



# 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](mailto:protocollo@pec.comune.scicli.rg.it)



**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**

Il Comune di Scicli, in esecuzione degli indirizzi espressi con Delibera di Giunta Comunale n. 02 del 07/01/2025 e della Determina Dirigenziale RG n. 01 del 07/01/2025 rende noto che intende procedere all'avvio di indagine esplorativa al fine di individuare immobili da acquistare all'interno dei quartieri di San Giuseppe, Altobello, San Bartolomeo e precisamente all'interno dei Fogli Catastali F. 147 e F. 148 del Comune di Scicli.

A tal fine i soggetti interessati sono invitati a presentare una manifestazione di interesse, alle condizioni e con le modalità previste nel presente avviso pubblico.

## **REQUISITI E CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DEGLI IMMOBILI**

L'immobile da proporre all'Amministrazione comunale dovrà avere le seguenti caratteristiche:

### UBICAZIONE

- Essere ubicato nel territorio del Comune di Scicli Fogli 147 e Foglio 148 del Catasto fabbricati di Scicli, preferibilmente in zona con buona accessibilità – quartieri San Giuseppe, Altobello e San Bartolomeo;
- Potrà consistere in una soluzione edilizia indipendente o in una porzione di un edificio. Nel caso in cui lo stesso costituisca porzione di un edificio, gli spazi condominiali dovranno essere limitati e ridotti al minimo;

### TIPOLOGIA

- Essere dotato di autonomia funzionale e di ingressi facilmente accessibili anche da utenza a mobilità ridotta, o comunque adeguabile;
- L'immobile dovrà avere la struttura adeguata o adeguabile alle normative antisismiche, impiantistiche e rispettare le prescrizioni relative alla normative vigenti in campo edilizio e sulla sicurezza e, in particolare, alle prescrizioni dello strumento urbanistico vigente;

### CARATTERISTICHE DIMENSIONALI

- Immobile o porzione di immobile con metratura **minima di 38 mq utili**;

**Potranno essere proposti anche immobili che necessitano di ristrutturazione/adeguamento/miglioramento, opere che saranno a carico del Comune di Scicli.**

## **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Possono presentare la manifestazione d'interesse persone fisiche o persone giuridiche che:

- abbiano la disponibilità dell'immobile a titolo di piena proprietà. L'immobile proposto al Comune di Scicli dovrà, alla data prevista per la sottoscrizione del contratto, essere nella disponibilità giuridica dell'offerente, libero da persone e/o cose, e libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e da oneri a qualsiasi titolo. Nel caso in cui l'immobile proposto appartenga a più soggetti, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta da tutti i comproprietari.
- siano in possesso dei requisiti generali per l'affidamento di contratti pubblici ai sensi dell'art. 94 e ss. del d.lgs. 36/2023 e s.m.i..

## **TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

I soggetti interessati possono presentare Manifestazione d'interesse redatta utilizzando i modelli allegati al presente invito:

**Modello:** Domanda di partecipazione con la quale si manifesta l'interesse a partecipare al presente Avviso e si dichiara ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. n. 445/2000 la veridicità di quanto sottoscritto, consapevoli che, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa" la dichiarazione mendace è punita ai sensi del Codice Penale e delle leggi speciali in materia;

Al Modello dovrà essere allegata:

- Visure e planimetria catastale dell'immobile;
- Relazione descrittiva dell'immobile che si intende proporre, comprensiva di autocertificazione sottoscritta dall'offerente nella quale dovrà essere specificato: ubicazione dell'immobile offerto (via e numero civico), sua

destinazione d'uso, indicazione della superficie secondo quanto prescritto al presente avviso. Identificazione catastale, corrispondenza della posizione catastale allo stato di fatto e di diritto, titolo di proprietà, situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi diritti attivi o passivi etc., l'indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione, data di rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità (comunque all'epoca denominato), caratteristiche tecniche, caratteristiche funzionali dell'immobile offerto, descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, dotazione impiantistica, dichiarazione della classe energetica;

- Documentazione fotografica dell'immobile offerto;
- Fotocopia, non autenticata, di un valido documento di identità del dichiarante; in caso di sottoscrizione da parte di un procuratore speciale (o se del caso altro rappresentante), dovrà altresì essere prodotto originale o copia autentica della procura speciale (o originale o copia autentica del documento attestante i poteri) del firmatario dell'istanza di partecipazione;

Altra documentazione

- **Eventuale** Planimetria dell'immobile quotata anche in altezza illustrativa dell'organizzazione degli spazi all'interno dei locali con indicato in rosso la collocazione del punto di ingresso dell'immobile offerto;
- **Eventuale** attestato di prestazione energetica (o documento equivalente) relativo alla unità immobiliare oggetto di offerta o all'immobile in cui tale unità immobiliare è allocata;
- **Eventuale** perizia di stima dell'immobile;

La domanda di partecipazione e l'ulteriore documentazione richiesta dovranno essere trasmessa esclusivamente: via pec all'indirizzo [protocollo@pec.comune.scicli.rg.it](mailto:protocollo@pec.comune.scicli.rg.it) o depositate a mano presso l'ufficio protocollo dell'Ente – Via Nazionale, Scicli, **entro e non oltre 10 gg dalla pubblicazione del presente avviso.**

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile. A tale scopo farà fede il timbro, data e ora apposti sul plico all'atto del suo ricevimento dall'Ufficio Protocollo del Comune.

### COMMISSIONE DI VALUTAZIONE

Le proposte pervenute saranno valutate da una apposita Commissione, nominata successivamente al termine di presentazione delle offerte, sulla base dei criteri indicati nell'avviso stesso, selezionando le proposte più convenienti e meglio rispondenti alle esigenze logistiche del Comune;

La Commissione provvederà previamente a riscontrare in seduta pubblica il corretto inoltro delle proposte ricevute e a dare atto della documentazione trasmessa;

Procederà in una o più sedute riservate all'esame delle proposte regolarmente pervenute;

Potrà richiedere al proponente l'effettuazione di uno o più sopralluoghi presso l'immobile, anche a mezzo di propri incaricati, con facoltà di acquisire ogni notizia utile, al fine della valutazione dell'offerta ricevuta;

La Commissione selezionerà la proposta ritenuta più conveniente e meglio rispondente alle esigenze logistiche del Comune, ferma restando la facoltà di non procedere ad alcuna selezione in caso di offerte ritenute non conformi o non soddisfacenti rispetto alle esigenze dell'Ente;

### CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le proposte regolarmente pervenute saranno comparativamente valutate da parte della suddetta Commissione, tenendo conto dei criteri generali di seguito riportati:

	CRITERI GENERALI	PUNTI MAX
1	Facilità di raggiungere l'immobile dalle principali vie di comunicazione cittadine	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

La Commissione di valutazione, per l'attribuzione dei punteggi relativi a ciascun criterio, terrà conto della relazione tra giudizio qualitativo di valutazione e i relativi coefficienti, di seguito indicati, che dovranno essere moltiplicati per il corrispondente punteggio massimo stabilito per ciascun criterio di valutazione.

<b>GIUDIZIO QUALITATIVO COEFFICIENTI</b>	<b>Coefficienti</b>
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

## **RISARCIMENTO DANNI E CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA**

L'Ente si riserva la facoltà di effettuare uno o più sopralluoghi presso gli immobili proposti. Nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nella proposta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni ulteriore accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute sino alla data di interruzione della trattativa. Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto imputabile alla parte proponente, l'Ente a suo insindacabile giudizio potrà procedere all'individuazione di altro soggetto sulla base della graduatoria, fatta salva in ogni caso la possibilità per il Comune di richiesta danni alla parte proponente inadempiente

## **PUBBLICAZIONE E INFORMAZIONI**

- a) Il presente Avviso è pubblicato all'Albo Pretorio On Line del Comune di Scicli e sul portale istituzionale dell'Ente;
- b) Per ogni ulteriore informazione riguardante la procedura di Avviso, ci si potrà rivolgere:
- Ing. Andrea Pisani [a.pisani@comune.scicli.rg.it](mailto:a.pisani@comune.scicli.rg.it)
  - Geom. Pietro Assenza [p.assenza@comune.scicli.rg.it](mailto:p.assenza@comune.scicli.rg.it) 0932/839278

## **TRATTAMENTO DEI DATI**

I dati personali raccolti saranno trattati con l'ausilio di supporti cartacei, informatici, telematici, esclusivamente per lo svolgimento del procedimento avviato con il presente avviso e per l'eventuale stipula del contratto, in conformità alle disposizioni del d.lgs. n. 196/2003 (così come modificato dal d.lgs. n. 101/2018 e dalla legge n. 160/2019) e del Regolamento UE n. 2016/679. E' onere dei proponenti fornire i dati personali richiesti, in quanto indispensabili per contrattare con le Pubbliche Amministrazioni. Il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Scicli.

I dati personali raccolti potranno essere comunicati e/o comunque resi noti alle strutture del Comune di Scicli con funzioni di verifica e controllo dell'attività contrattuale del Comune. In relazione al trattamento dei dati personali raccolti, gli interessati possono esercitare i diritti di cui agli articoli 7-10 del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i.

## **DISPOSIZIONI FINALI**

Il presente avviso pubblico non vincola il Comune alla conclusione del procedimento e quindi all'acquisto dell'immobile, né da parte del Comune, né da parte di soggetti terzi;

L'Ente potrà insindacabilmente valutare di non procedere all'acquisizione qualora nessuna delle proposte pervenute sia ritenuta conveniente o idonea e ciò senza che i proponenti possano avanzare alcuna pretesa a titolo di risarcimento, indennizzo o rimborso spese;

Il presente avviso comunque non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., né promessa di acquisto e non impegna pertanto il Comune alla conclusione del procedimento stesso;

Il prezzo pattuito per la vendita dell'immobile verrà pagato al momento del rogito notarile. Ogni spesa, imposta o tassa afferente l'acquisto saranno a carico del Comune di Scicli, escluse quelle a carico del Venditore. L'immobile in oggetto, al momento della vendita, sarà trasferito nello stato di fatto, come visto e gradito, con tutte le servitù attive e passive;

La proposta di acquisto sarà vincolante per il Comune di Scicli solo dopo l'approvazione del relativo provvedimento deliberativo di accettazione e approvazione della stessa, previo stanziamento dei fondi necessari da parte della Regione Sicilia.

L'Ente non riconoscerà alcun compenso a titolo di mediazione, premi, provvigioni o altri emolumenti a chiunque abbia contribuito all'elaborazione e alla presentazione delle proposte immobiliari o sia altrimenti intervenuto nel presente procedimento;

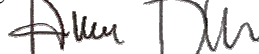
Il Comune di Scicli si riserva di sospendere, revocare o annullare il presente avviso, senza che i proponenti possano avanzare alcuna pretesa a titolo di risarcimento o rimborso spese.

Per effetto della partecipazione alla presente indagine esplorativa, il proponente prende espressamente atto che il Comune di Scicli non ha obbligo alcuno di comunicazione di esito dell'indagine e che, pertanto, è esclusivo suo onere richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

Il presente invito è regolato dalla legge italiana, ogni controversia che dovesse insorgere in merito sarà di esclusiva competenza del foro di Ragusa.

### **IL TITOLARE DI P.O. – CAPO V SETTORE**

Ing. Andrea Pisani



VIA F.M. PENNA 2 97018 SCICLI RG  
Tel. 0932839111

[protocollo@pec.comune.scicli.rg.it](mailto:protocollo@pec.comune.scicli.rg.it)

**Modello – Domanda di partecipazione**

**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 da consegnare presso l'Uff. Protocollo (Via Nazionale, Scicli) o tramite PEC**

**AL COMUNE SI SCICLI  
C/O SETTORE V TECNICO  
VIA F.M. PENNA N. 2  
97018 SCICLI RG  
[protocollo@pec.comune.scicli.rg.it](mailto:protocollo@pec.comune.scicli.rg.it)**

Il/La sottoscritt \_\_\_\_\_ nat \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente  
a \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n.  
\_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_

in qualità di:

*(barrare l'opzione che ricorre)*

persona fisica - Nel caso in cui l'immobile proposto appartenga a più soggetti, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta da tutti i comproprietari.

*oppure in caso di persona giuridica:*

Titolare  Legale rappresentante  Procuratore  Altro \_\_\_\_\_ (specificare)

dell'impresa  società  ente \_\_\_\_\_

con sede legale in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

C.F. \_\_\_\_\_ Partita IVA \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_ PEC \_\_\_\_\_

Tel. \_\_\_\_\_

**PRESENTA**

**manifestazione di interesse alla vendita di immobile da destinare a Civile abitazione e/o**

## Interesse collettivo

A tal fine, consapevole delle sanzioni previste dal codice penale e da leggi speciali in caso di Dichiarazioni mendaci o di esibizione ed uso di atti falsi o contenenti dati non più rispondenti al vero, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure relative alle gare ad evidenza pubblica, ai sensi e per gli effetti previsti dall'art. 38 comma 3, 47 e 76 del DPR 445/2000 e s.m.i.

### DICHIARA

1. di essere in possesso dei requisiti generali per l'affidamento di contratti pubblici ai sensi dell'art. 94 e ss. del D.lgs. 36/2023 e s.m.i.;

2. di accettare integralmente e senza riserve tutte le norme e le condizioni contenute nella manifestazione di interesse finalizzata all'acquisto di un immobile **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"**

3. di essere proprietario dell'immobile ubicato nel Comune di Scicli, in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

identificato al Catasto:

Fg. 147

Fg. 148

P.lla \_\_\_\_\_

Sub. \_\_\_\_\_

4. che l'immobile è libero da ipoteche o altri vincoli reali e non è gravato da altri diritti reali o servitù;

5. di impegnarsi a consentire sopralluoghi, nel corso dello svolgimento della procedura, nell'immobile oggetto di offerta;

6. di fornire eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione dell'offerta in relazione a quanto richiesto con il presente Avviso

### DICHIARA altresì

- di essere consapevole che la presente partecipazione non vincola in alcun modo

l'Amministrazione Comunale e che non può vantare nessuna pretesa;

- di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 13 del decreto legislativo n. 196/2003 art. 13 Regolamento U.E. n. 679/2016, che i dati personali raccolti nel presente modulo e nella documentazione allegata saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

A corredo della presente domanda di partecipazione il sottoscritto

### **ALLEGA la Documentazione amministrativa richiesta nell'Avviso Pubblico**

Documentazione (Obbligatoria):

- Visure e planimetria catastale dell'immobile;
- Relazione descrittiva dell'immobile che si intende proporre, comprensiva di autocertificazione sottoscritta dall'offerente nella quale dovrà essere specificato: ubicazione dell'immobile offerto (via e numero civico), sua destinazione d'uso, indicazione della superficie secondo quanto prescritto al presente avviso. Identificazione catastale, corrispondenza della posizione catastale allo stato di fatto e di diritto, titolo di proprietà, situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi diritti attivi o passivi etc., l'indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione, data di rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità (comunque all'epoca denominato), caratteristiche tecniche, caratteristiche funzionali dell'immobile offerto, descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, dotazione impiantistica, dichiarazione della classe energetica;
- Documentazione fotografica dell'immobile offerto;
- Fotocopia, non autenticata, di un valido documento di identità del dichiarante; in caso di sottoscrizione da parte di un procuratore speciale (o se del caso altro rappresentante), dovrà altresì essere prodotto originale o copia autentica della procura speciale (o originale o copia autentica del documento attestante i poteri) del firmatario dell'istanza di partecipazione;

Altra documentazione (Facoltativa):

- Planimetria dell'immobile quotata anche in altezza illustrativa dell'organizzazione degli spazi all'interno dei locali con indicato in rosso la collocazione del punto di ingresso dell'immobile offerto;
- Attestato di prestazione energetica (o documento equivalente) relativo alla unità immobiliare oggetto di offerta o all'immobile in cui tale unità immobiliare è allocata;
- Perizia di stima dell'immobile;

Scicli \_\_\_\_\_

IL DICHIARANTE

\_\_\_\_\_