Prima dell'approvazione da parte dell'Amministrazione comunale del contratto di leasing, la società finanziaria dovrà presentare, documentazione analoga a quella prevista al punto 4., lett. C ) del presente bando

- Copia autentica del contratto di leasing stipulato dall'aggiudicatario con la società finanziaria dovrà essere consegnata all'Amministrazione comunale per essere allegata al contratto di compravendita.

- Alla stipula del suddetto contratto di compravendita, la società di leasing dovrà provvedere a pagare al Comune l'intero prezzo di acquisto dell'immobile per conto dell'aggiudicatario, al quale, successivamente alla conclusione dell'atto, sarà restituita la somma versata a titolo di cauzione al momento della presentazione dell'offerta.

- Ove l'utilizzatore non ottemperi agli obblighi assunti contrattualmente verso la società di leasing, quest'ultima potrà disporre, a tutti gli effetti, del bene immobile acquisito, con l'obbligo di mantenerne la destinazione prevista dal vigente Piano regolatore.

• L'atto di vendita verrà rogato da notaio scelto dall'acquirente che sarà tenuto a versare le spese contrattuali prima della stipula del contratto.

• Il presente bando viene reso pubblico attraverso il sito internet del Comune di Ragusa, il portale "Asteentipubblici" e sul periodico "Aste Giudiziarie".

Per informazioni sul bando rivolgersi al Responsabile del Procedimento Dott.ssa Antonietta Rella presso l'Ufficio Patrimonio, tel.0932/676245.

Gli interessati potranno visitare gli immobili, previo appuntamento da fissare col Responsabile Tecnico Geom. Massimo Iannucci cell. 338 7537870

Ragusa, 3/12/2012

Il Dirigente del Settore IV  
Dott. Giuseppe Mirabelli

**ALLEGATO "A"**

Marca da  
bollo euro  
14,62

**OGGETTO: ALIENAZIONE DELL' IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO A RAGUSA IBLA IN VIA VELARDO N.107**

**OFFERTA ECONOMICA**

Il sottoscritto .....  
(nome e cognome / ragione sociale)

nato a .....Prov. (.....) il .....

residente (con sede legale) in ..... prov. (.....)  
Via/piazza .....

proprietario dell'immobile di via ..... confinante<sup>1</sup> con l'immobile di via  
Velardo 107

Codice fiscale (partita IVA) .....

Iscrizione CCIIAA di ..... N. R.E.A. ....

R.I. ..... tel. ..... Fax .....

e.mail: .....

**OFFRE IL PREZZO DI:**

Euro (in cifre)<sup>2</sup> .....

Euro (in lettere) .....

*Barcare se ricorre il caso*

<sup>1</sup> A parità di offerta più alta l'offerente proprietario di immobile confinante ha diritto di prelazione.

<sup>2</sup> L'offerta deve essere maggiorata di una quota pari al 5% o suoi multipli rispetto al valore stimato a base d'asta

[ ] Il sottoscritto DICHIARA che per l'acquisto dell'immobile ricorrerà a società di leasing<sup>2</sup>

..... li .....

.....  
(firma per esteso leggibile)

---

<sup>2</sup> L'aggiudicatario, entro quindici giorni dal ricevimento della comunicazione, inviata dall'Amministrazione comunale tramite Raccomandata A.R., circa l'avvenuta approvazione del verbale di gara, dovrà comunicare la ragione sociale della Società di leasing di cui intende avvalersi. Lo stesso aggiudicatario dovrà sottoporre all'Amministrazione comunale per l'approvazione, prima del perfezionamento del contratto di locazione finanziaria, il contratto medesimo, che dovrà contenere specifiche clausole a garanzia del rispetto, da parte della società di leasing e dell'aggiudicatario medesimo, per quanto rispettivamente di competenza, delle condizioni e degli obblighi stabiliti dal Regolamento comunale e dal bando di gara , nonché l'espressa dichiarazione che l'effettivo utilizzatore dell'immobile rimane l'aggiudicatario stesso. L'inosservanza delle superiori prescrizioni comporterà l'immediata decadenza dell'aggiudicazione. Prima dell'approvazione da parte dell'Amministrazione comunale del contratto di leasing, la società finanziaria dovrà presentare, documentazione analoga a quella prevista al punto 4., lett. C ) del presente bando. Una copia autentica del contratto di leasing stipulato dall'aggiudicatario con la società finanziaria dovrà essere consegnata all'Amministrazione comunale per essere allegata al contratto di compravendita. Alla stipula del suddetto contratto di compravendita, la società di leasing dovrà provvedere a pagare al Comune l'intero prezzo di acquisto dell'immobile per conto dell'aggiudicatario, al quale, successivamente alla conclusione dell'atto, sarà restituita la somma versata a titolo di deposito al momento della presentazione dell'offerta. Ove l'utilizzatore non ottemperi agli obblighi assunti contrattualmente verso la società di leasing, quest'ultima potrà disporre, a tutti gli effetti, del bene immobile acquisito, con l'obbligo di mantenerne la destinazione prevista dal vigente Piano regolatore generale.

## **ALLEGATO "B"**

### **OGGETTO: ALIENAZIONE DELL' IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO A RAGUSA IN VIA VELARDO N.107**

#### **DICHIARAZIONE**

Il sottoscritto .....  
(nome e cognome / ragione sociale)  
nato a ..... Prov. (.....) il .....  
residente (con sede legale) in ..... prov.  
(.....) Via/piazza .....  
proprietario dell'immobile di via ..... confinante con l'immobile di via Velardo  
107  
Codice fiscale (partita IVA) .....  
Iscrizione CCIAA di ..... N. R.E.A. ....  
R.I. ..... tel. ..... Fax .....  
e.mail: .....  
consapevole che chiunque rilascia dichiarazioni mendaci è punito ai sensi del codice penale e delle  
leggi speciali in materia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 D.P.R. n. 445/2000

#### **DICHIARA**

- di conoscere e di accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni del presente Avviso, nonché del Regolamento per l'alienazione dei beni del Patrimonio immobiliare di proprietà comunale;
- di essersi recato sul posto e di essersi reso conto dello stato di fatto e di diritto dell'immobile stesso, nonché di aver preso conoscenza di tutte le circostante generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta;
- di prendere atto che l'immobile viene venduto a corpo , nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- che nei propri confronti non è stata emessa condanna passata in giudicato ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 c.p.c. per qualsiasi reato che incide sulla moralità professionale o per delitti finanziari. Nel caso in cui, invece, si versi in alcuna delle due circostanze, occorre indicare le condanne subite e le fattispecie di reato che le hanno originate, al fine di consentire alla commissione di valutarne la natura;
- che non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata o concordato preventivo, né sono in corso procedimenti per la dichiarazione di tali situazioni, né versa in stato di sospensione dell'attività commerciale;
- di non essere stato protestato per mancato pagamento di effetti cambiari o per emissione di assegni a vuoto negli ultimi 5 anni dalla data dell'avviso;
- di non aver commesso violazioni definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana.
- di non trovarsi in una delle cause ostative di cui all'art.10 della Legge n.575/1965;
- di essere pienamente capace a contrarre con la pubblica amministrazione
- di non versare nello stato di interdizione giudiziale o legale;
- l'insussistenza dello stato di responsabilità per colpa grave per false dichiarazioni nel fornire informazioni ad una pubblica amministrazione;

- di essere a conoscenza che saranno a carico dell'aggiudicatario le per la pubblicazione dell'avviso, le spese per la stipula del contratto e quelle per gli atti derivanti dallo stesso quali le spese di rogito notarile, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni e ogni altra spesa derivante e conseguente alla compravendita.

Qualora l'offerta sia presentata a nome di più persone, la superiore dichiarazione deve essere resa da ognuna di esse;

Data..... Firma .....

(firma per esteso leggibile)

Alla dichiarazione deve essere allegata copia fotostatica del documento di identità del soggetto sottoscrittore

Se ricorre il caso, inoltre, allegare:

Copia dell'atto costitutivo se trattasi di società o associazioni/fondazioni;

Copia dello statuto sociale se trattasi di persone giuridiche.

## **ALLEGATO "C"**

### **OGGETTO: ALIENAZIONE DELL' IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO A RAGUSA IN VIA VELARDO N.107**

#### **DICHIARAZIONE**

Il sottoscritto .....  
(nome e cognome / ragione sociale)  
nato a ..... Prov. (.....) il .....  
residente (con sede legale) in ..... prov.  
(.....) Via/piazza .....  
proprietario dell'immobile di via ..... confinante con l'immobile di via Velardo  
107  
Codice fiscale (partita IVA) .....  
Iscrizione CCIAA di ..... N. R.E.A. ....  
R.I. ..... tel. ..... Fax .....  
e.mail: .....

#### **DICHIARA,**

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1341 codice civile, di conoscere e espressamente approvare le seguenti condizioni indicate nel bando in oggetto:

- Che l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Ragusa, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita. In tal caso l'Aggiudicatario non potrà avanzare né potrà far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio da parte del Comune di Ragusa della riservata facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la vendita.
- Che l'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del miglior offerente senza possibilità di rilanci;
- Che nei confronti dell'Aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita ovvero non si presenti per la stipulazione di eventuale preliminare, nei termini, nella sede e nelle modalità comunicate, non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale.

..... lì ...../...../.....

..... (firma per esteso leggibile)



# CITTÀ DI RAGUSA

[www.comune.ragusa.it](http://www.comune.ragusa.it)

## SETTORE IV



### Servizio 1° - Gestione Patrimonio

C.so Italia, 72 - Tel. 0932 676245 – Fax 0932 676244  
E-mail: [antonietta.rella@comune.ragusa.gov.it](mailto:antonietta.rella@comune.ragusa.gov.it)

*n° 1 facciata*  
Parte integrante e sostanziale  
della determinazione dirigenziale  
N. 2141 del 14-12-2012

Prot. n.

Ragusa

All'attenzione del Sig. \_\_\_\_\_

Oggetto: Invito per partecipare alla trattativa privata per la vendita dell'immobile comunale di via Velardo n. 107

L'amministrazione comunale intende procedere alla vendita mediante trattativa privata dell'immobile comunale sito in via Velardo n. 107.

L'immobile è censito al N.C.E.U. del Comune di Ragusa -Foglio di Mappa n.403 – Particelle 1672 Sub. 1 e 2, piano S1 – T, zona cens.1, cat.A/4, classe 1, consistenza 4, rendita €165,27 -  
-Prezzo a base d'asta € 27.971,05 (oltre IVA se dovuta).

**Le condizioni per la partecipazione alla gara sono precise nell'Avviso di gara allegato al presente invito per farne integrante e sostanziale.**

La S.V., qualora interessata, potrà far pervenire, negli orari di apertura al pubblico, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Ragusa, **entro le ore 12:00 del giorno 20 dicembre 2012**, pena l'esclusione, la propria offerta, corredata dalla documentazione richiesta, in un unico plico, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano. Il plico ben chiuso e siglato su tutti i lembi di chiusura, dovrà riportare le indicazioni riguardanti la denominazione e l'indirizzo dell'amministrazione cedente e la dicitura: "OFFERTA PER LA GARA DEL GIORNO 21/12/2012 ORE 10:00 RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DELL' IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN RAGUSA IBLA IN VIA VELARDO N.107".

L'aggiudicazione avverrà con il metodo delle offerte segrete in aumento, ai sensi dell'art.8, comma 6 del Regolamento Comunale per l'alienazione e degli atti di disposizione sul patrimonio immobiliare, e maggiorata di una quota pari al 5% o suoi multipli, restando escluse le offerte alla pari o al ribasso, da confrontarsi con il valore stimato a base d'asta dell' avviso.