



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI  
DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA

## BANDO PER LA CESSIONE DELLA PROPRIETÀ DI UN ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA SITO A SIRACUSA IN VIA NAPOLI N. 12 PIANO RIALZATO

### Art. 1 - OGGETTO DEL BANDO

Viene indetto il presente bando pubblico finalizzato alla vendita di un alloggio di edilizia residenziale pubblica ed aliquota dell'area di pertinenza di proprietà dello I.A.C.P. di Siracusa ed attualmente nella disponibilità dell'Ente, ubicato a Siracusa in Via Napoli. 12, Piano Rialzato, Int. 1, Classe Energetica F, come risulta dall'Attestazione di Prestazione Energetica redatta dall'Ente (A.P.E.).

### Art. 2 - DESCRIZIONE

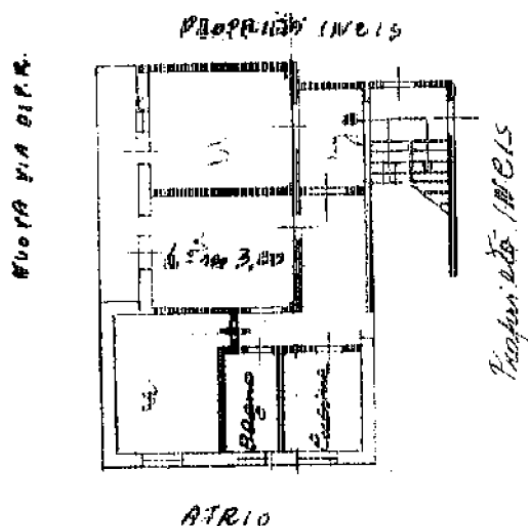
L'alloggio, esposto a Nord-Est e Nord-Ovest, fa parte di un edificio di n. 12 alloggi, e si compone di: ingresso, soggiorno, disimpegno, cucina, due camere e bagno, oltre a un balcone sul prospetto Nord accessibile da una camera e dal soggiorno.



### Art. 3 - DATI CATASTALI

L'alloggio è distinto al Catasto Urbano Foglio 46, Particella 404, Subalterno 1, Zona censuaria 1, Categoria A/3, Cl 2, Vani 5,5, Rendita Catastale Euro 436,08, Superficie Catastale mq 93,00.

### Planimetria catastale



#### **Art. 4 - VALORI MILLESIMALI**

I valori millesimali, attribuiti all'unità immobiliare, approvati dall'assemblea del costituito condominio denominato "Archia", che saranno espressamente indicati nel rogito, sono i seguenti:

- Millesimi Generali di cui alla Tab. A 83,070;
- Millesimi Scale di cui alla Tab. B 50,92.

#### **Art. 5 - PREZZO A BASE D'ASTA**

Il prezzo a base d'asta dell'alloggio è di € **68.633,35**, determinato dalla media aritmetica tra i seguenti valori  $(A+B)/2$ :

##### **A. € 52.171,71**

Tale importo è stato determinato in base all'attuale rendita catastale di € 43.608,00 ( $43,608 \times 100$ ), cui si è applicata l'aliquota di riduzione per vetustà massima ventennale del 20%, pari ad € 8.521,60 a cui sono stati aggiunti gli oneri per lavori straordinari realizzati in ambito condominiale nell'ultimo quinquennio e liquidati dall'Ente per complessivi € 17.086,31 (rif. *Determine Dirigente Area Gestionale n. 66 del 02/07/2015 e n. 141 del 05/08/2016*).

##### **B. € 85.095,00**

Tale importo è stato determinato in base al valore di mercato € 915,00 al mq (*media aritmetica tra i due valori di € 780,00 e € 1.050,00 per abitazioni di tipo economico indicati in verde nella sottostante tabella*) moltiplicato per i mq catastali 93,00.

I suddetti valori di mercato al mq sono riferiti ai parametri O.M.I. (*Osservatorio del Mercato Immobiliare*) di cui alla Banca Dati dell'Agenzia delle Entrate - Anno 2019 - Semestre 1 - Comune di Siracusa - Semicentrale Via Politi-Grottasanta-Bassa Acradina-Zecchino-Teracati-Tica-Damone-Tisia-Pitia-Viale S. Panagia - Codice di zona C1 - Microzona catastale n. 4 - 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	820	1200	L	4,5	6	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	780	1050	L	3,5	4,8	L
Box	NORMALE	700	900	L	3,2	4,2	L
Ville e Villini	NORMALE	1050	1400	L	4,8	7	L

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

## Art. 6 - MODALITA' DI PAGAMENTO

La vendita potrà essere effettuata con le seguenti modalità:

- A. pagamento in unica soluzione con uno sconto pari al 10% del prezzo di cessione;
- B. pagamento di un acconto del 20% del prezzo di cessione e dilazione del pagamento della parte rimanente in massimo 180 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.

## Art. 7 - REQUISITI PER L'AMMISSIONE AL BANDO

Gli interessati potranno presentare domanda all'Istituto Autonomo Case Popolari di Siracusa su appositi moduli, forniti dallo stesso Ente, e scaricabili dal sito Istituzionale [www.iacpsiracusa.it](http://www.iacpsiracusa.it), nell'apposita sezione "GARE - Concorsi e Selezioni", secondo i termini e le modalità contenute nel presente avviso.

Può presentare istanza di acquisto chi:

- a) sia in possesso della cittadinanza italiana e/o gli Stranieri titolari di carta di soggiorno e gli stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo hanno diritto di accedere, in condizioni di parità con i cittadini italiani, ai sensi della Legge 30/07/2002 n.189 art. 27 lett. d;
- b) abbia la residenza o presti la propria attività lavorativa nel Comune di Siracusa;
- c) non sia titolare, unitamente al nucleo familiare, del diritto di proprietà, usufrutto, di uso o abitazione nello stesso comune, ovvero in altre località di alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare. Per alloggio idoneo si intende quello di superficie almeno pari a netti 30 mq, oltre ulteriori 15 mq, per ogni componente oltre i primi due e comunque entro i limiti massimi di cui all'art. 16 della legge n. 457/78. Tale requisito deve essere comprovato da tutti i componenti del nucleo familiare e, in caso di separazione legale dei coniugi, anche dal coniuge non convivente, qualora non sia intervenuta la sentenza di divorzio;
- d) non abbia ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il

finanziamento agevolato, in qualunque forma concessi dallo Stato o da altro ente pubblico;

- e) non abbia usufruito, per l'anno 2018, di un reddito complessivo familiare, superiore a **Euro 22.238,00** (*art. 1, lett. b), punto b.1 del D.D.G. n. 3070 del 16/12/2015 Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità*) determinato ai della Legge 05 Agosto 1978 n. 457 e successive modifiche ed integrazioni.

Ai fini del presente bando si intende per nucleo familiare la famiglia costituita dal capo famiglia, dal coniuge e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi, con lui conviventi. Fanno parte, altresì, del nucleo familiare, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado, purché stabilmente conviventi con il concorrente da almeno due anni dalla data di pubblicazione del presente bando. I collaterali e gli affini debbono essere, inoltre, a carico del concorrente.

I requisiti di cui alle lettere c) e d) devono sussistere anche in favore dei componenti il nucleo familiare del concorrente. I requisiti per concorrere all'acquisto dell'alloggio devono essere posseduti alla data di pubblicazione del presente bando e permanere fino al momento della stipula del rogito o fino al momento dell'estinzione dell'eventuale pagamento rateale della quota dilazionata.

Nel caso di partecipazione al Bando di assegnatari di alloggi di E.R.P. è consentito l'acquisto dell'alloggio da parte di un familiare convivente, in possesso dei necessari requisiti soggettivi di cui dovrà produrre la documentazione richiesta nel presente bando, fatto salvo il diritto di abitazione in favore dell'assegnatario nell'alloggio acquistato.

Nel caso il richiedente sia emigrato all'estero dovrà produrre certificato del datore di lavoro con l'indicazione dell'ammontare della retribuzione netta percepita nell'anno 2018 per ogni componente il nucleo familiare e attestato rilasciato dall'autorità Consolare Italiana con l'indicazione del Comune di Siracusa scelto dal richiedente per l'acquisto dell'alloggio.

## **Art. 8 - 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. Copia dell'avvenuto versamento, a titolo cauzionale, della somma di **Euro 292,80** quali spese amministrative, da effettuarsi con bonifico bancario sul codice IBAN IT79X0103017103000002035480, o pagamento on-line nel sito istituzionale [www.iacpsiracusa.it](http://www.iacpsiracusa.it), nell'apposita sezione PagoPA - Diritti di Segreteria. Tale somma sarà rimborsata ai partecipanti non vincitori. In caso di rinuncia dell'aggiudicatario la cauzione verrà incamerata dall'Ente;
5. Certificato del datore di lavoro con l'indicazione dell'ammontare della retribuzione netta percepita nell'anno 2018 per ogni componente il nucleo familiare e attestato rilasciato dall'autorità Consolare Italiana con l'indicazione del Comune di Siracusa scelto dal richiedente per l'acquisto dell'alloggio.

*Solo nel caso di richiedente emigrato all'estero*

## **Art. 9 - 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 della proprietà di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sito a Siracusa in Via Napoli n. 12, piano rialzato”**, 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 e 2, copia di in valido documento di riconoscimento e copia dell’avvenuto versamento, a titolo cauzionale, della somma di **Euro 292,80** quali spese amministrative di cui al punto 4 art. 8 ed eventuale certificato di cui al punto 5 del precedente art. 8.

**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 **trenta (30) 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. 10 - GRADUATORIA DI CESSIONE**

Entro **30** (trenta) giorni dalla data di scadenza del Bando la Commissione di gara 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, previa informativa resa sul sito istituzionale [www.iacpsiracusa.it](http://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 avverrà anche con l’acquisizione di un solo plico e qualora nessuno degli offerenti sia presente.

La Commissione di gara procederà in base alle seguenti fasi:

1. Apertura della Busta A “DOCUMENTAZIONE” al fine di verificare la completezza e la regolarità della stessa. Al termine verranno dichiarati i concorrenti ammessi e quelli non ammessi esplicitando le motivazioni della mancata ammissione;
2. Apertura della Busta B “OFFERTA ECONOMICA”, rispettando l’ordine cronologico dei rispettivi plichi, 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;

3. 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, la graduatoria definitiva verrà formulata sulla scorta dei punteggi attribuiti come segue:

- Aspirante non assegnatario con nucleo familiare superiore a n. 4 persone **punti 2;**
- Assegnatario di alloggio E.R.P. per un periodo di anni superiori a 5 e inferiori a 10 **punti 2;**
- Assegnatario di alloggio E.R.P. per un periodo di anni superiori a 10 e inferiori a 20 **punti 4;**
- Assegnatario di alloggio E.R.P. per un periodo di anni superiore a 20 **punti 6.**

In caso di ulteriore parità di punteggio, 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.

4. Aggiudicazione definitiva, **entro 30 giorni** dall'aggiudicazione provvisoria.

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

#### **Art. 11 - CONDIZIONI DI VENDITA**

L'alloggio, libero da persone e/o cose, si intende acquistato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate tanto apparenti che non apparenti, e nello stato manutentivo e conservativo nel quale si trova, senza che possano essere avanzate eccezioni o riserve.

Qualora l'aggiudicatario non addivenga alla stipulazione nei termini stabiliti o non vengano rispettate le condizioni contenute nell'avviso d'asta, verrà dichiarato decaduto da ogni diritto e perderà il deposito cauzionale, fatto salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare all'IACP dalla verificata inadempienza. In tal caso l'IACP si riserva la possibilità di dichiarare l'aggiudicazione a favore del concorrente che segue nella graduatoria.

Qualora dovessero intervenire cause di forza maggiore, tali da impedire l'aggiudicazione e/o la consegna dell'alloggio, l'IACP potrà, con provvedimento motivato, annullare la gara ad ogni effetto; in tal caso provvederà alla restituzione di quanto versato senza alcun ulteriore onere e/o responsabilità a proprio carico.

L'aggiudicatario, dovrà stipulare il rogito a sua cura e spese c/o un notaio di sua fiducia, che vorrà indicare all'IACP, **entro 30 giorni** dall'aggiudicazione definitiva.

L'alloggio in parola non potrà essere alienato, anche parzialmente, per un periodo di anni cinque dalla data di registrazione del contratto di acquisto e comunque fino a quando non sia stato interamente pagato il relativo prezzo di cessione, né potrà essere modificata l'attuale destinazione d'uso.

L'I.A.C.P. di Siracusa, si riserva la facoltà di apportare correzioni o rettifiche al prezzo di vendita dell'alloggio sino al momento della formale stipula del rogito, qualora emergano errori materiali nella determinazione del valore dell'alloggio o dovessero essere introdotte cogenti normative che refluiscano sul valore del bene. L'alloggio rimasto invenduto, per esaurimento della graduatoria, sarà riassegnato in locazione.

#### **Art. 12 - VISITA DELL'ALLOGGIO**

L'alloggio in vendita con il presente bando potrà essere visitato dai concorrenti, dietro espressa richiesta da inoltrare all'Ente.

#### **Art. 13 - RILASCIO ALLOGGIO POPOLARE IN LOCAZIONE**

L'aspirante acquirente, se assegnatario o familiare convivente, dovrà, altresì, impegnarsi a rilasciare nella piena disponibilità dell'Ente, l'alloggio attualmente occupato, libero da persone e cose, entro 30 giorni dalla consegna del nuovo alloggio per il quale si stipulerà il contratto di vendita. In caso di inadempienza il contratto sarà risolto di diritto e sarà trattenuta la caparra versata a titolo di penale.

#### **Art. 14 - 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 il **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. 15 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

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

#### **Art. 16 - 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. Marco Cannarella, Direttore Generale dell'IACP di Siracusa.

#### **Art. 17 - PUBBLICITA' DEL BANDO**

L'avviso e la modulistica per partecipare all'asta pubblica sono pubblicati sul sito istituzionale [www.iacpsiracusa.it](http://www.iacpsiracusa.it), nell'apposita sezione "*GARE - Concorsi e Selezioni*".

Siracusa,

**F.to Il Direttore Generale**  
Dott. Marco Cannarella

**F.to Il Commissario Straordinario**  
Avv. Ettore Riccardo Foti