



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA

BANDO PER LA CESSIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'I.A.C.P. DI SIRACUSA UBICATI NELL'ISOLA D'ORTIGIA QUARTIERE "GRAZIELLA" A SIRACUSA

Art. 1 - OGGETTO DEL BANDO

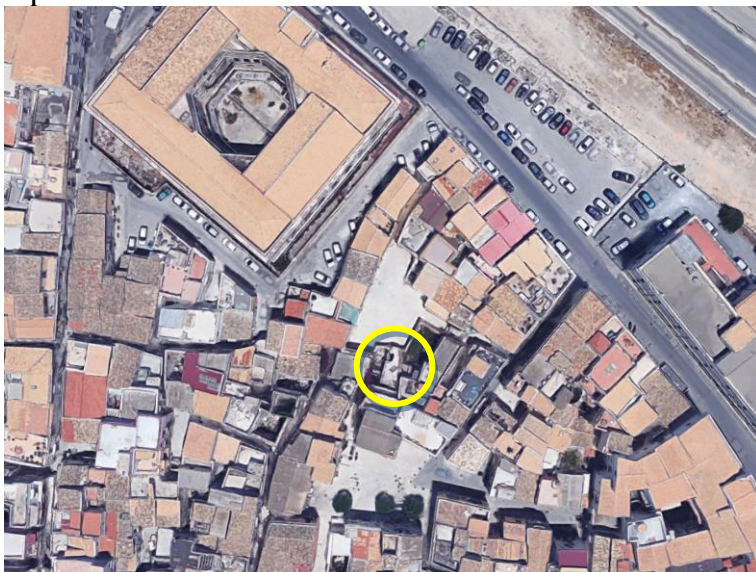
In esecuzione della Determina del Commissario Straordinario n. 6 del 22/05/2018, viene indetto il presente bando pubblico finalizzato alla vendita di immobili siti nell'Isola d'Ortigia a Siracusa, quartiere "Graziella".

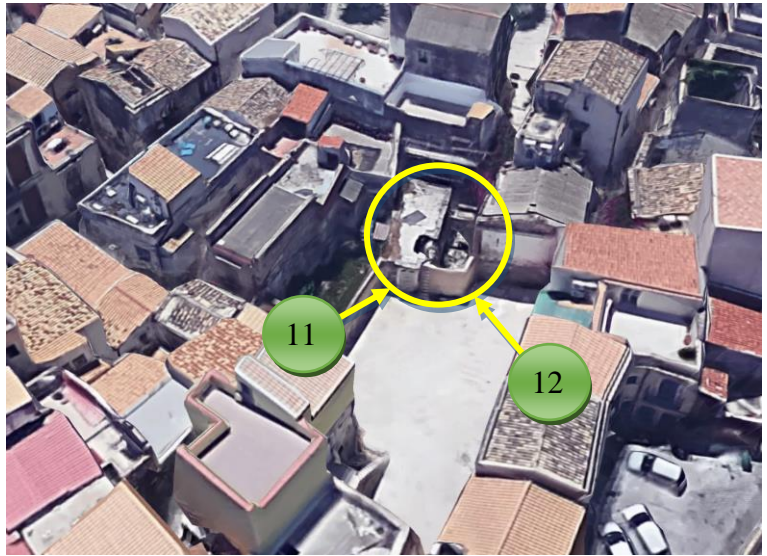
Art. 2 – DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili di cui al presente avviso sono i seguenti:

Lotto 1. *Immobile posto al Ronco Primo di Vicolo alla Bagnara n. 11*, in Catasto al Foglio di mappa 167, Particella 4820 Sub. 1 Categoria C3 (ex 172, Particella 164 Sub. 1 a seguito di variazione del 29/03/2007 Prot. SR 0107564 per allineamento mappe n. 14704.3/2007), Classe 4, di mq catastali 64 (Piano Terra e Piano Primo) con rendita di Euro 312,35. L'immobile si trova a poche decine di metri dall'ex Carcere Borbonico e allo stato attuale manca del piano primo già demolito per le precarie condizioni statiche in cui versava, mentre il piano terra è in atto murato.

Lotto 2. *Immobile posto al Ronco Primo di Vicolo alla Bagnara n. 12*, in Catasto al Foglio di mappa 167, Particella 4820 Sub. 2 (ex 172, Particella 164 Sub. 2 a seguito di variazione del 29/03/2007 Prot. SR 0107564 per allineamento mappe n. 14704.3/2007) Categoria A/5, di mq catastali 55 (Piano Terra e Ammezzato) con rendita di Euro 45,71. L'immobile si trova a poche decine di metri dall'ex Carcere Borbonico e allo stato attuale l'immobile murato risulta privo della copertura.





Lotto 3. Immagine posto al Ronco Primo a San Nicola n. 7, in Catasto al Foglio di mappa 167, Particella 4429, Piano Terra, già D/1 (ex panificio Fg. 172 part. 165) di mq catastali 56 e mq 10 come area sovrastante all'attigua particella 6418. L'immobile si trova a poche decine di metri dall'ex Carcere Borbonico e allo stato di tale fabbricato residua la sola area di sedime debitamente recintata.



Lotto 4. Immagine posto in via Dione civico 130/C, in Catasto al Foglio di mappa 167, Particella 5310, Sub. 15, (ex 172 Particella 256 a seguito di variazione del

21/06/2007 prot. n. SR 0170860 per allineamento mappe n. 26052.14/2007) Categoria A/5 di mq catastali 81, Piano Terra, con Rendita di Euro 53,45. L'immobile si trova in prossimità dell'incrocio tra le Vie Apollonion e Resalibera, nei pressi del Tempio di Apollo e allo stato attuale si trova in pessimo stato manutentivo e conservativo.



Art. 3 - PREZZI A BASE D'ASTA

I prezzi a base d'asta degli immobili sono stati determinati dalla media aritmetica tra i valori medi di mercato, desunti da recenti compravendite e i valori O.M.I. (*Osservatorio del Mercato Immobiliare*) fonte Agenzia delle Entrate Anno 2018 - Semestre 1

Provincia: Siracusa **Comune:** Siracusa **Fascia/zona:** Centrale/Centro Storico Di Ortigia - C. So Matteotti - P.zza Archimede - Via Roma - Maestranza - P.zza Duomo - R. Settimo - Riv. Ponente - Riv. Levante - Giudecca **Codice di zona:** B1 **Microzona catastale n.:** 1 **Tipologia prevalente:** Abitazioni civili **Destinazione:** Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1150	1700	L	5,9	8,6	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	800	1150	L	4	6	L
Box	NORMALE	850	1150	L	3,6	5,2	L

Il valore al mq O.M.I. utilizzato, di cui alla superiore tabella, è quello minimo di € 800,00, cui è stato applicato il coefficiente (*punto di merito*) di 0,60 per valutazione complessiva

scadente, derivante dal contesto ambientale ma, soprattutto, dallo stato conservativo, indicato nelle descrizioni di cui all'art. 2.

I prezzi a base d'asta sono indicati nella seguente tabella:

Lotto	mq	Valori medi di mercato		Valori O.M.I.			Valore medio a base d'asta (A+B)/2
		€/mq	A	€/mq	coeff.	B	
1	64,00	600,00	€ 38 400,00	800,00	0,60	€ 30 720,00	€ 34 560,00
2	55,00	600,00	€ 33 000,00	800,00	0,60	€ 26 400,00	€ 29 700,00
3	66,00	600,00	€ 39 600,00	800,00	0,60	€ 31 680,00	€ 35 640,00
4	81,00	600,00	€ 48 600,00	800,00	0,60	€ 38 880,00	€ 43 740,00

Al prezzo di aggiudicazione dovranno essere aggiunte le spese amministrative e notarili nei modi di legge.

Art. 4 - CONDIZIONI DI VENDITA

I beni, oggetto della procedura, saranno venduti a corpo e non a misura, da aggiudicarsi anche separatamente per singolo lotto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e così come fino ad oggi goduti e posseduti o nella disponibilità dell'I.A.C.P. di Siracusa.

Gli immobili saranno trasferiti con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, azioni e ragioni, usi e servitù attive e passive, apparenti e non, comproprietà, limitazioni, canoni, censi, oneri ivi indicati e non indicati e con tutti gli eventuali pesi che vi fossero presenti, obbligandosi gli acquirenti a resistere direttamente contro eventuali pretese che per qualsiasi causa dovessero essere avanzate da terzi, con esonero per l'amministrazione regionale da ogni responsabilità a qualsivoglia titolo e con espresso impegno, a rilevare l'I.A.C.P. di Siracusa da eventuali giudizi e litispendenze dei quali gli acquirenti si accollano espressamente ogni onere e sorte.

Sono a carico dell'aggiudicatario eventuali oneri derivanti dalla necessità di presentare pratiche di frazionamento catastale, accatastamento, aggiornamento delle planimetrie catastali agli atti e categoria catastale etc.

E' data la possibilità ai concorrenti di prendere chiara e completa conoscenza delle condizioni degli immobili oggetto del presente bando recandosi sul posto, previo appuntamento da richiedere al Servizio Tecnico Amministrativo Patrimoniale dell'Ente, recandosi presso i nostri uffici, nei giorni di ricevimento, o tramite posta elettronica gest.tecn.patrimoniale@iacpsiracusa.it o PEC gestionaleiacpsr@registerperc.it indicando nome e cognome, con i relativi dati anagrafici e contatto telefonico delle persone incaricate di effettuarlo. I partecipanti alla gara dovranno dichiarare di conoscere le condizioni degli immobili per aver effettuato sopralluogo o, in alternativa, di avervi rinunciato e di accettare la vendita nell'attuale stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza nulla perciò pretendere, al riguardo, dall'Amministrazione alienante verso cui non potranno in seguito eccepire alcunché.

Art. 5 - MODALITA' DI PAGAMENTO

La vendita potrà essere effettuata con le seguenti modalità:

- A. pagamento in unica soluzione con uno sconto pari al 5% del prezzo di cessione offerto;
- B. pagamento di un acconto del 30% del prezzo di cessione e dilazione del pagamento della parte rimanente in massimo 120 rate con rate di importo costante anticipate ad un interesse pari all'1% annuo, previa iscrizione ipotecaria a garanzia della parte del prezzo dilazionata, oltre alle spese di riscossione e di rendicontazione delle rate fino al

loro totale pagamento. In caso di tardato pagamento anche di una sola rata rispetto alla scadenza prevista, saranno dovuti e quindi applicati gli interessi di mora pari al tasso degli interessi legali vigente alla data della mora maggiorato di due punti.

La modalità di pagamento potrà essere diversa per ogni singolo lotto, per cui si presenta l'offerta.

Art. 6 - REQUISITI PER L'AMMISSIONE AL BANDO

Gli interessati potranno presentare domanda all'Istituto Autonomo Case Popolari di Siracusa su apposito modulo, fornito dallo stesso Ente, e scaricabile dal sito Istituzionale www.iacpsiracusa.it, nell'apposita sezione "GARE - Concorsi e Selezioni", secondo i termini e le modalità contenute nel presente avviso.

Possono partecipare alla gara, a pena di esclusione, le persone fisiche e giuridiche che siano in possesso dei seguenti requisiti:

- a) non avere rapporti debitori, a qualsiasi titolo e/o altra vicenda contenziosa giurisdizionale nei confronti dell'IACP di Siracusa;
- b) non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art. 32 quater codice penale e, in caso di persona giuridica, ai sensi del D.lgs. 231/2001;
- c) non aver riportato sentenze penali di condanna, passate in giudicato, decreti penali di condanna divenuti irrevocabili o sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 codice di procedura penale per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale ovvero per corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45 paragrafo 1, direttiva CE 2004/18; l'esclusione non opera quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione, quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima;
- d) non essere in stato di interdizione o inabilitazione e non avere a proprio carico procedure in corso per la dichiarazione di tali stati;
- e) *in caso di impresa* non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, non aver presentato domanda di concordato preventivo, non avere in corso a proprio carico tali procedure e non averle avute nel quinquennio antecedente la gara; 6) non trovarsi, rispetto ad un altro partecipante alla procedura di alienazione, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte stabilito dall'art. 8 del presente bando e devono sussistere per tutta la durata della procedura fino alla stipulazione dell'atto di vendita. In caso di partecipazione di una persona giuridica i predetti requisiti devono essere posseduti anche dal rappresentante legale. Essi sono comprovati, a pena di esclusione, mediante dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 sottoscritta dal concorrente contestualmente all'istanza di partecipazione, alla quale deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità, in conformità al modulo Allegato 2 al presente Bando. In caso di domanda di partecipazione presentata per il tramite di un procuratore speciale, il concorrente, a pena di esclusione, deve allegare alla domanda una procura speciale notarile, oppure copia autentica della medesima, attestante i poteri di firma del soggetto che sottoscrive la dichiarazione d'offerta.

Non è ammessa la partecipazione alla gara per persona da nominare.

Art. 7 - DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

1. Domanda di partecipazione al bando (All. 1);
2. Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà relativa al possesso dei requisiti soggettivi (All. 2);
3. Offerta Economica (All. 3);
4. Avvenuto versamento a garanzia della serietà dell'offerta, a pena di esclusione, della cauzione pari al 2% del prezzo a base d'asta di ogni singolo lotto cui si intende presentare offerta:

Lotto	Importo a base d'asta	Cauzione 2%
1	€ 34 560,00	€ 691,20
2	€ 29 700,00	€ 594,00
3	€ 35 640,00	€ 712,80
4	€ 43 740,00	€ 874,80

La garanzia deve essere costituita, alternativamente, secondo una delle seguenti modalità:

- a) Fideiussione bancaria o assicurativa (*rilasciata da Impresa di Assicurazione autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni*) o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'Albo di cui all'articolo 106 del Decreto Legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di società di revisione iscritte nell'Albo previsto dall'art. 161 del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, con scadenza il 180° giorno successivo alla scadenza del termine ultimo per la presentazione delle offerte, accesa in favore dell'IACP di Siracusa - Servizio Tecnico Amministrativo Patrimoniale, con la seguente causale **“Cauzione a garanzia dell'offerta presentata nella gara per la vendita degli immobili di proprietà dell'IACP di Siracusa lotto”**.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'IACP di Siracusa.

- b) Assegno circolare non trasferibile intestato a IACP di Siracusa con scadenza il 180° giorno successivo alla scadenza del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Le garanzie prestate dai concorrenti esclusi dalla gara saranno svincolate contestualmente alla comunicazione dell'esclusione. Le garanzie prestate dai concorrenti ammessi e non vincitori saranno svincolate contestualmente alla stipulazione del contratto di vendita all'esito delle operazioni di gara.

5. Copia dell'avvenuto versamento della somma di **Euro 292,80** quali spese amministrative, da effettuarsi o a mezzo bonifico postale sul codice IBAN IT 02 Q 07601 17100 000013147939 o bonifico bancario sul codice IBAN IT79X0103017103000002035480, o pagamento on-line nel sito istituzionale www.iacpsiracusa.it, nell'apposita sezione PagoPA - Diritti di Segreteria. Tale somma non sarà rimborsata ai partecipanti.

Art. 8 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda di partecipazione deve essere presentata compilando esclusivamente i moduli predisposti dall'I.A.C.P. di Siracusa, in bollo, e dovrà essere indirizzata all'I.A.C.P. di Siracusa, Via A. Von Platen 37/A, 96100 Siracusa, in busta chiusa riportante sull'esterno la

seguente dicitura: **“Offerta per l’acquisto di Immobili di Proprietà dell’I.A.C.P. della Provincia di Siracusa ubicati nell’isola d’Ortigia quartiere “Graziella” a Siracusa”**, oltre al nome ed indirizzo del mittente.

La busta, opportunamente sigillata e firmata sui lembi, dovrà contenere:

Busta “A”, riportante la dicitura: “Documentazione” sigillata e contenente gli allegati 1 - 2 - 4 - 5, indicati nell’art. 7.

Busta “B”, riportante la dicitura: “Offerta Economica”, sigillata e contenente l’allegato 3, indicante il prezzo offerto sia in cifre che in lettere, specificando se la somma offerta verrà pagata in unica soluzione o a rate ed intendendosi valida l’indicazione più vantaggiosa per l’Istituto in caso di differenza tra il prezzo espresso in cifre e quello in lettere.

La domanda dovrà pervenire a mezzo servizio postale o mezzi sostitutivi ammessi per legge, con plico raccomandato A.R. o brevi manu entro e non oltre sessanta (60) giorni dalla data di pubblicazione del presente bando.

Non sono ammesse offerte per conto terzi o per persone da nominare o per procura. Non saranno ritenuti validi i plichi:

- ✓ che siano pervenuti fuori dal termine stabilito;
- ✓ che siano presentati in busta non chiusa e firmata, o sprovvista dell’indicazione del mittente e della dicitura sopra indicata;
- ✓ che contengano documenti non correttamente compilati e firmati;
- ✓ che non contengano anche solo uno dei documenti obbligatori richiesti.

Art. 9 - GRADUATORIA DI CESSIONE

Entro sessanta giorni dalla data di scadenza del Bando la Commissione provvederà alla formulazione della graduatoria degli aspiranti all’acquisto secondo l’ordine delle offerte e dei punteggi in base alle seguenti norme.

La gara si svolgerà anche in presenza di una sola offerta, previa informativa resa sul sito istituzionale www.iacpsiracusa.it, nell’apposita sezione “GARE - Concorsi e Selezioni”, in un’unica o più sedute pubbliche aperte ai concorrenti che hanno presentato offerta, i quali possono partecipare come uditori. L’apertura dei plichi avverrà anche qualora nessuno degli offerenti sia presente. Si procederà preliminarmente alla verifica della completezza e regolarità della “DOCUMENTAZIONE” contenuta nel plico Busta A; al termine verranno dichiarati i concorrenti ammessi e quelli non ammessi esplicitando le motivazioni della mancata ammissione. Successivamente si procederà, sempre rispettando l’ordine cronologico dei rispettivi plichi, all’apertura della Busta B “OFFERTA ECONOMICA”, verificandone la completezza e correttezza del contenuto. Non sono ammesse offerte in ribasso. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Si procederà quindi all’aggiudicazione provvisoria in favore dell’offerente che avrà presentato la migliore offerta con il prezzo più elevato.

In caso di più offerte di prezzo di uguale importo l’aggiudicazione sarà effettuata tramite sorteggio pubblico o nella stessa seduta o in altra data.

Saranno prese in considerazione, in via prioritaria, le offerte che prevedono il pagamento in unica soluzione anche in presenza di offerte con pagamento rateale di importo superiore; queste ultime, per essere preferite, dovranno comunque avere un coefficiente di differenza fissato in una percentuale non inferiore al 25% rispetto alle offerte in unica soluzione.

Dopo l’aggiudicazione provvisoria, il Servizio Tecnico Amministrativo Patrimoniale procederà alla verifica dei requisiti dichiarati dal concorrente nella domanda di

partecipazione. In caso di esito positivo, si aggiudicherà definitivamente la gara al miglior offerente.

In caso di verifica negativa dei requisiti o in caso di mancata stipula del contratto entro i termini di seguito riportati, l'aggiudicatario sarà ritenuto rinunciario e, fatti salvi i maggiori danni da quantificarsi in separata sede, l'Ente procederà ad incamerare la cauzione. In tale ipotesi, si procederà ad aggiudicare la gara e proporre la stipula in favore del secondo in graduatoria e così via per i successivi, fino ad esaurimento della graduatoria dei concorrenti idonei.

Ove i predetti concorrenti successivi al primo siano risultati alla pari in graduatoria, si procederà si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Delle operazioni di gara verrà/verranno redatto/i apposito/i verbale/i.

Art. 10 - STIPULA DEL ROGITO

Il/I contratto/i sarà/saranno stipulato/i da un notaio scelto dall'acquirente presso la sede dell'Ente, salvo motivate proroghe disposte dall'Ente, entro il termine perentorio stabilito in 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Art. 11 - INFORMAZIONI E RITIRO MODULISTICA

Per informazioni, per il ritiro della modulistica del presente Bando e per la visione della planimetria dell'alloggio in vendita, gli interessati potranno rivolgersi all'I.A.C.P. di Siracusa nei giorni di **Lunedì, Mercoledì e Venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00** e il **Lunedì e Giovedì dalle ore 15.30 alle ore 17.30**, presso il Servizio Gestione Tecnico Amministrativo Patrimoniale.

Art. 12 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è il Geom. Letterio Bitto, Responsabile del Servizio Gestione Tecnico Amministrativo Patrimoniale dell'IACP di Siracusa.

Art. 13 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n° 196 e del GDPR 679/16 i dati raccolti saranno trattati esclusivamente per la gestione del procedimento di alienazione dei beni in oggetto. Il titolare del trattamento è il Dott. Corrado Purpura Funzionario dell'IACP di Siracusa.

Art. 14 - PUBBLICITA' DEL BANDO

L'avviso, il Bando e la modulistica per partecipare all'asta pubblica sono pubblicati sul sito istituzionale www.iacpsiracusa.it, nell'apposita sezione "GARE - Concorsi e Selezioni" e nella sezione News.

F.to Il Direttore Generale
Dott. Marco Cannarella