



COMUNE DI SCICLI

Libero Consorzio Comunale di Ragusa
SETTORE V TECNICO
VIA F.M. PENNA 2 97018 SCICLI RG
protocollo@pec.comune.scicli.rg.it



OGGETTO: AVVISO PUBBLICO PER INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALL'ACQUISTO DI IMMOBILI DA DESTINARE A CIVILE ABITAZIONE E/O INTERESSE COLLETTIVO NELL'AMBITO DEL PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE di "Alloggi a canone sostenibile (housing sociale) con caratteristiche di canone calmierato o con patto di futura vendita da attuarsi nel Centro storico del Comune di Scicli, nei quartieri di San Giuseppe/Altobello e San Bartolomeo". CUP: E43E24000220003

MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ENTRO LE ORE 23:59 DEL 18/01/2025

VERBALE SECONDA SEDUTA

Oggi giorno 28 del mese di GENNAIO 2025 ore 09,00, presso l'ufficio Tecnico Settore V, si è riunita la commissione, nominata con determina R.G n. 34 del 21/01/2025, per l'esame della documentazione delle istanze presentate.

Presidente Arch. Giovanni Canni
Componente Geom. Pietro Assenza
Componente Geom. Angelo Agosta
Segretario verbalizzante Geom. Carmelo Burletti

I componenti della Commissione Valutatrice dichiarano ognuno sotto la propria responsabilità, di non trovarsi in nessuna ipotesi di conflitto di interessi nemmeno potenziale, né in situazioni che danno luogo ad obbligo di astensione ai sensi del D.P.R. 62/2013 e del Codice di Comportamento interno del Comune di Scicli approvato con Delibera G.C. n. 243 del 31/12/2024 e del P.T.P.C.T. per il triennio 2024/2026 approvato con Delibera G.C. n. 146 del 23/08/2024 quale sezione del PIAO.

Visto il verbale della prima seduta, con il quale la commissione valutatrice ha accertato che alla data di scadenza per la presentazione delle istanze (18/01/2025 ore 23.59) sono pervenute entro i termini previsti, numero 16 istanze di manifestazione di interesse, numerandole ed elencandole per numero di protocollo nell'allegato "A".

La commissione riporta di seguito le tabelle indicanti i "criteri di valutazione delle proposte" riportati nell'avviso pubblico.

CRITERI GENERALI		PUNTI MAX
1	Facilità di raggiungere l'immobile dalle principali vie di comunicazione cittadina	20
2	Grado di conservazione (vetustà, manutenzione, ecc)	20
3	Grado di adeguamento sismico e/o adeguabilità	15
4	Grado di adeguamento impianti tecnologici e/o adeguabilità	10
5	Dotazione di spazi esterni all'edificio principale che consentano di ospitare un veicolo	10
6	Grado di efficienza energetica (da comprovare con APE) e/o adeguabilità	5
7	Accessibilità e/o adattabilità al superamento delle barriere architettoniche	5
8	Corrispondenza alle norme igienico sanitarie, aeroluminanti e/o adeguabilità	5
9	Immobile singolo e con accesso indipendente	10
TOTALE PUNTI PROPOSTA		100

GIUDIZIO QUALITATIVO COEFFICIENTI	Coefficienti
Eccellente	1
Ottimo	0,9
Buono	0,8
Discreto	0,7
Sufficiente	0,6
Mediocre	0,5
Scarso	0,4
Insufficiente	0,3
Non valutabile	0

Si procede alla valutazione delle istanze di manifestazione di interesse presentate nei termini sopra indicati.

TABELLA A

N. ISTANZA	N. PROT.	DATA	N. U. I. CATASTALI	FOGLIO	PLLA	SUB	TOTALE PUNTI PROPOSTA
1	701	09/01/25	1	147	2653	4	52,5
1	701	09/01/25	2	147	2653	5	52,5
1	701	09/01/25	3	147	2653	6	52,5
2	993	10/01/25	4	147	2988	5	51
3	1422	14/01/25	5	147	3238	1	65,5
4	1481	15/01/25	6	148	2238	1	67
4	1481	15/01/25	7	148	2361	1	51
4	1481	15/01/25	8	148	2367	1	40
4	1481	15/01/25	9	148	2376	1	40
4	1481	15/01/25	10	148	2297	1	36,5
4	1481	15/01/25	11	148	4405	1	33
4	1481	15/01/25	12	148	2257	1	33
4	1481	15/01/25	13	148	5363	1	33
4	1481	15/01/25	14	148	2255	1	33
4	1481	15/01/25	15	148	2254	1	33
4	1481	15/01/25	16	148	5099	1	33
4	1481	15/01/25	17	148	2269	1	33
4	1481	15/01/25	18	148	2268	1	33
4	1481	15/01/25	19	148	2267	1	33
4	1481	15/01/25	20	148	2275	1	33
4	1481	15/01/25	21	148	2308	1	33
4	1481	15/01/25	22	148	2311	1	33
4	1481	15/01/25	23	148	2310	1	33
4	1481	15/01/25	24	148	5103	1	33
5	1604	15/01/25	25	147	2448	1	33
6	1671	16/01/25	26	148	2085	1	65
6	1671	16/01/25	27	148	2085	7	61
7	1759	16/01/25	28	147	2525	8	47,5
8	1777	16/01/25	29	147	2525	4	47,5
8	1777	16/01/25	30	147	2525	9	41
9	1910	16/01/25	31	148	2116	2	40,5
9	1910	16/01/25	32	148	2116	3	40,5
10	1913	16/01/25	33	148	2117	2	40,5
11	2128	20/01/25	34	147	2530	2	44
11	2128	20/01/25	35	147	2530	1	39,5
12	2129	20/01/25	36	147	2679	1	49
12	2129	20/01/25	37	147	4223	1	49
13	2130	20/01/25	38	147	2475	1	49,5
14	2131	20/01/25	39	147	3001	1	30
14	2131	20/01/25	40	147	3001	2	30
15	2165	20/01/25	41	148	6827	1	47
15	2165	20/01/25	42	148	5424	3	47
15	2165	20/01/25	43	148	3828	1	47
15	2165	20/01/25	44	148	5424	1	47
15	2165	20/01/25	45	148	1977	1	38
16	2181	20/01/25	46	147	3328	1	49,5
16	2181	20/01/25	47	147	3326	2	49,5

Di seguito si riportano le istanze ordinate in funzione al punteggio attribuito.

TABELLA B							
N. ISTANZA	N. PROT.	DATA	N. U. I. CATASTALI	FOGLIO	P.LLA	SUB	TOTALE PUNTI PROPOSTA
4	1481	15/01/25	6	148	2238	1	67
3	1422	14/01/25	5	147	3238	1	65,5
6	1671	16/01/25	26	148	2085	1	65
6	1671	16/01/25	27	148	2085	7	61
1	701	09/01/25	1	147	2653	4	52,5
1	701	09/01/25	2	147	2653	5	52,5
1	701	09/01/25	3	147	2653	6	52,5
2	993	10/01/25	4	147	2988	5	51
4	1481	15/01/25	9	148	2361	1	51
13	2130	20/01/25	38	147	2475	1	49,5
16	2181	20/01/25	46	147	3328	1	49,5
16	2181	20/01/25	47	147	3326	2	49,5
12	2129	20/01/25	36	147	2679	1	49
12	2129	20/01/25	37	147	4223	1	49
7	1759	16/01/25	28	147	2525	8	47,5
8	1777	16/01/25	29	147	2525	4	47,5
15	2165	20/01/25	41	148	6827	1	47
15	2165	20/01/25	43	148	5424	3	47
15	2165	20/01/25	44	148	3828	1	47
15	2165	20/01/25	45	148	5424	1	47
11	2128	20/01/25	35	147	2530	2	44
8	1777	16/01/25	30	147	2525	9	41
9	1910	16/01/25	31	148	2116	2	40,5
9	1910	16/01/25	32	148	2116	3	40,5
10	1913	16/01/25	33	148	2117	2	40,5
4	1481	15/01/25	7	148	2367	1	40
4	1481	15/01/25	8	148	2376	1	40
11	2128	20/01/25	34	147	2530	1	39,5
15	2165	20/01/25	42	148	1977	1	38
4	1481	15/01/25	10	148	2297	1	36,5
4	1481	15/01/25	11	148	2308	1	33
4	1481	15/01/25	12	148	2311	1	33
4	1481	15/01/25	13	148	2310	1	33
4	1481	15/01/25	14	148	4405	1	33
4	1481	15/01/25	15	148	2257	1	33
4	1481	15/01/25	16	148	5363	1	33
4	1481	15/01/25	17	148	2255	1	33
4	1481	15/01/25	18	148	2254	1	33
4	1481	15/01/25	19	148	5099	1	33
4	1481	15/01/25	20	148	5103	1	33
4	1481	15/01/25	21	148	2269	1	33
4	1481	15/01/25	22	148	2268	1	33
4	1481	15/01/25	23	148	2267	1	33
4	1481	15/01/25	24	148	2275	1	33
5	1604	15/01/25	25	147	2448	1	33
14	2131	20/01/25	39	147	3001	1	30
14	2131	20/01/25	40	147	3001	2	30

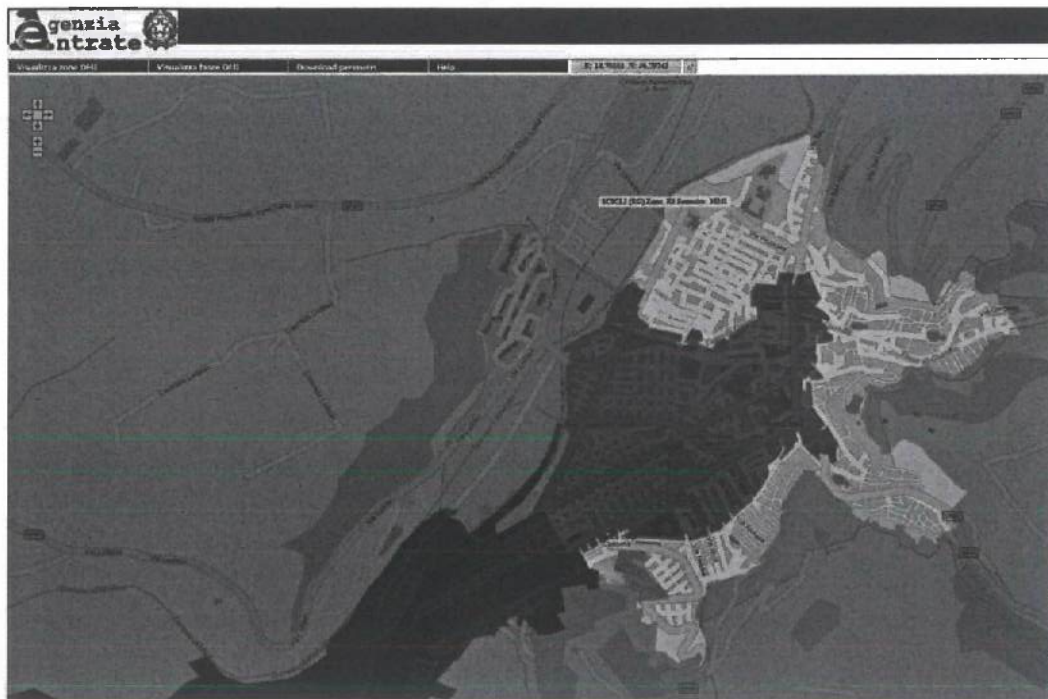
[Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'P. P.', 'P. P.', and 'P. P.']

La commissione fa evidenziare che le istanze di seguito riportate in TABELLA C sono localizzate all'interno delle aree PAI – Pericolosità e Rischio Geomorfologico

TABELLA C									
N. ISTANZA	N. PROT.	DATA	N. U. I. CATASTALI	FG	P.LLA	SUB	TOTALE PUNTI PROPOSTA	PAI RISCHIO GEOMORFOLOGICO	PAI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA
6	1671	16/01/25	26	148	2085	1	65	R2	P0
6	1671	16/01/25	27	148	2085	7	61	R2	P0
4	1481	15/01/25	9	148	2361	1	51	R2	P0
13	2130	20/01/25	38	147	2475	1	49,5	R4	P4
12	2129	20/01/25	36	147	2679	1	49	R4	P4
12	2129	20/01/25	37	147	4223	1	49	R4	P4
7	1759	16/01/25	28	147	2525	8	47,5	R4	P4
8	1777	16/01/25	29	147	2525	4	47,5	R4	P4
15	2165	20/01/25	41	148	6827	1	47	R4	P4
15	2165	20/01/25	43	148	5424	3	47	R4	P4
15	2165	20/01/25	44	148	3828	1	47	R4	P4
15	2165	20/01/25	45	148	5424	1	47	R4	P4
11	2128	20/01/25	35	147	2530	2	44	R4	P4
8	1777	16/01/25	30	147	2525	9	41	R4	P4
9	1910	16/01/25	31	148	2116	2	40,5	R4	P4
9	1910	16/01/25	32	148	2116	3	40,5	R4	P4
10	1913	16/01/25	33	148	2117	2	40,5	R4	P4
4	1481	15/01/25	7	148	2367	1	40	R2	P0
4	1481	15/01/25	8	148	2376	1	40	R2	P0
11	2128	20/01/25	34	147	2530	1	39,5	R4	P4
15	2165	20/01/25	42	148	1977	1	38	R4	P4
4	1481	15/01/25	10	148	2297	1	36,5	R2	P0
4	1481	15/01/25	11	148	2308	1	33	R2	P0
4	1481	15/01/25	12	148	2311	1	33	R2	P0
4	1481	15/01/25	13	148	2310	1	33	R2	P0
4	1481	15/01/25	20	148	5103	1	33	R2	P0
5	1604	15/01/25	25	147	2448	1	33	R4	P4

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

La commissione, ai fini della valutazione economica degli immobili, ritiene di assumere come riferimento i valori OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare), riportati nelle seguenti tabelle in funzione delle Fasce OMI.



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato Interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

Ti invitiamo a compilare il questionario di gradimento per aiutarci a migliorare la qualità del servizio che offriamo. Grazie per il tuo contributo. Qui il link

Provincia: RAGUSA

Comune: SICLI

Fascia/zona: Semicentrale/AREE A NORD AD EST ED A SUD DEL CENTRO STORICO

Codice di zona: C1

Microzona catastale: 1510

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

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	540	810	L	1,8	2,7	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	460	690	L	1,5	2,4	L
Autorimesse	NORMALE	250	360	L	1,2	1,7	L
Box	NORMALE	270	380	L	1,3	1,9	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N/ S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

Ti invitiamo a compilare il questionario di gradimento per aiutarci a migliorare la qualità del servizio che offriamo. Grazie per il tuo contributo. Qui il link

Provincia: RAGUSA

Comune: SCIOLI

Fascia/zona: Centrale/CENTRO STORICO

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

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	700	1150	L	2,6	3,8	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	650	850	L	2,6	3,3	L
Autorimesse	NORMALE	340	500	L	1,6	2,4	L
Box	NORMALE	360	530	L	1,8	2,6	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica
- Per la tipologia Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

In considerazione della tipologia immobiliare valutata (Abitazione di tipo economico), l'ubicazione non centrale dei quartieri e le condizioni generali, quali conservazione e standard urbanistici, si stabilisce che il parametro di riferimento da attribuire alle unità immobiliari valutate è pari :

- da € 650,00 a 850,00 al mq per le unità immobiliari ricadenti nella zona B1- OMI;
- da € 460,00 a 680,00 al mq per le unità immobiliari ricadenti nella zona C1- OMI;

Tale valore va riparametrizzato alle condizioni intrinseche delle singole unità immobiliari valutate in funzione ai punteggi assegnati.

Il presente verbale viene rimesso alle valutazioni del RUP e dell'Amministrazione Comunale al fine di stabilite gli immobili da individuare per la formulazione della proposta di acquisto.

Alle ore 13,00 viene chiusa la seduta.

Il presente verbale verrà pubblicato sull'albo pretorio del Comune di Scicli e per competenza trasmesso al Rup dell'intervento

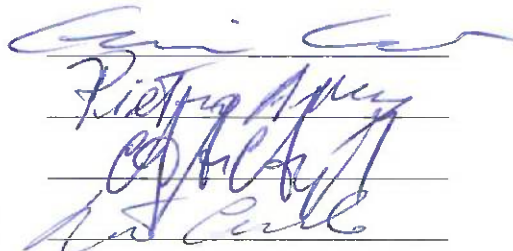
Letto confermato e sottoscritto.

Presidente Arch. Giovanni Canni

Componente Geom. Pietro Assenza

Componente Geom. Angelo Agosta

Segretario verbalizzante Geom. Carmelo Burletti





COMUNE DI SCICLI

Libero Consorzio Comunale di Ragusa
SETTORE V TECNICO
VIA F.M. PENNA 2 97018 SCICLI RG
protocollo@pec.comune.scicli.rg.it



OGGETTO: AVVISO PUBBLICO PER INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALL'ACQUISTO DI IMMOBILI DA DESTINARE A CIVILE ABITAZIONE E/O INTERESSE COLLETTIVO NELL'AMBITO DEL PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE di "Alloggi a canone sostenibile (housing sociale) con caratteristiche di canone calmierato o con patto di futura vendita da attuarsi nel Centro storico del Comune di Scicli, nei quartieri di San Giuseppe/Altobello e San Bartolomeo". CUP: E43E24000220003

MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ENTRO LE ORE 23:59 DEL 18/01/2025

VERBALE SECONDA SEDUTA

Oggi giorno 28 del mese di GENNAIO 2025 ore 09,00, presso l'ufficio Tecnico Settore V, si è riunita la commissione, nominata con determina R.G n. 34 del 21/01/2025, per l'esame della documentazione delle istanze presentate.

Presidente Arch. Giovanni Canni
Componente Geom. Pietro Assenza
Componente Geom. Angelo Agosta
Segretario verbalizzante Geom. Carmelo Burletti

I componenti della Commissione Valutatrice dichiarano ognuno sotto la propria responsabilità, di non trovarsi in nessuna ipotesi di conflitto di interessi nemmeno potenziale, né in situazioni che danno luogo ad obbligo di astensione ai sensi del D.P.R. 62/2013 e del Codice di Comportamento interno del Comune di Scicli approvato con Delibera G.C. n. 243 del 31/12/2024 e del P.T.P.C.T. per il triennio 2024/2026 approvato con Delibera G.C. n. 146 del 23/08/2024 quale sezione del PIAO.

Visto il verbale della prima seduta, con il quale la commissione valutatrice ha accertato che alla data di scadenza per la presentazione delle istanze (18/01/2025 ore 23.59) sono pervenute entro i termini previsti, numero 16 istanze di manifestazione di interesse, numerandole ed elencandole per numero di protocollo nell'allegato "A".

La commissione riporta di seguito le tabelle indicanti i "criteri di valutazione delle proposte" riportati nell'avviso pubblico.

	CRITERI GENERALI	PUNTI MAX
1	Facilità di raggiungere l'immobile dalle principali vie di comunicazione cittadina	20
2	Grado di conservazione (vetustà, manutenzione, ecc)	20
3	Grado di adeguamento sismico e/o adeguabilità	15
4	Grado di adeguamento impianti tecnologici e/o adeguabilità	10
5	Dotazione di spazi esterni all'edificio principale che consentano di ospitare un veicolo	10
6	Grado di efficienza energetica (da comprovare con APE) e/o adeguabilità	5
7	Accessibilità e/o adattabilità al superamento delle barriere architettoniche	5
8	Corrispondenza alle norme igienico sanitarie, aerilluminanti e/o adeguabilità	5
9	Immobile singolo e con accesso indipendente	10
	TOTALE PUNTI PROPOSTA	100

GIUDIZIO QUALITATIVO COEFFICIENTI	Coefficienti
Eccellente	1
Ottimo	0,9
Buono	0,8
Discreto	0,7
Sufficiente	0,6
Mediocre	0,5
Scarso	0,4
Insufficiente	0,3
Non valutabile	0

Si procede alla valutazione delle istanze di manifestazione di interesse presentate nei termini sopra indicati.

TABELLA A

N. ISTANZA	N. PROT.	DATA	N. U. I. CATASTALI	FOGLIO	P.LLA	SUB	TOTALE PUNTI PROPOSTA
1	701	09/01/25	1	147	2653	4	52,5
1	701	09/01/25	2	147	2653	5	52,5
1	701	09/01/25	3	147	2653	6	52,5
2	993	10/01/25	4	147	2988	5	51
3	1422	14/01/25	5	147	3238	1	65,5
4	1481	15/01/25	6	148	2238	1	67
4	1481	15/01/25	7	148	2361	1	51
4	1481	15/01/25	8	148	2367	1	40
4	1481	15/01/25	9	148	2376	1	40
4	1481	15/01/25	10	148	2297	1	36,5
4	1481	15/01/25	11	148	4405	1	33
4	1481	15/01/25	12	148	2257	1	33
4	1481	15/01/25	13	148	5363	1	33
4	1481	15/01/25	14	148	2255	1	33
4	1481	15/01/25	15	148	2254	1	33
4	1481	15/01/25	16	148	5099	1	33
4	1481	15/01/25	17	148	2269	1	33
4	1481	15/01/25	18	148	2268	1	33
4	1481	15/01/25	19	148	2267	1	33
4	1481	15/01/25	20	148	2275	1	33
4	1481	15/01/25	21	148	2308	1	33
4	1481	15/01/25	22	148	2311	1	33
4	1481	15/01/25	23	148	2310	1	33
4	1481	15/01/25	24	148	5103	1	33
5	1604	15/01/25	25	147	2448	1	33
6	1671	16/01/25	26	148	2085	1	65
6	1671	16/01/25	27	148	2085	7	61
7	1759	16/01/25	28	147	2525	8	47,5
8	1777	16/01/25	29	147	2525	4	47,5
8	1777	16/01/25	30	147	2525	9	41
9	1910	16/01/25	31	148	2116	2	40,5
9	1910	16/01/25	32	148	2116	3	40,5
10	1913	16/01/25	33	148	2117	2	40,5
11	2128	20/01/25	34	147	2530	2	44
11	2128	20/01/25	35	147	2530	1	39,5
12	2129	20/01/25	36	147	2679	1	49
12	2129	20/01/25	37	147	4223	1	49
13	2130	20/01/25	38	147	2475	1	49,5
14	2131	20/01/25	39	147	3001	1	30
14	2131	20/01/25	40	147	3001	2	30
15	2165	20/01/25	41	148	6827	1	47
15	2165	20/01/25	42	148	5424	3	47
15	2165	20/01/25	43	148	3828	1	47
15	2165	20/01/25	44	148	5424	1	47
15	2165	20/01/25	45	148	1977	1	38
16	2181	20/01/25	46	147	3328	1	49,5
16	2181	20/01/25	47	147	3326	2	49,5

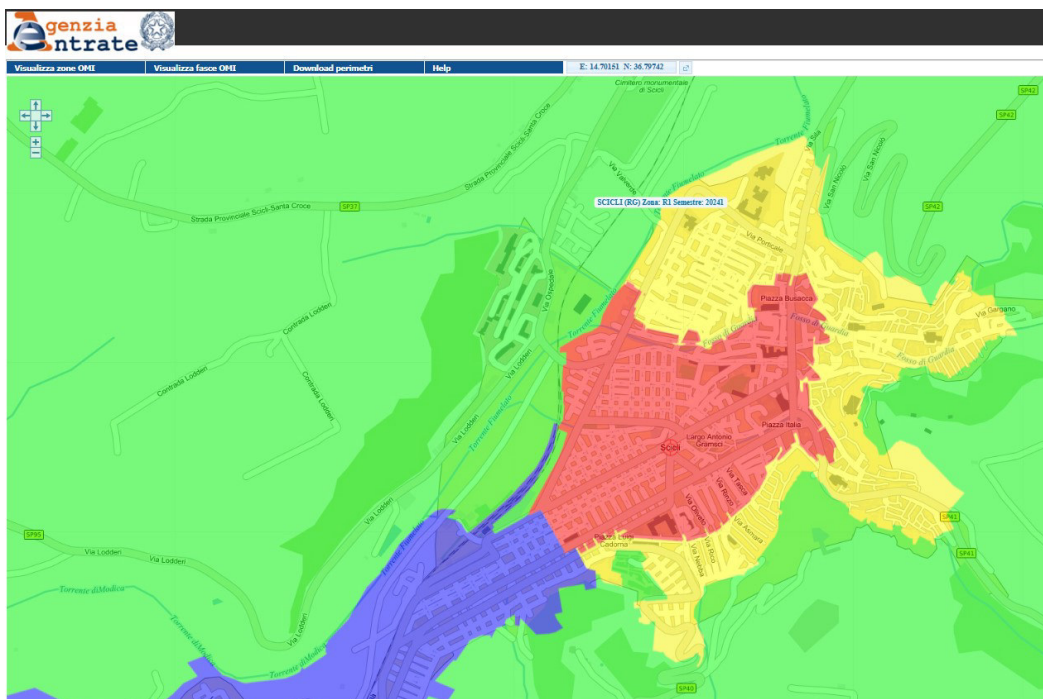
Di seguito si riportano le istanze ordinate in funzione al punteggio attribuito.

TABELLA B							
N. ISTANZA	N. PROT.	DATA	N. U. I. CATASTALI	FOGLIO	P.LLA	SUB	TOTALE PUNTI PROPOSTA
4	1481	15/01/25	6	148	2238	1	67
3	1422	14/01/25	5	147	3238	1	65,5
6	1671	16/01/25	26	148	2085	1	65
6	1671	16/01/25	27	148	2085	7	61
1	701	09/01/25	1	147	2653	4	52,5
1	701	09/01/25	2	147	2653	5	52,5
1	701	09/01/25	3	147	2653	6	52,5
2	993	10/01/25	4	147	2988	5	51
4	1481	15/01/25	9	148	2361	1	51
13	2130	20/01/25	38	147	2475	1	49,5
16	2181	20/01/25	46	147	3328	1	49,5
16	2181	20/01/25	47	147	3326	2	49,5
12	2129	20/01/25	36	147	2679	1	49
12	2129	20/01/25	37	147	4223	1	49
7	1759	16/01/25	28	147	2525	8	47,5
8	1777	16/01/25	29	147	2525	4	47,5
15	2165	20/01/25	41	148	6827	1	47
15	2165	20/01/25	43	148	5424	3	47
15	2165	20/01/25	44	148	3828	1	47
15	2165	20/01/25	45	148	5424	1	47
11	2128	20/01/25	35	147	2530	2	44
8	1777	16/01/25	30	147	2525	9	41
9	1910	16/01/25	31	148	2116	2	40,5
9	1910	16/01/25	32	148	2116	3	40,5
10	1913	16/01/25	33	148	2117	2	40,5
4	1481	15/01/25	7	148	2367	1	40
4	1481	15/01/25	8	148	2376	1	40
11	2128	20/01/25	34	147	2530	1	39,5
15	2165	20/01/25	42	148	1977	1	38
4	1481	15/01/25	10	148	2297	1	36,5
4	1481	15/01/25	11	148	2308	1	33
4	1481	15/01/25	12	148	2311	1	33
4	1481	15/01/25	13	148	2310	1	33
4	1481	15/01/25	14	148	4405	1	33
4	1481	15/01/25	15	148	2257	1	33
4	1481	15/01/25	16	148	5363	1	33
4	1481	15/01/25	17	148	2255	1	33
4	1481	15/01/25	18	148	2254	1	33
4	1481	15/01/25	19	148	5099	1	33
4	1481	15/01/25	20	148	5103	1	33
4	1481	15/01/25	21	148	2269	1	33
4	1481	15/01/25	22	148	2268	1	33
4	1481	15/01/25	23	148	2267	1	33
4	1481	15/01/25	24	148	2275	1	33
5	1604	15/01/25	25	147	2448	1	33
14	2131	20/01/25	39	147	3001	1	30
14	2131	20/01/25	40	147	3001	2	30

La commissione fa evidenziare che le istanze di seguito riportate in TABELLA C sono localizzate all'interno delle aree PAI – Pericolosità e Rischio Geomorfologico

TABELLA C									
N. ISTANZA	N. PROT.	DATA	N. U. I. CATASTALI	FG	P.LLA	SUB	TOTALE PUNTI PROPOSTA	PAI RISCHIO GEOMORFOLOGICO	PAI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA
6	1671	16/01/25	26	148	2085	1	65	R2	P0
6	1671	16/01/25	27	148	2085	7	61	R2	P0
4	1481	15/01/25	9	148	2361	1	51	R2	P0
13	2130	20/01/25	38	147	2475	1	49,5	R4	P4
12	2129	20/01/25	36	147	2679	1	49	R4	P4
12	2129	20/01/25	37	147	4223	1	49	R4	P4
7	1759	16/01/25	28	147	2525	8	47,5	R4	P4
8	1777	16/01/25	29	147	2525	4	47,5	R4	P4
15	2165	20/01/25	41	148	6827	1	47	R4	P4
15	2165	20/01/25	43	148	5424	3	47	R4	P4
15	2165	20/01/25	44	148	3828	1	47	R4	P4
15	2165	20/01/25	45	148	5424	1	47	R4	P4
11	2128	20/01/25	35	147	2530	2	44	R4	P4
8	1777	16/01/25	30	147	2525	9	41	R4	P4
9	1910	16/01/25	31	148	2116	2	40,5	R4	P4
9	1910	16/01/25	32	148	2116	3	40,5	R4	P4
10	1913	16/01/25	33	148	2117	2	40,5	R4	P4
4	1481	15/01/25	7	148	2367	1	40	R2	P0
4	1481	15/01/25	8	148	2376	1	40	R2	P0
11	2128	20/01/25	34	147	2530	1	39,5	R4	P4
15	2165	20/01/25	42	148	1977	1	38	R4	P4
4	1481	15/01/25	10	148	2297	1	36,5	R2	P0
4	1481	15/01/25	11	148	2308	1	33	R2	P0
4	1481	15/01/25	12	148	2311	1	33	R2	P0
4	1481	15/01/25	13	148	2310	1	33	R2	P0
4	1481	15/01/25	20	148	5103	1	33	R2	P0
5	1604	15/01/25	25	147	2448	1	33	R4	P4

La commissione, ai fini della valutazione economica degli immobili, ritiene di assumere come riferimento i valori OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare), riportati nelle seguenti tabelle in funzione delle Fasce OMI.



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

Ti invitiamo a compilare il questionario di gradimento per aiutarci a migliorare la qualità del servizio che offriamo. Grazie per il tuo contributo. Qui il link

Provincia: RAGUSA

Comune: SCICLI

Fascia/zona: Semicentrale/AREE A NORD AD EST ED A SUD DEL CENTRO STORICO

Codice di zona: C1

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

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	540	810	L	1,8	2,7	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	460	680	L	1,6	2,4	L
Autorimesse	NORMALE	260	360	L	1,2	1,7	L
Box	NORMALE	270	380	L	1,3	1,9	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

Ti invitiamo a compilare il questionario di gradimento per aiutarci a migliorare la qualità del servizio che offriamo. Grazie per il tuo contributo. Qui il link

Provincia: RAGUSA

Comune: SCICLI

Fascia/zona: Centrale/CENTRO STORICO

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

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	780	1150	L	2,6	3,8	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	650	850	L	2,6	3,3	L
Autorimesse	NORMALE	340	500	L	1,6	2,4	L
Box	NORMALE	360	530	L	1,8	2,6	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

In considerazione della tipologia immobiliare valutata (Abitazione di tipo economico), l'ubicazione non centrale dei quartieri e le condizioni generali, quali conservazione e standard urbanistici, si stabilisce che il parametro di riferimento da attribuire alle unità immobiliari valutate è pari :

- da € 650,00 a 850,00 al mq per le unità immobiliari ricadenti nella zona B1- OMI;
- da € 460,00 a 680,00 al mq per le unità immobiliari ricadenti nella zona C1- OMI;

Tale valore va riparametrizzato alle condizioni intrinseche delle singole unità immobiliari valutate in funzione ai punteggi assegnati.

Il presente verbale viene rimesso alla valutazione del RUP e dell'Amministrazione Comunale al fine di stabilite gli immobili da individuare per la formulazione della proposta di acquisto.

Alle ore 13,00 viene chiusa la seduta.

Il presente verbale verrà pubblicato sull'albo pretorio del Comune di Scicli e per competenza trasmesso al Rup dell'intervento

Letto confermato e sottoscritto.

Presidente Arch. Giovanni Cannì _____ f.to _____

Componente Geom. Pietro Assenza _____ f.to _____

Componente Geom. Angelo Agosta _____ f.to _____

Segretario verbalizzante Geom. Carmelo Burletti _____ f.to _____