



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA

**BANDO PER LA CESSIONE DELLA PROPRIETÀ SUPERFICIARIA
DI UN ALLOGGIO DI EDILIZIA CONVENZIONATA
SITO A SIRACUSA, CONTRADA “MAZZARONA”
VIA LUCIANO PATANIA N. 2 SCALA B, PIANO PRIMO, INT. 2**

Art. 1 - OGGETTO DEL BANDO

Viene indetto il presente bando pubblico finalizzato alla vendita di un alloggio di edilizia convenzionata di proprietà dello I.A.C.P. di Siracusa ed attualmente nella disponibilità dell'Ente, ubicato a Siracusa in Contrada “Mazzarona”, Via Luciano Patania 2, Scala B, Piano Primo, Int. 2, Classe Energetica F, come risulta da Attestazione di Prestazione Energetica redatta dall'Ente (A.P.E.).

Art. 2 - DESCRIZIONE

L'alloggio, esposto a Sud-Ovest e Sud-Est, fa parte di un edificio di n. 20 alloggi, distribuiti 4 per piano, dal piano primo al quinto, serviti da ascensore interno e si compone di: ingresso, soggiorno, disimpegno, cucina, tre camere, bagno, lavanderia e ripostiglio, oltre a due logge coperte di cui una accessibile dalla cucina e l'altra dal soggiorno e da una camera.



Art. 3 - DATI CATASTALI

Catasto Urbano Foglio 32, Particella 1910, Sub. 26, Categ. A/3, Cl 3, Vani 7, Rendita Catastale Euro 650,74, Superficie Catastale mq 117,00.

Art. 4 - VALORI MILLESIMALI

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

- Millesimi Generali di cui alla Tab. A 47,74;
- Millesimi Ascensore e Scale di cui alla Tab. B 33,835.

Art. 5 - PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta dell'alloggio, di cui al presente bando, fissato in € **89.002,79, (euro ottantanovemiladue/79)** è stato determinato dalla media aritmetica tra i seguenti valori $(A+B)/2$:

A. € 81.480,58, che si compone di:

- € 75.070,00 quale prezzo di prima cessione stabilito dal Commissario Straordinario con Determine n. 8 del 17/11/2009, e n. 1 del 21/07/2010;
- € 6.410,58 quali oneri straordinari già versati dall'Ente, nell'ambito della gestione del costituito Condominio denominato "Equo Canone".

B. € 96.525,00, determinato in base al valore di € 825,00 al mq (*media aritmetica tra i due valori di € 660,00 e € 990,00 per abitazioni di tipo economico*) moltiplicato per i mq catastali 117,00.

Tali valori al mq sono riferiti ai dati O.M.I. (*Osservatorio del Mercato Immobiliare*) estrapolati dalla Banca Dati dell'Agenzia delle Entrate - Anno 2022 - Semestre 1 - Comune di Siracusa - Fascia/zona Periferica Vie Grotta Santa - Tunisi - Servi Di Maria - Corso Sicilia - Loc. Mazzarona - Santa Panagia - Tonnara - Codice di zona D1 - Microzona catastale n. 4 - Tipologia Prevalente Abitazioni civili - Destinazione Residenziale di cui alla sotto riportata tabella.

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	850	1250	L	4,1	6,1	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	660	990	L	3,4	5	L
Box	NORMALE	430	620	L	2	3	L
Ville e Villini	NORMALE	920	1350	L	4,2	6,3	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 di importo costante anticipate ad un interesse pari all'5% 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 vigenti 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 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.

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 2017, di un reddito complessivo familiare, superiore a **Euro 15.639,46** (D.D.S. n. 2589 del 14/09/2022) determinato ai sensi dell'art. 21 e 22 della Legge 05 Agosto 1978 n. 457 e successive modifiche ed integrazioni.

Ai fini del presente bando si intende per nucleo familiare costituito 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 2022 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 a mezzo bonifico bancario sul codice IBAN IT86W0503617100CC0351252533. 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 2022 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 superficiaria di un alloggio di edilizia convenzionata sito a Siracusa, contrada “Mazzarona” Via Luciano Patania n. 2 scala B, piano 1°, int. 2”**, 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 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 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. 10 - 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, 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, 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.

Si procederà allo svolgimento della gara anche in presenza di una sola offerta.
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'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, compilando l'allegato modulo (All. 4), da far pervenire tramite email gest.tecn.patrimoniale@iacpsiracusa.it - Pec ecnicopatrimoniale.iacpsr@pec.net - Fax 0931-66931.

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 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. 15 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è il Geom. Letterio Bitto, Servizio 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, nell'apposita sezione "GARE - Concorsi e Selezioni" e "News".

Siracusa, 27/03/2023

F.to Il Direttore Generale
Dott. Marco Cannarella

F.to Il Commissario Straordinario
Dott. Salvatore Di Salvo