



Serv. Determinazioni Dirigenziali
Trasmessa: *Se. H. II*
III - 37a/2014 - A/R
il *11-12-2014*

Il Resp. del servizio
L'Istruttore Direttivo
(Dott.ssa Anna Minniti)

CITTÀ DI RAGUSA

SETTORE II
Serv. 6°

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Annotata al Registro Generale In data <i>11-12-2014</i>	OGGETTO: Trattativa privata per Alienazione di n.5 ex scuole rurali site in c.da San Giacomo
N. <i>2363</i>	Approvazione Bando
N. <i>259</i> Settore II- Serv.6°	
Data <i>01/12/2014</i>	

DIMOSTRAZIONE DELLA DISPONIBILITÀ DEI FONDI

BIL. 2014

CAP. 1240

IMP. *1505/14*

FUNZ. 01

SERV. 08

INTERV. 03

IL RAGIONIERE

L'anno duemilaquattordici, il giorno *uno* del mese di *dicembre*, nell'ufficio del Servizio Affari Patrimoniali, Settore II, su proposta dell'Istruttore Direttivo Dott.ssa Angela Celauro, il dirigente Dott. Rosario Spata ha adottato la seguente determinazione:

Premesso che:

con Deliberazione C.C. n.19/2010 è stato approvato il “Regolamento delle alienazioni e degli atti di disposizione sul patrimonio immobiliare del Comune di Ragusa”;

con Deliberazione della G.M. n.34 del 6 maggio 2014 è stato approvato il piano di alienazione e valorizzazione immobiliare relativo anche a n.5 immobili (ex scuole rurali) in San Giacomo nelle c.d Bellococco, Montesano e Salinella.

Con le Determinazioni Dirigenziali nn.794/2013 e 166/II/2013 erano stati approvati rispettivamente i bandi per l'asta pubblica per l'alienazione delle cinque ex scuole rurali ma entrambe le sedute sono andate deserte;

Che in data 20 marzo 2014 il competente Settore dell'U.T.C. ha predisposto le nuove stime per gli immobili denominati Bellococco 1, Torre 1, Torre 2, Salinella, e Bellococco 2;

Considerato che l' alienazione dei suddetti immobili rientra tra gli obiettivi dell'Ente, giusta Deliberazione di G.M. n.462/2014;

Dato atto che per garantire una più ampia pubblicità alla vendita degli immobili di cui in oggetto, ai sensi di quanto previsto dal Regolamento, è stata avviata un indagine di mercato, per la pubblicazione su un quotidiano fra n.8 testate giornalistiche a tiratura regionale/nazionale ottenendo n.4 preventivi IVA inclusa:

La Sicilia	€1.229,76	Publinforma	da €183,00 a €2.074,00
Gazzetta Aste e Appalti Pubblici	€146,40	Centonove	€256,20

Considerati i preventivi suesposti, si opta per la testata “Gazzetta Aste e Appalti Pubblici” che oltre ad essere la più competitiva, è a tiratura nazionale e a titolo gratuito, pubblica l'avviso sul sito internet “www.sific.it” e lo trasmette alle principali banche date on-line collegate al quotidiano garantendo una maggiore pubblicità;

Preso atto che per la stampa di n.200 manifesti da distribuire sul territorio interessato si è interpellata la Soc. Coop. Esistere (ONLUS) unica iscritta per questa categoria all' Albo operatori economici Sez. Forniture e Servizi per l'anno 2014 di questo Ente e che la stessa ha prodotto un preventivo di €219,60 iva compresa che sulla base delle esperienze pregresse risulta essere conveniente;

Evidenziato, quindi, che per l'acquisizione del servizio di stampa e la pubblicazione sul quotidiano è stata calcolata una spesa complessiva di €. 366,00, iva inclusa;

Tenuto conto che le somme necessarie per la pubblicità saranno a totale carico degli acquirenti ;

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;

DETERRMINA

1) Approvare il bando per l'alienazione 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) Impegnare, per la pubblicità, la somma complessiva di € 366,00, IVA inclusa sul Cap. 1240 Bil.2014, funz. 01, Serv. 08, Int. 03, Imp. 1505/14;

3) Pubblicare l'avviso all'albo Pretorio, sulla Gazzetta Aste e Appalti Pubblici, sul sito Internet istituzionale e sul portale "www.sific.it" e provvedere alla stampa e all'affisione dei manifesti tramite ditta convenzionata.

PARTI INTEGRANTI: Bando di asta pubblica, e Manifesto

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

IL DIRIGENTE DEL SETTORE II
(Dott. Rosario Spata)

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

IL DIRIGENTE DEL SETTORE CONTRATTI
(Dott. Rosario 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 10/12/2014

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 15 DIC. 2014

IL MESSO COMUNALE
IL MESSO COMUNALE
(Cicita Giovanni)

Il sottoscritto Messo comunale attesta il compimento del suindicato periodo di pubblicazione e cioè dal 15 DIC. 2014 al 22 DIC. 2014

Ragusa 23 DIC. 2014

IL MESSO COMUNALE

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

Visto l'art.107 del TUEL, con riferimento alla pubblicazione dei provvedimenti di pubblicazione di determinazioni dirigenziali, si approva la pubblicazione dei provvedimenti regolamentari in oggetto, rispettivamente, alla forma e pubblicità della determinazione dirigenziale, per la durata di giorni sette, degli uffici e dei servizi comunali.



CITTA' DI RAGUSA



SETTORE II

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

Parte integrante e sostanziale
della determinazione dirigenziale
N. 2363 del 11.12.2014

BANDO DI TRATTATIVA PRIVATA 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 13 gennaio 2015 alle ore 9,00 nel Palazzo Comunale, C.so Italia n. 72, presso i locali del Settore II, avrà luogo la trattativa privata per la vendita degli immobili di seguito individuati:

ART. 1 – DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA PROCEDURA

LOTTO n. 1: 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.lla 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 € 50.000,00 (eurocinquantamila/00) oltre IVA se dovuta¹

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

- **LOTTO n. 2:** 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 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 € 42.000,00 (euroquarantaduemila/00) oltre IVA se dovuta ²

- **LOTTO n. 3:** 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 € 43.000,00 (quarantatremila/00) oltre IVA se dovuta (3)

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

ff

- **LOTTO n. 4** 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 € 60.000,00 (eurosessantamila/00) oltre IVA se dovuta ³

- **LOTTO n. 5:** 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. 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 € 65.000,00 (sessantacinquemila/00) oltre IVA se dovuta (4)

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



ART. 2 – CONDIZIONI GENERALI

Si procederà mediante trattativa privata con **aggiudicazione a favore della migliore offerta in aumento sul prezzo di stima**, ai sensi dell'art.9, comma 8 del Regolamento Comunale delle alienazioni e degli atti di disposizione sul patrimonio immobiliare; è prevista 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.

Restano 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 12 gennaio 2015 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 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 13 gennaio 2015 alle ore 9,00 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 a base d'asta 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 scorimento alla graduatoria sempreché 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

PF

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> (home page "Atti ufficiali", Sez. "Bandi di gara", Avvisi di cessione immobili comunali), sul portale www.sific.it e sulla Gazzetta Aste e Appalti pubblici.
- La visita agli immobili verrà concordata previo appuntamento.
Per gli immobili – ex scuole rurali contattare il geom. Filippone Cilia al numero 335 5793178 oppure allo 0932/676648.
- 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, 01/12/2014

IL DIRIGENTE DEL II SETTORE

Dott. Rosario Spata



ALLEGATO "A"

OGGETTO: GARA PER L'ALIENAZIONE DEL BENE IMMOBILIARE – LOTTO N...

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA
DELL'ATTO DI NOTORIETÀ
(Art. 47 – D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)**

Il sottoscritto
(nome e cognome/ ragione sociale)

nato aProv. (.....) il

residente (con sede legale) inprov. (.....)

Via/piazza

proprietario dell'immobile di viaconfinante con l'immobile di via

Codice fiscale (partita IVA)

Iscrizione CCIIAA 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

- 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.

Data

Firma.....

(firma per esteso leggibile)

Alla dichiarazione deve essere allegata una 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 "B"

OGGETTO: GARA PER L'ALIENAZIONE DEL BENE IMMOBILIARE – LOTTO N...

DICHIARAZIONE

Il sottoscritto

(nome e cognome / ragione sociale)

nato aProv. (.....) il

residente (con sede legale) inprov.

(.....) Via/piazza

proprietario dell'immobile di viaconfinante con l'immobile di via

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.

Data

Firma

(firma per esteso leggibile)

SETTORE II



ALLEGATO "C"

Marca da
bollo euro 14,62

OGGETTO: GARA PER L'ALIENAZIONE DEL BENE IMMOBILIARE – LOTTO N...

MODULO INDICAZIONE OFFERTA ECONOMICA

Il sottoscritto

(nome e cognome / ragione sociale)

nato aProv. (.....) il

residente (con sede legale) inprov. (.....) Via/piazza

.....
proprietario dell'immobile di viaconfinante⁴ con l'immobile di via

.....
Codice fiscale (partita IVA)

Iscrizione CCIAA di N. R.E.A.

R.I. tel. Fax

e.mail:

OFFRE

per l'acquisto dell'immobile comunale sito

IL PREZZO DI:

Euro (in cifre)⁵

Euro (in lettere)

Barare se ricorre il caso

Il sottoscritto DICHIARA che per l'acquisto dell'immobile ricorrerà a società di leasing rispettando quanto previsto dal Bando.

Data Firma

(firma per esteso leggibile)

⁴ A parità di offerta più alta, l'offerente proprietario di immobile confinante ha diritto di prelazione.

⁵ Il prezzo offerto deve risultare maggiorato rispetto al valore stimato a base d'asta



CITTÀ DI RAGUSA

Il Dirigente del Settore II – Servizio Affari Patrimoniali

in esecuzione delle Deliberazioni della G.M. n.388/2010 e n.66/2012 e nel rispetto del vigente Regolamento comunale delle l'alienazione e degli atti di disposizione sul patrimonio immobiliare approvato con deliberazione consiliare n.19/2010

RENDE NOTO

che il giorno 13 gennaio 2015 nei locali del Settore II, siti in Corso Italia n.72 in Ragusa, avrà luogo la trattativa privata per i seguenti lotti:

LOTTO n.1: 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.

PREZZO A BASE D'ASTA € 50.000,00 (eurocinquantamila/00), oltre IVA se dovuta

LOTTO n. 2: 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. **PREZZO A BASE D'ASTA € 42.000,00 (euroquarantaduemila/00), oltre IVA se dovuta**

•

LOTTO n. 3: 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.

PREZZO A BASE D'ASTA € 43.000,00 (euroquarantatremila/00), oltre IVA se dovuta

LOTTO n. 4: 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.

PREZZO A BASE D'ASTA € 60.000,00 (eurosessantamila/00), oltre IVA se dovuta

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.

PREZZO A BASE D'ASTA € 65.000,00 (sessantacinquemila euro/00), oltre IVA se dovuta

L'aggiudicazione avverrà con il metodo delle offerte in aumento, restando escluse le offerte alla pari o al ribasso.

I plichi dovranno pervenire entro le ore 12,00 del 12 gennaio 2015

Il presente bando e la documentazione sono pubblicate sul sito internet del Comune di Ragusa <http://www.comune.ragusa.gov.it> nella home page "Atti ufficiali", Sez. "Bandi di gara", Avvisi di cessione immobili comunali.

Per informazioni sul bando rivolgersi all'Ufficio Patrimonio negli orari d'ufficio allo 0932 676245

Ragusa, 01/12/2014

Il Dirigente del Settore II
Dott. Rosario Spata

