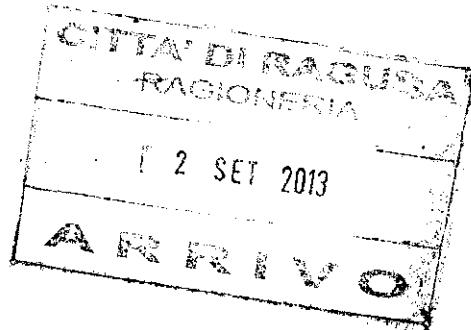


Serv. Determinazioni Dirigenziali
Trasmessa: *SOT II*
V-III-APR
IL 17-08-2013
Il Resp. del servizio
L'Istruttore Direttivo
(Dott.ssa *Angela Minniti*)



CITTÀ DI RAGUSA

SETTORE II

Serv. 6°

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Annotata al Registro Generale In data 17-09-2013 N. 1221	OGGETTO: Alienazione dell'immobile sito a Ibla in Via Capitano Bocchieri n.48 e di n. 5 ex scuole rurali site in c.d.a San Giacomo, - 2 ^a incanto Approvazione Bando di asta pubblica
N. 166 Settore II- Serv.6°	
Data 06/08/2013	

DIMOSTRAZIONE DELLA DISPONIBILITÀ DEI FONDI

BIL. 2013

CAP.

1942

IMP.

Imp 826/13

FUNZ. 01

SERV. 08

INTERV. 03

IL RAGIONIERE

Angela

L'anno duemilatredici, il giorno sei del mese di agosto, nell'ufficio del Servizio Affari Patrimoniali, Settore II, su proposta dell'Istruttore Direttivo Dott.ssa Angela Celauro, il Responsabile del Servizio Dott. Rosario Spata per il Dirigente Dott. Giuseppe Puglisi, ha adottato la seguente determinazione:

Premesso che:

con Deliberazione della G. M. n.388/2010 e n.66/2012 è stato approvato il piano di alienazione relativo all'immobile sito in via Capitano Bocchieri n.48 , e a n.5 immobili (ex scuole rurali) siti in San Giacomo nelle c.de Bellococco, Montesano e Salinella.

Con Determinazione Dirigenziale 794/2013 è stato approvato il bando di asta pubblica relativo agli immobili di cui sopra da aggiudicarsi, ai sensi dell'art.8, comma 10 del "Regolamento delle alienazioni e degli atti di disposizione sul patrimonio immobiliare del Comune di Ragusa";

detto bando prevedeva l'aggiudicazione con il metodo delle offerte segrete in aumento per cui l'offerta sarebbe dovuta essere maggiorata di una quota pari al 5% o suoi multipli dell'importo posto a base di gara;

Preso atto che, con nota Prot. n. 55778/2013, il Servizio Protocollo ha comunicato che entro il termine prefissato non sono pervenuti plichi contenenti offerte relative all'asta di cui in oggetto;

Considerato che il citato Regolamento delle alienazioni, all'art.8, comma 11, prevede che nel caso in cui il primo incanto è andato deserto, si possa procedere con il secondo incanto ammettendo in gara offerte maggiorate del 3% o suoi multipli del prezzo posto a base di gara;

Dato atto:

che il regolamento prescrive che il bando debba essere pubblicato su un quotidiano che abbia diffusione almeno regionale;

che all'uopo, è stata avviata un indagine di mercato, a cura del Responsabile del procedimento, tra diverse testate giornalistiche;

che l'esito dell'indagine avviata ha evidenziato che il preventivo più economico è quello prodotto dalla testata "L'UNITA" (€.200,00+IVA al 21%);

Rilevato che agli atti del fascicolo risultano delle istanze di interesse all'acquisto dell'immobile sito ad Ibla in via Capitano Bocchieri n.48 rispettivamente con annotate con prot.25649/2008 e 45771/2008;

Visto l'art.107 del D. Lgs 267/2000, in ordine alle funzioni e responsabilità della dirigenza;

Visto il vigente Regolamento di Organizzazione degli uffici e dei Servizi, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.64/1997 e s.m.i., e, in particolare, agli artt.53 e 65 del predetto regolamento in ordine, rispettivamente, alle competenze e attribuzioni dei dirigenti e alla forma e pubblicità delle determinazioni dirigenziali; del vigente Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi comunali;

DETERMINA

1) Approvare il bando di asta pubblica per l'alienazione dell'immobile sito a Ibla in Via Capitano Bocchieri n.48 e di n. 5 ex scuole rurali site in c.da San Giacomo, 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 del Comune di Ragusa e con il criterio delle offerte segrete in aumento sul prezzo di stima;

2) Approvare la lettera d'invito all'asta pubblica da inviare ai soggetti che hanno manifestato interesse per gli immobili di cui in oggetto;

3) Impegnare, per la pubblicità, la somma complessiva di €242,00, IVA inclusa, ~~di cui €142,00 sul Cap. 1237 funz. 01, Serv. 08 Int. 03, Bil. 203 Imp. 825/13~~

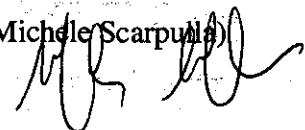
~~ed €100,00 sul Cap. 1942~~ funz. 08 , Serv. 01 Int. 02 , Bil. 2013 , Imp. 826/13

4) Autorizzare la Ragioneria al pagamento della fattura derivante dalla pubblicazione sul "L'Unità" entro i tempi prevista dalla vigente normativa;

5) Pubblicare l'avviso all'albo Pretorio, sul quotidiano e sul sito istituzionale dell'Ente

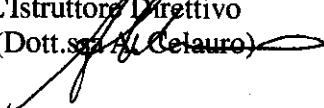
Visto: IL DIRIGENTE SETT. V

(Ing. Michele Scarpulla)



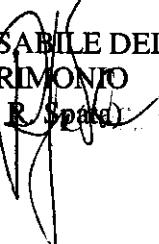
PARTI INTEGRANTI: Bando di asta pubblica, Lettera d'invito

L'Istruttore Direttivo
(Dott.ssa A. Celauro)



p. IL DIRIGENTE Sett.II

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
PATRIMONIO
(Dott. R. Spata)



Da trasmettersi d'ufficio, ai seguenti settori: Settore II, Settore V, Ragioneria

p. IL DIRIGENTE Sett.II

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
PATRIMONIO
(Dott. R. Spata)



SETTORE SERVIZI CONTABILI E FINANZIARI

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

Ragusa 17. 09. 2013

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 18 SET. 2013

IL MESSO COMUNALE
IL MESSO AUTORIZZATORE

(Licitio Giovanni)

Il sottoscritto Messo comunale attesta il compimento del suindicato periodo di pubblicazione e cioè dal 18 SET. 2013 al 25 SET. 2013

Ragusa 26 SET. 2013

IL MESSO COMUNALE



CITTA' DI RAGUSA



SETTORE II

**Gestione Affari Patrimoniali, Consulenza Appalti,
Gare ed Aste, Contratti**

n° 14 facciata

Parte integrante e sostanziale
della determinazione dirigenziale
N. 4221 del 17.09.2013

BANDO DI ASTA PUBBLICA IMMOBILIARE

L'Amministrazione Comunale - Settore II – Servizio Affari Patrimoniali - in esecuzione delle deliberazioni della Giunta Municipale nn. 388 del 15.09.2010 e 66 del 22.02.2012 e nel rispetto del vigente Regolamento delle alienazioni e degli atti di disposizione sul patrimonio immobiliare del Comune di Ragusa approvato con deliberazione consiliare n.19 del 17.03.2010

RENDE NOTO

che il **giorno 6 settembre 2013 alle ore 10,00** nel Palazzo Comunale, C.so Italia n. 72, presso i locali del Settore II, avrà luogo l'asta pubblica ad incanto per la vendita degli immobili di seguito individuati:

ART. 1 – DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA PROCEDURA

LOTTO n. 1: Immobile ubicato nel centro storico di Ragusa Ibla in via Capitano Bocchieri n. 48. Composto da piano terra, piano primo e piano secondo, identificato al N.C.E.U. di Ragusa, Fg. 403, p.lla 395, sub. 2, rendita € 206,58. Superficie totale dell'immobile mq. 135.41, così distinta: superficie residenziale (al lordo dei muri): Piano terra Mq. 37.62; Piano primo mq. 65.13. Superficie non residenziale: Piano sottotetto mq. 32.66. La costruzione presenta caratteristiche costruttive tipologiche di livello basso. Le condizioni generali dell'immobile sono scadenti, risulta privo di intonaci e pavimentazione, e di impianti tecnologici (elettrico, idrico, igienico-sanitario). L'immobile è stato sottoposto alla verifica dell'interesse culturale di cui al D.Lgs. 42/2004 ed ha ottenuto dalla Soprintendenza Beni culturali e Ambientali di Ragusa l'autorizzazione per essere alienato.

PREZZO BASE D'ASTA € 67.149,69 (sessantasettemilacentoquarantanove/69) oltre IVA se dovuta¹

- **LOTTO n. 2:** Immobile denominato Bellococco 1, sito in c.da San Giacomo Bellococco, lungo la strada provinciale Giarratana Noto. Composto da un piano in elevazione e da un'area esterna recintata, è identificato al Catasto Fabbricati di Ragusa al Fg. 357, p.la 240 sub. 1, categoria unità collabenti e al catasto terreni al Fg. 357 part. 241. L'immobile, costruito negli anni '50, è stato utilizzato come scuola pubblica. Della originaria struttura è rimasta solo la muratura perimetrale. L'intonaco o altri tipi di paramento presenti nel fabbricato risultano gravemente deteriorati. La copertura e gli infissi sono inesistenti. L'immobile è costituito da un piano terra della superficie di mq. 212,00 (al lordo dei muri) e da un'area esterna di mq. 3.577,00.

L'immobile ricade in area gravata dal vincolo idrogeologico e dal vincolo paesaggistico, denominata "Agricolo produttivo con muro a secco". Essendo l'area gravata dal vincolo paesaggistico non è consentito alcun intervento in contrasto con le prescrizioni di tutela previste nel Piano paesaggistico della provincia di Ragusa.

PREZZO A BASE D'ASTA € 83.300,00 (ottantatremilatrecento/00) oltre IVA se dovuta²

- **LOTTO n. 3:** Immobile denominato Torre 1, sito in c.da San Giacomo, lungo la strada provinciale n. 53 San Giacomo Montesano. Composto da un piano in elevazione e da un'area esterna recintata, è identificato al Catasto Fabbricati di Ragusa al Fg. 405 p.la 521 sub. 1, categoria unità collabenti. L'immobile, costruito negli anni '60, è stato utilizzato come scuola pubblica. Le condizioni del fabbricato risultano scadenti. La struttura è interamente in muratura portante con spessori variabili da cm. 40-50. Il livello di finitura è particolare con pareti rivestite in pietra e altre intonacate. L'intonaco o altri tipi di paramento presenti nel fabbricato risultano deteriorati. Non presenta impianti tecnologici. Gli impianti

¹ L'IVA è dovuta nel caso in cui l'offerente sia un soggetto imprenditoriale o che, comunque, agisca a scopo di lucro

² L'IVA è dovuta nel caso in cui l'offerente sia un soggetto imprenditoriale o che, comunque, agisca a scopo di lucro

elettrico, idrico e igienico sanitario presentano gravi difetti di adduzione, le tubazioni presentano rotture che non ne consentono l'impiego.

L'immobile è costituito da un piano terra di mq. 175,00 (al lordo dei muri) e da un'area esterna di mq. 1.402,00.

L'immobile ricade in area gravata da vincolo idrogeologico denominata "B2 – case sparse". Essendo l'area gravata dal vincolo paesaggistico non è consentito alcun intervento in contrasto con le prescrizioni di tutela previste nel Piano paesaggistico della provincia di Ragusa.

PREZZO A BASE D'ASTA € 119.600,00 (centodiciannovemilaseicento/00) oltre IVA se dovuta ³

- **LOTTO n. 4:** Immobile sito in c.da San Giacomo, denominata Salinella, lungo la strada provinciale n. 58 San Giacomo Salinella. Composto da un piano in elevazione e da un'area esterna recintata, è identificato al Catasto Fabbricati di Ragusa al Fg. 344 p.la 389, categoria unità collabenti. L'immobile, costruito negli anni '60, è stato utilizzato come scuola pubblica. Le condizioni del fabbricato risultano scadenti. La struttura è interamente in muratura portante con spessori variabili da cm. 40-50. Il livello di finitura è particolare con pareti rivestite in pietra e altre intonacate. L'intonaco o altri tipi di paramento presenti nel fabbricato risultano deteriorati. Non presenta impianti tecnologici. Gli impianti elettrico, idrico e igienico sanitario presentano gravi difetti di adduzione, le tubazioni presentano rotture che non ne consentono l'impiego. L'immobile è costituito da un piano terra di mq. 175,00 (al lordo dei muri) e da un'area esterna di mq. 1.100,00.

L'immobile ricade in area gravata da vincolo idrogeologico denominata "B1 – zona B". Essendo l'area gravata dal vincolo paesaggistico non è consentito alcun intervento in contrasto con le prescrizioni di tutela previste nel Piano paesaggistico della provincia di Ragusa.

PREZZO A BASE D'ASTA € 119.600,00 (centodiciannovemilaseicento/00) oltre IVA se dovuta (3)

³ L'IVA è dovuta nel caso in cui l'offerente sia un soggetto imprenditoriale o che, comunque, agisca a scopo di lucro

- **LOTTO n. 5:** Immobile, denominato Bellococco 2, sito in c.da San Giacomo Bellococco, lungo la strada provinciale Giarratana Noto. Composto da un piano in elevazione e da un'area esterna recintata, è identificato al Catasto Fabbricati di Ragusa al Fg. 357 p.la 238, sub. 2, piano T, categoria unità collabenti. L'immobile, costruito negli anni '50, è stato utilizzato come scuola pubblica. Le condizioni del fabbricato risultano scadenti. La struttura è interamente in muratura portante con spessori variabili da cm. 40-50. Il livello di finitura è particolare con pareti rivestite con intonaco. L'intonaco o altri tipi di paramento presenti nel fabbricato risultano deteriorati. Non presenta impianti tecnologici. Gli impianti elettrico, idrico e igienico sanitario presentano gravi difetti di adduzione, le tubazioni presentano rotture che non ne consentono l'impiego. L'immobile è costituito da un piano terra di mq. 288,00 (al lordo dei muri) e da un'area esterna di mq. 1.891,00.

L'immobile ricade in area gravata da vincolo idrogeologico e dal vincolo paesaggistico, denominata "B2 – case sparse". Essendo l'area gravata dal vincolo paesaggistico non è consentito alcun intervento in contrasto con le prescrizioni di tutela previste nel Piano paesaggistico della provincia di Ragusa.

PREZZO A BASE D'ASTA € 150.900,00 (centocinquantamilanovecento/00) oltre IVA se dovuta⁴

- **LOTTO n. 6:** Immobile, denominato Torre 2, sito in c.da San Giacomo Montesano, lungo la strada provinciale n. 53 San Giacomo Montesano. Composto da un piano in elevazione e da un'area esterna recintata, è identificato al Catasto Fabbricati di Ragusa al Fg. 409 p.la 952, sub. 1, piano T, categoria unità collabenti. L'immobile, costruito negli anni '50, è stato utilizzato come scuola pubblica. Le condizioni del fabbricato risultano scadenti. La struttura è interamente in muratura portante con spessori variabili da cm. 40-50. Il livello di finitura è particolare con pareti rivestite in pietra e altre intonacate. L'intonaco o altri tipi di paramento presenti nel fabbricato risultano deteriorati. Non presenta impianti tecnologici. Gli impianti elettrico, idrico e igienico sanitario presentano gravi difetti di adduzione, le tubazioni presentano rotture che non ne consentono l'impiego. L'immobile è costituito da un piano terra di mq. 272,00 (al lordo dei muri) e da un'area esterna di mq. 1.156,00.

⁴ L'IVA è dovuta nel caso in cui l'offerente sia un soggetto imprenditoriale o che, comunque, agisca a scopo di lucro

L'immobile ricade in area gravata da vincolo idrogeologico e dal vincolo paesaggistico, denominata "Servizi esistenti – attrezzature di interesse comune". Essendo l'area gravata dal vincolo paesaggistico non è consentito alcun intervento in contrasto con le prescrizioni di tutela previste nel Piano paesaggistico della provincia di Ragusa.

PREZZO A BASE D'ASTA € 159.900,00 (centocinquantanovemilanovecento/00)
oltre IVA se dovuta (4)

ART. 2 – CONDIZIONI GENERALI

Si procederà mediante asta pubblica con aggiudicazione a favore del miglior offerente; verrà prevista altresì l'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, così come previsto dal R.D. 23 maggio 1924 n. 827. Nel caso che due o più concorrenti producano identica offerta, si procederà a sorteggiare il nominativo al quale aggiudicare l'immobile.

L'aggiudicazione avverrà, ai sensi dell'art.8, comma 11 del Regolamento Comunale delle alienazioni 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 3% 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.

A garanzia dell'offerta è richiesto il versamento di un deposito cauzionale pari al 10% del prezzo base d'asta, per singolo lotto. Tale deposito dovrà essere effettuato mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Ragusa ovvero tramite fideiussione bancaria o assicurativa. 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.

1. Gli immobili verranno venduti a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trovavano con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessioni manifeste e non manifeste così come spettano al Comune di Ragusa in forza dei titoli e del possesso.

2. Le spese relative alla pubblicità del presente avviso, alla stipula del contratto e quelle relative al trasferimento della proprietà saranno a carico dell'aggiudicatario. 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.
3. 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 citato Regolamento, hanno il diritto di prelazione. Della qualità di confinante dovrà essere data notizia nell'offerta.
4. 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.

Art. 3. – MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

I soggetti che parteciperanno alla gara dovranno far pervenire l'offerta, corredata dalla documentazione richiesta, presentando un plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, 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 recante la dicitura "**Gara per l'alienazione del bene immobiliare – lotto n...-RISERVATO NON APRIRE**" dovrà riportare l'intestazione e l'indirizzo del mittente e l'indirizzo dell'amministrazione

L'offerta e tutti i documenti di seguito elencati dovranno pervenire, pena l'esclusione dalla gara, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 5 settembre 2013 presso il recapito sopraindicato.

Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile.

Art. 4 - DOCUMENTAZIONE RICHIESTA PER LA PARTECIPAZIONE

Nel plico dovranno essere incluse:

1. **Dichiarazione sostitutiva (Allegato A)** 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 partecipante indica i propri dati anagrafici, recapito, numeri telefonici, codice fiscale e funzione rappresentativa e dichiara:

- a) di conoscere e di accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni del presente Bando, nonché del Regolamento per l'alienazione dei beni del Patrimonio immobiliare di proprietà comunale;
- b) 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;
- c) di prendere atto che l'immobile viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- d) di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, amministrazione controllata o concordato preventivo, e che nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, né versa in stato di sospensione dell'attività commerciale;
- e) di non avere pendente nei propri confronti procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge n. 1423/1956 e s.m.i. e che non sussiste una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge n. 575/1965;
- f) di non avere a proprio carico sentenza definitiva di condanna, o emesso decreto penale di condanna o sentenza di applicazione della pena ai sensi 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;
- g) di non avere procedimenti in corso per reati comportanti la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- h) di non essere stato protestato per mancato pagamento di effetti cambiari o per emissione di assegni a vuoto negli ultimi 5 anni dalla data del Bando;
- i) di non aver commesso violazioni gravi definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;

- l) di non aver avuto applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9 comma 2 lettera c) del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- m) l'insussistenza dello stato di responsabilità per colpa grave per false dichiarazioni nel fornire informazioni ad una pubblica amministrazione;
- n) di non versare nello stato di interdizione giudiziale o legale;
- o) di essere in regola con le disposizioni relative alla normativa antimafia e ai tentativi di infiltrazione mafiosa;
- p) 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: autocertificazione 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 trova 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.

2. Dichiarazione (Allegato B) resa ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1341 codice civile, di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni riportate nel bando 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.

ALLE DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE DEVE ESSERE ALLEGATA FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DI IDENTITA' DEL SOGGETTO SOTTOSCRITTORE O DEI SOGGETTI SOTTOSCRITTORI A PENA DI ESCLUSIONE.

3. **Assegno Circolare** non trasferibile intestato al Comune di Ragusa, ovvero fideiussione bancaria o assicurativa, costituente deposito cauzionale infruttifero, avente importo pari al 10% del prezzo a base d'asta del/i lotto/i per cui si partecipa.
4. **Offerta Economica (Allegato C)** L'offerta, redatta in bollo, su modello conforme a quello predisposto da questa Amministrazione, 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 3% o suoi multipli rispetto al valore stimato a base d'asta indicato nel presente Bando. L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile per esteso dall'offerente. 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.

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

Nell'offerta, se ricorre il caso, il partecipante dovrà indicare se 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 nell'offerta, pena l'esclusione dalla gara, la propria intenzione di ricorrere a società di leasing.

ART. 5 – PROCEDURA E DISPOSIZIONI VARIE

Il giorno 6 settembre 2013 alle ore 10,00 avrà luogo in seduta pubblica l'apertura dei plichi, al fine di verificare le dichiarazioni presentate e il possesso dei requisiti richiesti, nonché l'esame delle offerte presentate stilando una graduatoria provvisoria.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'Amministrazione Comunale si riserva, comunque, di non procedere ad alcuna aggiudicazione, a proprio insindacabile giudizio senza che i concorrenti possano sollevare obiezioni o vantare diritti di sorta.

Saranno dichiarate inefficaci ed inammissibili e comporteranno l'esclusione del proponente dalla Gara:

- le offerte pervenute oltre il termine stabilito per la loro presentazione anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto ad altra precedente;
- le offerte pervenute per telegramma o telefax;
- le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta, propria o di altri;
- le offerte inferiori al valore del prezzo minimo dell'immobile come indicato nel presente Bando;
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità stabilite nel presente Bando;
- le offerte non contenenti la documentazione indicata nel presente Bando;
- le offerte non sottoscritte o non redatte nei termini indicati nel presente Bando.

Non sarà inoltre consentita in sede di gara la presentazione di alcuna offerta.

Al termine della procedura di valutazione delle offerte verrà redatta la graduatoria in ordine decrescente a partire dalla maggiore offerta e successivamente approvata con apposito provvedimento e comunicata con lettera raccomandata RR ai partecipanti.

Dell'esito della gara verrà inoltre data comunicazione sul sito Internet del Comune di Ragusa

L'aggiudicazione non tiene luogo del contratto.

L'aggiudicazione sarà sospensivamente condizionata al versamento alla Tesoreria comunale, entro 10 (dieci) giorni dalla gara, di un acconto sul prezzo di aggiudicazione pari al 20% del prezzo di aggiudicazione.

L'aggiudicazione diverrà definitiva solo a seguito dell'approvazione della determinazione dirigenziale del Dirigente del Settore Gestione Affari Patrimoniali.

L'aggiudicatario potrà scegliere un notaio di fiducia e dovrà presentarsi per la stipula del formale atto di compravendita, a semplice avviso dell'Amministrazione Comunale, effettuato a mezzo raccomandata con a.r.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non stipulasse l'atto nel termine determinato dall'Amministrazione, si procederà con apposita determinazione dirigenziale alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento del deposito cauzionale prestato a garanzia dell'offerta.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di dare scorrimento alla graduatoria semprechè l'offerta sia superiore alla base d'asta secondo l'ordine decrescente delle offerte valide.

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 tre giorni prima della stipula dell'atto notarile.

Qualora l'acquirente intenda avvalersi di una società finanziaria dovrà:

- a) comunicare, entro quindici giorni dal ricevimento della comunicazione, inviata dall'Amministrazione comunale tramite Raccomandata A.R., circa l'avvenuta approvazione del verbale di gara, la ragione sociale della Società di leasing di cui intende avvalersi.
- b) 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 di quanto prescritto nei punti a) e b) 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 all'art. 4 punto 1. 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 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..

ART. 5 – ALTRE INFORMAZIONI

- I depositi cauzionali verranno svincolati immediatamente per le ditte non ammesse alla gara; per le ditte ammesse alla gara verrà rilasciata dichiarazione di svincolo dei depositi cauzionali eseguiti ad avvenuta stipula del rogito notarile da parte dell'aggiudicatario.
- La partecipazione alla gara di cui al presente bando comporta l'integrale accettazione delle condizioni e delle clausole in esso contenute e la rinuncia a qualsiasi azione volta al riconoscimento di oneri o indennizzi.
- La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni su riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara;
- Qualora tra gli offerenti partecipino uno o più ditte proprietarie di immobili confinanti, queste, a parità di offerta più alta, hanno il diritto di essere preferite agli altri. Nel caso in cui le ditte confinanti siano più di una, l'aggiudicataria sarà individuata mediante estrazione a sorte. Della qualità di confinante dovrà essere data notizia

nell'offerta. In mancanza di tale segnalazione il diritto di prelazione non potrà essere reclamato né fatto valere successivamente.

- Nel caso che due o più concorrenti presentino identica offerta si procederà conformemente all'art. 77 del R.D. 827/1924, ad una licitazione privata fra gli stessi, mediante offerte segrete senza vincolo di percentuale d'aumento. Colui che, nei termini stabiliti dal presidente della commissione, presenterà la migliore offerta risulterà vincitore. Nel caso di assenza dei concorrenti che hanno presentato l'offerta più alta o nel caso in cui gli offerenti presenti non intendano presentare offerte migliorative, si procederà a sorteggiare il nominativo al quale aggiudicare l'immobile.
- L'offerta deve essere incondizionata e mantenuta valida per tutto il tempo indicato nel bando di gara
- 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.
- non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in diminuzione sui valori a base di trattativa.
- Le spese notarili, di contratto e consequenziali tutte, saranno a completo carico dell'aggiudicatario.
- L'aggiudicatario si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione; gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto.
- Le operazioni di selezione saranno espletate dalla Commissione di cui all'art. 19 comma 3 del vigente Regolamento delle alienazioni e degli atti di disposizione sul patrimonio immobiliare del Comune di Ragusa.
- Il verbale di affidamento ha valore provvisorio, essendo la stipula del contratto di locazione subordinata al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente.
- Per quanto non previsto nel presente avviso sarà fatto riferimento al vigente regolamento comunale delle procedure di alienazione dei beni immobili di proprietà comunale e ai principi generali dell'ordinamento giuridico in materia contabile e di alienazione.

- Il presente bando, le foto, le planimetrie, le stime e la documentazione di gara vengono pubblicati sul sito internet del Comune di Ragusa al link: <http://www.comune.ragusa.gov.it/comune/archivi/gareappalti.html?docs=52&i=50210> (home page "Atti ufficiali", Sez. "Bandi di gara", Avvisi di cessione immobili comunali) e sul portale "Asteentipubblici".
- La visita agli immobili verrà concordata previo appuntamento.
Per gli immobili – ex scuole rurali contattare il sig. Di Pasquale Giovanni al numero 3487373880. Per l'immobile di via Capitano Bocchieri contattare il geom. Giovanni Selvaggio al numero 0932/676773.
- Per ogni eventuale ulteriore informazione rivolgersi all'Ufficio Tecnico, geom. Franco Civello Tel: 0932/676560 e all'Ufficio Patrimonio del Comune di Ragusa, dott.ssa Antonietta Rella, Tel. 0932/676245 – C.so Italia 72 (orari di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì 8.30/13.30 – martedì e giovedì 15.30/17.00)

Art. 6. TUTELA DELLA PRIVACY

Ai sensi dell'art. 13 del D.Leg.vo 30.6.2003, n. 196 si comunica che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena osservanza dei diritti e della riservatezza delle persone

Ragusa, 5 agosto 2013

Il RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Dott. Rosario Spata





CITTÀ DI RAGUSA

www.comune.ragusa.it

SETTORE II

Servizio 5° - Gestione Patrimonio

C.so Italia, 72 - Tel. 0932 676245 - Fax 0932 676244

E-mail: antonietta.rella@comune.ragusa.gov.it

Prot. n.

/II/AC

Ragusa,

All'attenzione dei Sigg.

Racc. A/R

n° 2 facolt

Parte integrante e sostanziale
della determinazione dirigenziale
N. 1221 del 17/09/2013

Oggetto: Invito per partecipare al secondo incanto per la vendita dell'immobile comunale sito a Ragusa Ibla in via Capitano Bocchieri n.48

L'amministrazione comunale intende procedere alla vendita mediante asta pubblica dell'immobile indicato in oggetto ed identificato nel bando come:

LOTTO n. 1: Immobile ubicato nel centro storico di Ragusa Ibla in via Capitano Bocchieri n. 48. Composto da piano terra, piano primo e piano secondo, identificato al N.C.E.U. di Ragusa, Fg. 403, p.la 395, sub. 2, rendita € 206,58. Superficie totale dell'immobile mq. 135.41, così distinta: superficie residenziale (al lordo dei muri): Piano terra Mq. 37.62; Piano primo mq. 65.13. Superficie non residenziale: Piano sottotetto mq. 32.66. La costruzione presenta caratteristiche costruttive tipologiche di livello basso. Le condizioni generali dell'immobile sono scadenti, risulta privo di intonaci e pavimentazione, e di impianti tecnologici (elettrico, idrico, igienico-sanitario). L'immobile è stato sottoposto alla verifica dell'interesse culturale di cui al D.Lgs. 42/2004 ed ha ottenuto dalla Soprintendenza Beni culturali e Ambientali di Ragusa l'autorizzazione per essere alienato.

PREZZO BASE D'ASTA € 67.149,69 (sessantasettemilacentoquarantanove/69) oltre IVA se dovuta¹

Le condizioni per la partecipazione alla gara sono precise nel Bando di Asta Pubblica

¹ L'IVA è dovuta nel caso in cui l'offerente sia un soggetto imprenditoriale o che, comunque, agisca a scopo di lucro

allegato al presente invito per farne parte 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 - C.so Italia n.72 - 97100 Ragusa, **entro le ore 12:00 del giorno 5 settembre 2013**, 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: "GARA DEL GIORNO 05/07/2013 ORE 10:00 PER L'ALIENAZIONE DEL BENE IMMOBILIARE - LOTTO n.1' IMMOBILE SITO IN RAGUSA IBLA IN VIA CAPITANO BOCCHIERI N.48".

L'aggiudicazione avverrà con il metodo delle offerte segrete in aumento; ai sensi dell'art.8, comma 11 del Regolamento Comunale per l'alienazione e degli atti di disposizione sul patrimonio immobiliare, e maggiorata di una quota pari al 3% o suoi multipli, restando escluse le offerte alla pari o al ribasso, da confrontarsi con il valore stimato a base d'asta dell'avviso.

L'ISTRUTTORE DIRETTIVO
Dott.ssa A. Celauro