

Serv. Determinazioni Dirigenziali

Trasmessa:

Set II
III - Uff. Stampa - APB
N. 13.01.2015

Il Resp. del servizio

L'Istruttore Direttivo

(Dott.ssa Angela Celauro)



CITTÀ DI RAGUSA

SETTORE II

Serv. 5°

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Annotata al Registro Generale In data 31.12.2014 N. 2659	OGGETTO: Trattativa privata per Alienazione degli immobili di Via Cap. Bocchieri, Via delle Finanze e Via XI Febbraio
N. 281 Settore II- Serv.6° Data 19/12/2014	Approvazione Avviso d'Asta Pubblica

DIMOSTRAZIONE DELLA DISPONIBILITÀ DEI FONDI

BIL. 2014

CAP. 1240

IMP. 1720/14

FUNZ. 01

SERV. 08

INTERV. 03

IL RAGIONIERE

Angela Celauro

L'anno duemilaquattordici, il giorno diciannove 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 agli immobili di Via Capitano Bocchieri n.48, Via XI Febbraio/via del Mercato e di Via delle Finanze n.7 e 9.

Con le Determinazioni Dirigenziali nn.2360/2011 e 794/2013 sono stati approvati rispettivamente gli avvisi per l'asta pubblica per l'alienazione dell'immobile di Via delle Finanze e di Via Cap.Bocchieri ma entrambe le sedute sono andate deserte;

Che in data 12 ottobre 2014 il competente Settore dell'U.T.C. ha predisposto le nuove stime per gli immobili in oggetto;

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

Preso atto che in data 3 novembre 2014 è stata acquisita, con nota Prot.83802, una manifestazione di volontà all'acquisto dell'immobile di via Cap. Bocchieri n.48;

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 fra n.6 testate giornalistiche a tiratura regionale/nazionale ottenendo n.4 preventivi IVA inclusa, per la pubblicazione su un quotidiano:

Qd S	€297,68	Fondazione Federico II	€140,00
La Repubblica	da €394,06 a € 613,66	Media Grafic	da €610,00 a €1586,00

Considerati i preventivi suesposti, per quanto riguarda la Fondazione Federico II, il prezzo è riferito ad una pubblicazione esclusivamente sul formato online di Cronache Parlamentari Siciliane così come esposto nella nota prot.6064 del 16 dicembre 2014. Pertanto, a tal riguardo, si opta per la testata "Quotidiano di Sicilia" che oltre ad essere la più competitiva, a titolo gratuito, pubblica l'avviso sul sito internet "www.qds.it" garantendo una maggiore pubblicità;

Preso atto che per garantire la pubblicità sul territorio comunale, si è prevista la stampa di n.220 manifesti da distribuire sul territorio e a tal riguardo sono state interpellate n.8 tipografie e solo due, elencate nel riquadro sottostante, hanno prodotto il preventivo richiesto:

Tipografia Centro Stampa-Modica €320,00 (IVA inclusa)	Barone&Bella-Ragusa €244,00 (IVA inclusa)
--	--

Evidenziato, quindi, che il preventivo più vantaggioso è quello della Tipografia Barone & Bella;

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;

DETERMINA

1) Approvare l'Avviso di Asta Pubblica per l'alienazione di immobili di Via Capitano Bocchieri n.48, Via XI Febbraio/via del Mercato e di Via delle Finanze n.7 e 9, da affidare mediante trattativa privata ai sensi ed in conformità 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 il testo del Manifesto e quello dell'Avviso/Invito a partecipare alla trattativa privata in risposta alla richiesta d'acquisto nota Prot.83802/2014 ;

2) Impegnare, per la pubblicità, la somma complessiva di €541,68, IVA inclusa sul Cap. 1240 Bil.2014, funz. 01 , Serv. 03 , Int. 02 , Imp. 1110/11

3) Pubblicare l'avviso all'albo Pretorio, sul Quotidiano di Sicilia, sul sito Internet istituzionale , dare mandato alla tipografia prescelta per la stampa e provvedere all'affissione dei manifesti tramite ditta convenzionata.

PARTI INTEGRANTI: Bando di asta pubblica, Invito e Manifesto

L'Istruttore Direttivo
(Dott.ssa 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
PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi degli artt. 147-bis e 153, comma 5, del D.Lgs. 267/2000, e per quanto previsto all'art. 17 del Regolamento di Contabilità, si rilascia visto di regolarità contabile e attestazione della copertura finanziaria.

Ragusa

29/12/2014

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 GEN. 2015

IL MESSO COMUNALE
IL MESSO NOTIFICATORE
(Licita Giovanni)

Il sottoscritto Messo comunale attesta il compimento del suindicato periodo di pubblicazione e cioè dal 15 GEN. 2015 al 22 GEN. 2015

Ragusa

23 GEN. 2015

IL MESSO COMUNALE



CITTA' DI RAGUSA

SETTORE II

Gestione Affari Patrimoniali, Consulenza Appalti,

Gare ed Aste, Contratti



Parte integrante e sostanziale
della determinazione dirigenziale

N. 2659 del 31-12-2014

BANDO DI ASTA PUBBLICA IMMOBILIARE

L'Amministrazione Comunale - Settore II - Servizio Affari Patrimoniali - in esecuzione delle deliberazioni della Giunta Municipale n. 34 del 6 maggio 2014 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 29/01/2012 alle ore 09,00** 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: L'immobile di proprietà del Comune di Ragusa, adibito a civile abitazione è ubicato nel centro storico di Ragusa Ibla, in Via Capitano Bocchieri, n.48, di complessivi mq. 111,10 è composto da un piano terra, un primo e secondo piano, nel Catasto Fabbricati di Ragusa è censito al Foglio 403, particella 395 sub. 2, categoria A/4, classe 1, consistenza 5 vani, rendita € 206.58 ex foglio 102 p.lla 586.

L'immobile ubicato nel centro storico di Ragusa Ibla a pochi passi dal Duomo di San Giorgio, in grave stato di vetustà, diruto ed in condizioni precarie viene censito nel Piano Particolareggiato come unità edilizia di base su cui è consentito intervenire con un progetto di ristrutturazione edilizia rivolto a trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere che può portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tale intervento comprende il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti nonché il cambio di destinazione d'uso compatibile con la zona.

PREZZO A BASE D'ASTA € 48.500,00 (euroquarantottomilacinquecento/00) oltre

IVA se dovuta

LOTTO n. 2: L'immobile di proprietà del Comune di Ragusa sito in Ragusa Ibla, Via XI Febbraio - Via del Mercato composto da due piani in elevazione, nel catasto fabbricati è censito al foglio 403 particella 269, è individuato nel P.P.E. del centro storico nel settore n.3 isolato n. 69 unità edilizia n.1 con tipologia edilizia T1 (edilizia di base).

L'Immobile, in stato di totale abbandono è costituito da un piano terra su Via XI Febbraio e da un piano terra e sottostrada su via del Mercato, è composto di due unità immobiliari, sub 2 di vani due avente superficie di mq. 80 altezza di ml 3.40 e sub 3 di vani due avente superficie di mq. 12 altezza di ml 3,40.

R

Il sito dove ricade conferisce alla costruzione una vocazione di tipo commerciale e/o artigianale e direzionale, l'attività edilizia in esso compatibile è quella prevista nella tipologia edilizia T1 del P.P.E. del centro storico per il quale sono consentiti interventi edilizi a carattere di manutenzione ordinaria che straordinaria fino al restauro e alla ristrutturazione edilizia parziale.

PREZZO A BASE D'ASTA € 48.000,00 (euroquarantottomila/00) oltre IVA se dovuta ¹

LOTTO n. 3: L'immobile di proprietà del Comune di Ragusa è sito in Ragusa in Via delle Finanze n.7 e 9 composta da tre piani in elevazione. Al catasto fabbricati è censito come "unità edilizia di base" al foglio 280 p.lla 1993, piano T sub 1 zona cens.1 cat.A/5 classe 4, consistenza vani 2,5, rendita €111,04. La costruzione risale intorno al 1934, non presenta impianti di alcuna natura, ha una superficie complessiva di mq.120 e risulta diruto e in condizioni precarie.

PREZZO A BASE D'ASTA € 40.000,00 (euroquarantamila/00) oltre IVA se dovuta ²

ART. 2 – CONDIZIONI GENERALI

Si procederà mediante trattativa privata 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.9, comma 8 del Regolamento Comunale delle alienazioni e degli atti di disposizione sul patrimonio immobiliare, **alla migliore offerta, in aumento rispetto al prezzo di stima**, 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 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

R

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 28/01/2015 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:

R

- 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 circostanze 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 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.

R/

ART. 5 – PROCEDURA E DISPOSIZIONI VARIE

Il giorno 29/12/2015 alle ore 09,00 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.

AF

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 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 vulture 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 del 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'aggiudicatario 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 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/cessioni.html> (home page "Atti ufficiali", Sez. "Bandi di gara", Avvisi di cessione immobili comunali) , attraverso l'affissione di manifesti sul territorio comunale, sul Quotidiano di Sicilia e sul sito www.qds.it .
- La visita agli immobili verrà concordata previo appuntamento.

Per gli immobili, di cui ai precedenti lotti, contattare il sig. Filipponeri Cilia al numero 335.5793178 oppure 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,

II DIRIGENTE DEL I SETTORE

Dott. Rosario Spata



ALLEGATO "A"

ALLEGATO "A"

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

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

DELL'ATTO DI NOTORIETA'

(Art. 47 – D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Il sottoscritto

(nome e cognome/ ragione sociale)

nato aProv. (.....) il

residente (con sede legale) in prov. (.....)

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:

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 Bando, 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 circostanze 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;
- 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, nè versa in stato di sospensione dell'attività commerciale;
- 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;
- di non avere a proprio carico sentenza definitiva di condanna, o emesso decreto penale di condanna o sentenza di applicazione della pena 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;
- di non avere procedimenti in corso per reati comportanti la perdita o la sospensione della capacità di contattare con la Pubblica Amministrazione;
- di non essere stato protestato per mancato pagamento di effetti cambiari o per emissione di assegni a vuoto negli ultimi cinque anni dalla data del Bando;
- di non aver commesso violazioni definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
- 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 contattare con la Pubblica Amministrazione;
- l'insussistenza dello stato di responsabilità per colpa grave per false dichiarazioni nel fornire informazioni ad una pubblica amministrazione;
- di non versare nello stato di interdizione giudiziale o legale;
- di essere in regola con le disposizioni relative alla normativa antimafia e ai tentativi di infiltrazione mafiosa;

- 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 vulture 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) in prov.

(.....) 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)

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) in prov. (.....)

Via/piazza

proprietario dell'immobile di viaconfinante³ 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:

³ A parità di offerta più alta, l'offerente proprietario di immobile confinante ha diritto di prelazione.

Euro (in cifre) ⁴

Euro (in lettere)

Barrare se ricorre il caso

☐ Il sottoscritto DICHIARA che per l'acquisto dell'immobile ricorrerà a società di leasing⁵

Data

Firma

(firma per esteso leggibile)

⁴ Il prezzo offerto deve **risultare maggiorato** rispetto al valore stimato a base d'asta

⁵ 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 all'art. 4 punto 1 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.



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.

Ragusa

All'attenzione del Sig.

Oggetto: Invito per partecipare all'asta pubblica mediante trattativa privata per la vendita dell'immobile comunale di via Capitano Bocchieri n.48

L'amministrazione comunale intende procedere alla vendita mediante trattativa privata dell'immobile comunale di cui in oggetto.

Le condizioni per la partecipazione alla gara sono precisate 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 28/01/2015**, 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 L'ASTA PUBBLICA DI GIORNO 29/01/2015 ORE 9:00 RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN RAGUSA IN VIA Cap. BOCCHIERI N.48".

L'aggiudicazione avverrà, ai sensi dell'art.9, comma 8 del Regolamento Comunale delle alienazioni e degli atti di disposizione sul patrimonio immobiliare, **alla migliore offerta, in aumento rispetto al prezzo di stima**, restando escluse le offerte alla pari o al ribasso, da confrontarsi con il valore stimato a base d'asta del presente avviso.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE II
(Dott. R. Spata)



CITTÀ DI RAGUSA

Il Dirigente del Settore II – Servizio Affari Patrimoniali

in esecuzione delle Deliberazioni della G.M. n.34/2014 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 **29 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 di Via Capitano Bocchieri, n.48, ubicato nel centro storico di Ragusa Ibla, di complessivi mq. 111,10 è composto da un piano terra, un primo e secondo piano. Al Catasto Fabbricati di Ragusa è censito al Foglio 403, particella 395 sub. 2, categoria A/4, classe 1, consistenza 5 vani;

PREZZO A BASE D'ASTA € 48.500,00 (euroquarantottomilacinquecento/00) oltre IVA se dovuta

- **LOTTO n. 2:** Immobile sito in Ragusa Ibla, Via XI Febbraio - Via del Mercato a Ragusa Ibla composto da due piani in elevazione per complessivi mq.92,00. Al catasto fabbricati è censito al foglio 403 particella 269 sub 2 e sub 3;

PREZZO A BASE D'ASTA €48.000,00 (euroquarantottomila/00) oltre IVA se dovuta ¹

- **LOTTO n. 3:** Immobile sito in Ragusa in Via delle Finanze n.7 e 9 composta da tre piani in elevazione per complessivi mq.120. Al catasto fabbricati è censito come "unità edilizia di base" al foglio 280 p.lla 1993, piano T sub 1 .

PREZZO A BASE D'ASTA € 40.000,00 (euroquarantamila/00) oltre IVA se dovuta ¹

Il presente bando e la documentazione sono pubblicati 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, 19/12/2014

Il Dirigente del Settore II
F.to Dott. Rosario Spata

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