

PROVINCIA REGIONALE DI RAGUSA

Settore VIII - Edilizia patrimoniale, sportiva e scolastica

OGGETTO: *avviso d'asta per l'alienazione di nove appartamenti di proprietà della Provincia Regionale di Ragusa in Comune di Ragusa. Rettifica.*

Con riferimento al bando in oggetto si rettifica per il lotto n° 4:

Lotto n. 4 – Comune di Ragusa Via Carducci, n. 246 -Piano Secondo – Identificativo catastale Foglio 66
particella 286 sub 9 – superficie mq. 93,00 - **Prezzo a base d'asta:** €. 65.100,00
(sessantacinquemilacento/00) .



PROVINCIA REGIONALE DI RAGUSA

Settore VIII - Edilizia patrimoniale, sportiva e scolastica

AVVISO D'ASTA PER L'ALIENAZIONE DI NOVE APPARTAMENTI DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA REGIONALE DI RAGUSA IN COMUNE DI RAGUSA

1 - DESCRIZIONE, CONSISTENZA E IMPORTO A BASE D'ASTA

Lotto n. 1 – Comune di Ragusa Via Carducci, n. 246 - Piano Primo – Identificativo catastale Foglio 66 particella 286 sub 3 – superficie mq. 111,00 - **Prezzo a base d'asta:** €. 77.700,00 (settantasettemilasettecento/00)

Lotto n. 2 – Comune di Ragusa Via Carducci, n. 246 - Piano Primo – Identificativo catastale Foglio 66 particella 286 sub 4 – superficie mq. 111,00 - **Prezzo a base d'asta:** €. 77.700,00 (settantasettemilasettecento/00)

Lotto n. 3 – Comune di Ragusa Via Carducci, n. 246 - Piano Primo – Identificativo catastale Foglio 66 particella 286 sub 5 – superficie mq. 93,00 - **Prezzo a base d'asta:** €. 65.100,00 (sessantacinquemilacento/00)

Lotto n. 4 – Comune di Ragusa Via Carducci, n. 246 - Piano Secondo – Identificativo catastale Foglio 66 particella 286 sub 8 – superficie mq. 93,00 - **Prezzo a base d'asta:** €. 65.100,00 (sessantacinquemilacento/00)

Lotto n. 5 – Comune di Ragusa Via Carducci, n. 246 - Piano Terzo – Identificativo catastale Foglio 66 particella 286 sub 13 – superficie mq. 93,00 - **Prezzo a base d'asta:** €. 65.100,00 (sessantacinquemilacento/00)

Lotto n. 6 – Comune di Ragusa Via Carducci, n. 246 - Piano Quarto – Identificativo catastale Foglio 66 particella 286 sub 17 – superficie mq. 93,00 - **Prezzo a base d'asta:** €. 65.100,00 (sessantacinquemilacento/00)

Lotto n. 7 – Comune di Ragusa Via Carducci, n. 246 - Piano Quinto – Identificativo catastale Foglio 66 particella 286 sub 21 – superficie mq. 93,00 - **Prezzo a base d'asta:** €. 65.100,00 (sessantacinquemilacento/00)

Lotto n. 8 – Comune di Ragusa Via Carducci, n. 246 - Piano Sesto – Identificativo catastale Foglio 66 particella 286 sub 25 – superficie mq. 93,00 - **Prezzo a base d'asta:** €. 65.100,00 (sessantacinquemilacento/00)

Lotto n. 9 – Comune di Ragusa Via Carducci, n. 246 - Piano Settimo – Identificativo catastale Foglio 66 particella 286 sub 29 – superficie mq. 93,00 - **Prezzo a base d'asta:** €. 65.100,00 (sessantacinquemilacento/00)

Gli appartamenti sopradescritti sono in atto locati con regolari contratti che l'aggiudicatario sarà tenuto ad osservare ai sensi di legge.

2 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La partecipazione all'asta è consentita per singoli lotti. Il sistema di gara è ad offerta segreta che non può essere inferiore al prezzo a base d'asta, pena l'esclusione. In nessun caso è possibile svincolarsi dalla offerte presentate.

Relativamente a ciascun lotto l'aggiudicazione sarà pronunciata in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa rispetto al prezzo a base d'asta indicato al precedente punto 1.

Qualora le offerte presentate siano uguali si applicheranno le disposizioni dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e successive modifiche e integrazioni.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di un'unica offerta valida, purché non inferiore all'importo a base d'asta.

A gara effettuata trova applicazione, in via analogica, l'art. 584 del c.p.c. e, in particolare, la previsione in ordine alla possibilità di presentare, entro il termine perentorio di 10 (dieci) giorni

dalla scadenza del periodo di pubblicazione all'Albo Pretorio della Provincia del provvedimento di aggiudicazione, offerte in aumento non inferiori ad 1/5 (un quinto) del prezzo di aggiudicazione.

3 - CONDIZIONI CHE REGOLANO L'ALIENAZIONE

Ciascun bene sarà venduto nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, canoni, censi ed oneri, anche se non indicati nella descrizione e con tutti i pesi che vi fossero inerenti.

L'immobile è individuato nell'ampiezza e consistenza conformemente allo stato di fatto e di diritto goduto, senza responsabilità da parte della Provincia per le differenze che sussistono tra le indicate superfici e qualità catastali e quelle effettive. La vendita sarà fatta a corpo e non a misura nella consistenza di fatto e di diritto in cui trovasi l'immobile. A norma dell'articolo 1488, secondo comma, del Codice civile il venditore è esente dall'obbligo della garanzia perché la vendita è convenuta a rischio e pericolo del compratore. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti e oneri.

L'imposta di registro, l'imposta ipotecaria e catastale, se ed in quanto dovuti, e gli oneri notarili sono ad intero ed esclusivo carico dell'acquirente.

Oltre alle modalità d'asta ed alle condizioni descritte nei precedenti punti del presente avviso, l'alienazione è regolata dal R.D. 827/24 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello stato" e da tutte le altre norme e condizioni di legge.

Sono ammesse offerte **per persona da nominare**. In tal caso l'offerente può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione provvisoria, ovvero entro il termine di giorni tre decorrenti da tale data.

Se la persona dichiarata è presente al momento dell'aggiudicazione la dichiarazione è da essa accettata apponendo la sua firma sul verbale d'incanto.

Se la persona dichiarata non è presente, o la dichiarazione per parte dell'offerente non è fatta al momento dell'aggiudicazione, deve la persona dichiarata accettarla entro i tre giorni dall'aggiudicazione provvisoria, mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata. In mancanza, oppure nel caso in cui la persona nominata non abbia i requisiti per l'ammissione alla gara, l'offerente sarà considerato come unico aggiudicatario. In ogni caso, l'offerente sarà sempre garante solidale della persona da nominare, anche dopo che è stata accettata la dichiarazione.

È ammessa la **partecipazione congiunta** di più soggetti alla procedura di gara, i quali resteranno solidalmente obbligati. In tal caso tutti i soggetti dovranno possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara. A pena di esclusione dalla gara, le dichiarazioni sostitutive di cui al modello allegato dovranno essere prodotte da ciascun soggetto offerente congiuntamente. A pena di esclusione, l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che partecipano congiuntamente. I soggetti offerenti dovranno, inoltre, indicare il nominativo del rappresentante e mandatario. In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore di tutti i soggetti offerenti.

4 - ESPERIMENTO DELLA GARA

L'asta sarà esperita, in seduta pubblica, negli uffici del Settore VIII - Edilizia Patrimoniale, Sportiva e Scolastica della Provincia Regionale di Ragusa siti in Ragusa via G. Di Vittorio n. 175, **il giorno 11 ottobre 2012, ore 10.00.**

5 - GARANZIE

Per la partecipazione all'asta è necessario prestare apposita garanzia di importo pari al **10%** del prezzo posto a base d'asta per ogni lotto a cui si intende partecipare.

Tale garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario.

La predetta garanzia sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto. Ai non aggiudicatari la garanzia sarà restituita senza corresponsione di interessi entro dieci giorni dalla aggiudicazione definitiva.

La garanzia viene prestata mediante deposito cauzionale sul c/c Bancario n. 300019488 intestato alla Provincia Regionale di Ragusa – Servizio Tesoreria Provinciale con la seguente causale: "Asta Pubblica del giorno 11 ottobre 2012 per l'Alienazione di immobili di proprietà della Provincia – Lotto

..... (specificare numero e denominazione)”.
 Il versamento potrà essere effettuato mediante bonifico bancario intestato alla Provincia Regionale di Ragusa c/o Banca UNICREDIT – filiale di Ragusa C/so Vittorio Veneto - IBAN: IT67A0200817002000300019488.

La garanzia può essere prestata anche mediante fidejussione bancaria o assicurativa, o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell’elenco speciale di cui all’art. 107 del Decreto Legislativo 1/9/1993, n.385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione Economica, ovvero, con assegno circolare non trasferibile intestato alla Provincia Regionale di Ragusa.

Si precisa che la fidejussione bancaria o la polizza assicurativa devono prevedere **a pena d’esclusione:**

- l’impegno espresso e privo di ogni condizione del fidejussore alla rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, alla 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 della Provincia;
- la validità per almeno 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione dell’offerta, con effetto della copertura assicurativa dal termine di scadenza per la presentazione delle offerte;
- l’impegno espresso e privo di ogni condizione del garante a rinnovare la garanzia provvisoria di cui sopra per altri 180 (centottanta) giorni dalla data di prima scadenza, su semplice richiesta della Provincia nel corso della procedura, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l’aggiudicazione.

6 - REQUISITI RICHIESTI AGLI OFFERENTI

Per la partecipazione all’asta è necessario, fra l’altro, il possesso dei seguenti requisiti:

a) per le persone fisiche:

- non essere interdetto, inabilitato o fallito e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

b) per le imprese:

- non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera, se trattasi di concorrente di altro Stato;
- essere in regola con il pagamento degli oneri previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori dipendenti;
- essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili;
- inesistenza di forme di controllo o di collegamento a norma dell’art.2359 del Codice Civile con altre imprese partecipanti alla stessa gara;
- inesistenza di condanne con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare l’impresa verso terzi;
- inesistenza, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare l’impresa verso terzi, di cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all’art. 10 legge 575/1965 s.m.i..

c) per ogni partecipante:

- non trovarsi in una delle condizioni che comporta l’incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge in materia.

7 - MODALITA’ DI PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA

L’offerta, le dichiarazioni e tutta la documentazione presentata devono essere redatte in lingua italiana e contenute in apposito plico che deve essere, **a pena di esclusione**, chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

Il plico da indirizzare a: **Provincia Regionale di Ragusa – Viale Del Fante – 97100 RAGUSA** dovrà pervenire all’Ufficio Protocollo dell’Ente entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 08 ottobre 2012**.

Oltre il predetto termine non sarà accettata alcuna altra offerta (anche sostitutiva o aggiuntiva ad offerta presentata).

Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte per lo stesso lotto.

Il plico potrà essere inoltrato con qualsiasi mezzo (servizio postale, corriere, consegna a mano); il relativo recapito resta, comunque, ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile.

Sul plico deve chiaramente apporsi la dicitura: " **NON APRIRE - contiene documenti ed offerta relativi all'asta del giorno 11 ottobre 2012 per l'alienazione di nove appartamenti di proprietà della Provincia Regionale di Ragusa in Comune di Ragusa – Lotto n.** ”.

Si avverte che non saranno presi in considerazione plichi anonimi e che non consentano, comunque, l'accertamento, già prima dell'apertura del plico stesso, della chiara ed inequivocabile certezza del contenuto dello stesso ai fini della gara.

Nel plico, **a pena di esclusione**, dovranno essere inserite due buste anch'esse chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura: recanti le diciture “Documentazione amministrativa Lotto n. ...” e “Offerta economica Lotto n.”, contenenti rispettivamente:

la Busta “Documentazione amministrativa”

- Istanza di ammissione da produrre utilizzando il modello allegato al presente avviso;
- Copia fotostatica del documento di identità del concorrente ai fini della validità delle dichiarazioni rese ai sensi del combinato disposto degli articoli 37, 38, 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, fatte salve le responsabilità civili e penali che il dichiarante assume in caso di dichiarazioni mendaci;
- Cauzione in una delle forme consentite;
- Eventuale procura speciale, rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata, qualora il concorrente partecipi alla gara quale mandatario.

la Busta “Offerta economica”

- Offerta economica da produrre utilizzando il modello allegato al presente avviso.

In caso di discordanza fra le indicazioni delle offerte in cifre ed in lettere, verrà considerata l'offerta più favorevole per la Provincia ai sensi dei disposti dell'art. 72 del R.D. 827/1924, e successive modificazioni ed integrazioni, salvo errore materiale palesemente riconoscibile.

L'offerta deve essere sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante del concorrente.

8 - ELABORATI DI GARA

Costituiscono elaborati di gara il presente avviso, in uno agli allegati :

1. Modello “Istanza di partecipazione Ditte”
2. Modello “Istanza di partecipazione Persone Fisiche”
3. Modello “Offerta Ditte”
4. Modello “Offerta Persone Fisiche”
5. Allegati grafici

che sono tutti scaricabili dal sito internet della Provincia Regionale di Ragusa all'indirizzo **www.provincia.ragusa.it**.

9 - VISITA DEGLI IMMOBILI

La visita degli immobili va concordata, anche telefonicamente, con il Responsabile del Procedimento, che riceve dal lunedì al venerdì dalle ore 10:00 alle ore 12:00.

10 - AVVERTENZE

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere motivatamente alla stipula del contratto ove al trasferimento della proprietà ostino insuperabili impedimenti di carattere giuridico. In tal caso l'offerente nulla avrà a pretendere a qualunque titolo tranne che la restituzione della cauzione.

L'Amministrazione si riserva, prima della proclamazione dell'aggiudicazione definitiva, di verificare i requisiti dichiarati mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti. L'aggiudicatario non in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara o che abbia dichiarato il falso, decade dall'aggiudicazione provvisoria che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.

Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. L'offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta e per un periodo di 180 giorni. Gli offerenti non potranno avanzare pretesa alcuna nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la partecipazione alla gara. Per qualunque controversia sarà competente il foro di Ragusa.

11 - CONTRATTO DI COMPRAVENDITA E PAGAMENTI

Il contratto di compravendita sarà stipulato entro 180 giorni dalla pronuncia di aggiudicazione definitiva, presso un notaio con studio in Provincia di Ragusa, indicato dall'acquirente.

Gli oneri fiscali e le spese notarili e ogni altra spesa inerente direttamente o indirettamente alla procedura di compravendita sono a totale carico dell'aggiudicatario. Nello specifico sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri e le spese per la regolarizzazione delle scritture catastali, accatastamenti, volture, etc.

Il versamento del prezzo di vendita dovrà avvenire, da parte dell'aggiudicatario, all'atto della stipula dell'atto pubblico di compravendita.

In caso di mancata stipula dell'atto di compravendita per colpa dell'aggiudicatario nel termine di cui sopra e salvo diversi accordi con la Provincia, questo sarà dichiarato decaduto e diverrà aggiudicatario l'offerente che, tra gli altri, avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per la Provincia. In tal caso la Provincia introiterà la cauzione versata dall'aggiudicatario dichiarato decaduto ai fini della partecipazione alla gara, fatte salve le ulteriori azioni in danno.

12 - PUBBLICITA'

L'avviso d'asta è pubblicato, per estratto:

- all'Albo Pretorio della Provincia Regionale di Ragusa
- agli Albi Pretori dei Comuni della Provincia di Ragusa

e in forma integrale, completo di modelli di partecipazione e allegati, sul sito internet della Provincia Regionale di Ragusa all'indirizzo www.provincia.ragusa.it - **Primo piano**

13 - TRATTAMENTO DATI

Ai sensi del disposto del D.L.vo 30/6/2003, n.196, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento della idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di cui si tratta.

14 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del Procedimento è il F.T. Capo Unità Geom. Salvatore Rizzo del Settore VIII - Edilizia Patrimoniale, Sportiva e Scolastica della Provincia Regionale di Ragusa con ufficio in Ragusa via G. Di Vittorio n. 175, tel. 0932/675111-537 - fax 0932/675519 – e-mail: salvatore.rizzo@provincia.ragusa.it.

La Struttura responsabile per la procedura relativa all'alienazione in questione è il Settore VIII - Edilizia Patrimoniale Sportiva e Scolastica della Provincia Regionale di Ragusa,

Ragusa, 05 settembre 2012

Il Responsabile del Procedimento
F.T. C.U. Geom. Salvatore Rizzo

Il Dirigente del Settore
Dott. Ing. Salvatore Maucieri