

N. 118424 di Repertorio N. 20233 di Raccolta

V E N D I T A
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventicinque, il giorno nove del mese di gennaio
(9 gennaio 2025)

in Ragusa, nel mio studio in Via Fucà n.1.

Innanzi a me **Dott. Marcello Zichichi**, Notaio in Ragusa,
iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Ragusa
e Modica

s o n o p r e s e n t i

- **Nicotra Salvatore**, nato ad Acireale il giorno 6 ottobre 1963 e residente in Acireale, Via Taro (Balatelle) 20, il quale interviene al presente atto nella qualità di Commissario Liquidatore del Consorzio ASI di Ragusa in liquidazione, -giusto incarico conferito con D.A 4/GAB/2024 del 05/03/2024 , con sede in Ragusa, Zona Industriale, contrada Mugno, presso il Centro Direzionale ASI, ove è domiciliato per la carica, codice fiscale 00119380889, in esecuzione della determina commissariale n. 86 del 16 ottobre 2024 che in copia si allega al presente atto alla lettera "A", e della determina commissariale n. 6 del 26 febbraio 2024, come richiamata nella predetta determina n.86/2024, che in copia si allega al presente atto alla lettera "B", dalla cui lettura i comparenti mi dispensano;

da una parte. E dall'altra:

Tumino Lidia nata in Ragusa il giorno 27 aprile 1995 la quale dichiara di intervenire al presente atto nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società consortile a responsabilità limitata "**Consorzio Ibleo Revisione Automezzi CO.I.R.A. - Società Consortile a Responsabilità Limitata**" con sede in Ragusa, Zona Industriale III Fase Viale 16, ove è domiciliata per la carica, iscritta alla Camera di Commercio del Sud Est Sicilia con codice fiscale e partita I.V.A 01007960881, numero REA RG-79225, capitale sociale euro 80.000,00 (ottantamila virgola zero zero) interamente versato, a quest'atto autorizzata giusta delibera del Consiglio di Amministrazione del 19 dicembre 2024.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di quest'atto al quale premettono:

- Che con Determinazione commissariale n. 86 del 16 ottobre 2024 il Commissario Liquidatore dei Consorzi per le Aree di Sviluppo Industriale in Liquidazione della Sicilia Orientale - Consorzio di Ragusa in Liquidazione, ha determinato di aggiudicare in via definitiva il rustico industriale rappresentato dal lotto n. 3 meglio descritto al successivo Articolo 1), alla società " Consorzio Ibleo Revisione Auto - COIRA- Società Consortile a Responsabilità Limitata" per l'importo di Euro 302.057,37 (trecentoduemilacinquantasette virgola trentasette) oltre I.V.A.;

- che, a seguito di formali interlocuzioni tra le odierne par-



ti comparenti, è stata emessa Determinazione commissariale n.86 del 16 ottobre 2024 (prot.664 del Consorzio), il cui contenuto è ben noto alle parti e le cui obbligazioni sono state accettate dalla COIRA soc. cons. a r.l., giusta nota inviata a mezzo posta elettronica certificata il 23 ottobre 2024, acquisita al protocollo del Consorzio A.S.I. in Liquidazione con il n.686;

- che, in particolare, la COIRA soc. cons. a r.l., anche in questa sede, intende ribadire l'accettazione integrale di tutte le obbligazioni e condizioni previste nella predetta determina commissariale n.86 e che rinuncia espressamente ad instaurare cause e/o azioni di qualsiasi natura in danno del Consorzio per quanto contenuto nella citata determina, manlevando il Consorzio stesso da qualsiasi onere cui potrebbe andare incontro in ragione dell'adozione della stessa e di quella adottata in data 16 ottobre 2024 con il n.85 ad essa collegata, ritenendosi, con la sottoscrizione del presente contratto, pienamente soddisfatta;

tutto ciò premesso i comparenti convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

Il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale (A.S.I.) in Liquidazione di Ragusa, come sopra rappresentato, con le più ampie e complete garanzie di legge, vende e trasferisce in favore della società "Consorzio Ibleo Revisione Automezzi CO.I.R.A." che, come sopra rappresentata, al medesimo titolo, accetta e acquista la piena proprietà del seguente immobile posto nell'agglomerato industriale del Comune di Ragusa e precisamente:

- Fabbricato adibito a capannone artigianale composto da un locale a piano terra della superficie di circa metri quadrati 696 e da un annesso corpo adibito ad uffici composto da un piano terra di circa metri quadrati 141 e da un primo piano di circa metri quadrati 62, con circostante piazzale di pertinenza della superficie di metri quadrati 2.609 (duemilaseicottonove) circa, nell'assieme confinante con strada di accesso, con proprietà del venditore e con proprietà dell'Ente sfera, salvo altri.

Censito detto immobile alla competente Agenzia delle Entrate, Catasto Fabbricati del Comune di Ragusa - Sez. Urb. A, al **folio 143**, mappale:

657 sub.3 Contrada Zona Industriale snc P.T-1 Z.C.1 Categ.D/8 Rendita catastale € 4.602,00.

Il Venditore dichiara e garantisce che al fabbricato in oggetto si riferisce la planimetria depositata in catasto in data 20 maggio 2004 protocollo n.RG0076911 che si allega al presente atto sotto la lettera "C", e che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto della consistenza immobiliare sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Viene allegata al presente atto alla lettera "D" la Comunicazione Antimafia rilasciata dalla Prefettura di Ragusa relativa al Compratore in data 18 ottobre 2024.

ARTICOLO 2

Il compratore per se stesso e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo si obbliga espressamente:

- a) a rispettare tutte le norme, disposizioni ed istruzioni già emanate, ed in prosieguo di tempo, eventualmente da emanarsi relative alla disciplina delle opere, attrezzature e servizi d'interesse e di uso comune eventualmente gestiti dall'IRSAP, oggi Ente gestore delle aree industriali ex L.R 8/2012 e s.m.i. e da terzi da questo delegati nell'ambito dell'agglomerato industriale ed in particolare il regolamento per l'inseadimento delle attività nell'ambito delle aree industriali dell'IRSAP, approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 10 del 6 giugno 2022 e successive modificazioni ed integrazioni (il "Regolamento"), che il compratore dichiara di ben conoscere e accettare;
- b) a pagare i canoni ed i contributi per la manutenzione e la gestione di tali opere, attrezzature e servizi, nella misura, con le modalità ed alle scadenze deliberate dall' IRSAP;
- c) a rispettare le previsioni e i vincoli di destinazione urbanistica riguardanti l'area industriale del Consorzio A.S.I. di Ragusa e dell'IRSAP, dei quali dichiara di avere piena conoscenza;
- d) a non cedere a terzi, a qualsiasi titolo, lo stabilimento o parte di esso, per un periodo non inferiore a tre anni dalla data del presente rogito, eccetto il caso di autorizzazione espressa da parte dell'IRSAP;
- e) a mantenere, per almeno due anni dalla data di aggiudicazione definitiva, i livelli occupazionali vigenti alla data di pubblicazione del bando.
Eventuali variazioni al di sotto dei livelli occupazionali minimi previsti, dovranno essere sottoposti, mediante specifica istanza motivata, alle valutazioni dell'IRSAP, che si riserva tutti i diritti discendenti dalla legge o dal Regolamento;
- f) a mantenere per almeno anni tre il tipo di attività che verrà avviata nell'immobile, o altro tipo di attività espressamente autorizzata dall'IRSAP;
- g) ad accettare, durante le fasi realizzative dell'iniziativa proposta, senza riserva alcuna, l'attività e la potestà di vigilanza all'Ufficio Periferico IRSAP di Ragusa.

ARTICOLO 3

- Gli obblighi di cui ai punti d) ed f), hanno carattere essenziale e l'inadempimento anche di uno solo di essi costituisce valida causa di risoluzione di diritto del contratto, in quanto le parti convengono al riguardo la clausola risolutiva espressa.

In tale eventualità, troveranno applicazione le prescrizioni del Regolamento e, in particolare, quanto previsto dall'art.

18 dello stesso. Inoltre, il Compratore sarà tenuto al rimborso di tutte le spese sostenute dal Consorzio A.S.I. in Liquidazione di Ragusa o dall' IRSAP in dipendenza del presente contratto e della sua risoluzione.

Il mancato rispetto degli obblighi di cui ai restanti punti del precedente articolo comporta la sospensione dei servizi o la non concessione degli stessi da parte dell'IRSAP.

ARTICOLO 4

- Le parti convengono che l'IRSAP avrà sempre il diritto di imporre anche successivamente al presente atto, senza corrispettivo di sorta, servitù di elettrodotto, metanodotto, acquedotto e fognatura e servitù telefonica sugli spazi non coperti da edifici. Il Compratore si obbliga per sé e per i suoi aventi causa, a qualsiasi titolo, a concedere le relative servitù senza corrispettivo di sorta, essendosi tenuto conto di ciò nella determinazione del prezzo, ed obbligandosi il Compratore, altresì, ad intervenire nei relativi atti di concessione di tali servitù.

Saranno rifiutati eventuali danni arrecati nell'esecuzione dell'opera.

ARTICOLO 5

- Dichiaro il Compratore di essere perfettamente a conoscenza del Piano Regolatore territoriale dell'Agglomerato Industriale di Ragusa, in atto vigente e di accettarlo in ogni sua parte.

ARTICOLO 6

- Garantisce il Venditore la piena proprietà, disponibilità e libertà ipotecaria di quanto venduto, libero e franco da pesi ed oneri pregiudizievoli.

ARTICOLO 7

In linea di principio, e per il periodo di tre anni dalla data del presente rogito, è vietata l'accensione di ipoteche da parte di terzi nel rustico assegnato dal Consorzio alla ditta istante, fatta eccezione per gli istituti a garanzia di finanziamenti pubblici concessi dallo Stato, ferme e impregiudicate le prescrizioni del Regolamento.

Nei confronti degli Istituti di Credito abilitati all'esercizio del credito industriale e/o artigianale e/o commerciale, non avranno efficacia le clausole limitative di cui al precedente paragrafo, e l'Istituto potrà essere autorizzato dal Consorzio A.S.I. in Liquidazione di Ragusa o dall'IRSAP ad iscrivere ipoteca sui menzionati immobili, a garanzia di mutui che eventualmente dovesse concedere, con il limite di un montante ipotecario massimo pari al 75% (settantacinque per cento) del prezzo di compravendita.

In tale ultimo caso, qualora si dovesse procedere con la risoluzione del presente contratto per una delle ragioni individuate al precedente art.3 o derivanti dalla legge o dal Regolamento, fermo quanto espressamente sancito dall'art.18 del regolamento stesso, si precisa che dalla somma pari al 75% del prezzo di compravendita, da restituire al Compratore, andrà

detratta, oltre alle spese indicate al citato art.3, ogni eventuale quota di finanziamento pubblico ricevuto dall'operatore economico inadempiente, oltre a quanto ancora dallo stesso dovuto all'Istituto di credito ipotecario.

ARTICOLO 8

La vendita avviene al prezzo che i comparenti dichiarano essere stato convenuto in complessivi **Euro 302.057,37 (trecento-duemilacinquantasette virgola trentasette)** oltre all'imposta di cui al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 successive modifiche ed integrazioni (IVA), come meglio precisato al successivo articolo 15.

I comparenti dichiarano di essere a conoscenza dell'obbligo di dichiarare nel presente atto il prezzo realmente pattuito.

Ai sensi degli articoli 21, 46 e 47 del Testo Unico sulla documentazione amministrativa approvato con D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, i comparenti, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano sotto la loro responsabilità che:

- la vendita di cui al presente atto è stata conclusa senza l'intervento di alcun mediatore;
- il prezzo è stato corrisposto mediante bonifico bancario effettuato in data 7 gennaio 2025 su conto corrente intestato alla parte venditrice in essere presso banc Intesa Sanpaolo filiale di Caltanissetta, avente IBAN IT50W0306916702100000046156.

La parte venditrice come qui rappresentata, dichiara avere ricevuto il prezzo della vendita e ne rilascia quietanza, con espressa dichiarazione di non avere altro a pretendere per qualsiasi titolo, ragione e azione e con espressa rinuncia all'ipoteca legale.

ARTICOLO 9

- Il Compratore dichiara di essere già nella detenzione dell'immobile oggetto della presente compravendita, in quanto locatario dello stesso, mentre il possesso di diritto dello stesso viene trasferito oggi stesso alla parte acquirente potendone questa godere da assoluta e legittima proprietaria con i vantaggi e gli oneri, salvi gli obblighi ed i limiti di cui sopra.

ARTICOLO 10

Ai sensi della vigente normativa urbanistica, il Venditore dichiara che:

a) l'immobile in oggetto facente parte dell'agglomerato industriale di Ragusa è stato incluso nei programmi annuali approvati dal Ministero per gli Interventi Straordinari nel Mezzogiorno su proposta della Regione Siciliana e approvato e finanziato per effetto del T.U. delle Leggi sul Mezzogiorno e, pertanto, ai sensi degli artt. 138 del T.U. (D.P.R n.

218/1978) e della L. 1150/1942, non era necessaria la Licenza Edilizia ora Concessione;

b) l'immobile è stato regolarmente collaudato ai fini statici e amministrativi e che pertanto lo stesso non era soggetto di rilascio di certificato di abitabilità-agibilità, come da nota del Comune di Ragusa, prot. 52337 del 6 ottobre 1997.

- dichiara inoltre di avere fornito al Compratore, che conferma, le informazioni e la documentazione in ordine al rendimento energetico della consistenza immobiliare in oggetto, ivi compreso il relativo attestato rilasciato in data 4 giugno 2024 dall'ing. Cascone Giovanni iscritto all'albo dei certificatori energetici della Regione Sicilia al n. 2555, n. ID 20240604-088009-46583 attestato che a quest'atto si allega alla lettera "E" dalla cui lettura i comparenti mi dispensano.

Il Compratore, dal canto suo, dichiara di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dell'immobile oggetto del presente atto, per averlo condotto in locazione sino alla data odierna e di accettare gli impianti esistenti nello stato in cui si trovano, esonerando il Venditore da ogni relativo obbligo di garanzia e da ogni connessa responsabilità.

ARTICOLO 11

Il presente contratto, ai sensi dell'art. 19 comma 9 della Legge Regionale 8/2012 e successive modifiche ed integrazioni, rimane espressamente subordinato alla condizione sospensiva che la Regione Siciliana, entro trenta giorni (30 gg.) dalla comunicazione che verrà inviata a cura del venditore, non deliberi l'acquisto dell'immobile in oggetto alle medesime condizioni.

ARTICOLO 12

Il Compratore, per se stesso e per gli aventi causa, autorizza espressamente il Consorzio A.S.I. in Liquidazione di Ragusa ad utilizzare i dati forniti, sia durante l'iter della pratica che ha portato all'assegnazione del fabbricato oggi ceduto, sia quelli che, in dipendenza delle specifiche clausole contrattuali, saranno successivamente forniti, in conformità della legge n. 675/96.

Ai sensi degli articoli 21, 46 e 47 del Testo Unico sulla documentazione amministrativa approvato con D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, il Compratore, consapevole delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiara sotto la sua responsabilità di aver assolto ogni tipo di tributo afferente la conduzione dell'Immobile (quale, a titolo esemplificativo e non esaustivo la TARI, TOSAP, etc.), dichiarando espressamente di manlevare e tenere indenne il Venditore dal pagamento di qualsiasi onere.

ARTICOLO 13

Le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico del-

la parte acquirente.

ARTICOLO 14

Le parti si dichiarano edotte del fatto che i dati personali inerenti il presente atto verranno conservati da me Notaio, secondo quanto previsto dalla Legge.

ARTICOLO 15

Ai fini del trattamento tributario dichiarano le parti che il presente atto essendo sottoposto a condizione sospensiva è soggetto alle imposte fisse di registro, ipotecaria e catastale mentre il successivo atto di avveramento della condizione, trattandosi di cessione di fabbricato strumentale per natura, effettuato da soggetto IVA oltre i cinque anni dall'ultimazione e che opta per il regime IVA (Art. 10 comma 1, n. 8 ter IVA) a favore di soggetto passivo IVA è sottoposta all'imposta fissa di registro, all'imposta Ipotecaria con l'aliquota del 3% (tre per cento) ed all'imposta catastale con l'aliquota dell'1% (uno per cento), si applica inoltre il meccanismo dell'inversione contabile (REVERSE CHARGE) ai sensi dell'art. 17 comma 6, lettera a-bis IVA.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Richiesto io Notaio ho stipulato quest'atto, in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia e in parte scritto da me, e dello stesso ho dato lettura ai comparenti che lo approvano. Consta quest'atto di tre (3) fogli occupati per dieci (10) pagine e parte di questa undicesima fin qui e viene sottoscritto dai comparenti e da me Notaio alle ore undici e minuti quaranta (11:40).

F.to SALVATORE NICOTRA

F.to LIDIA TUMINO

F.to Dottor MARCELLO ZICHICHI Notaio

Allegato A_n ai nn. 118424/20233

CONSORZIO A.S.I. RAGUSA IN LIQUIDAZIONE

Prot. N. 664 del 16/10/2024

DETERMINAZIONE DEL COMMISSARIO LIQUIDATORE

N. 86 del 16/10/2024

OGGETTO: Aggiudicazione e sottoscrizione atto di compravendita rustico industriale "lotto 3" con la ditta COIRA srl di Ragusa – procedure di vendita ad evidenza pubblica ex art. 19 comma 9 ter della L.R 8/2012 e s.m.i, -

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

VISTI:

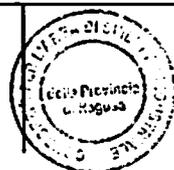
- La L.R. n. 8 del 12 gennaio 2012, con la quale sono stati soppressi e posti in liquidazione i Consorzi ASI della Sicilia;
- L'art. 10 della L.R n. 10 del 10 luglio 2018 e, in particolare, l'art. 10 di modifica l'art.19 della L.R 8/2012 sulle nomine dei commissari liquidatori degli ex Consorzi ASI della Sicilia;
- la L.R 22 febbraio 2019 n. 1 e, in particolare, l'art. 32 che modifica l'art. 19 della L.R 8/2012 e s.m.i:
- il D.A. n.4/GAB del 5 marzo /2024, con il quale è stato nominato il Dr. Salvatore Nicotra quale Commissario Liquidatore dei Consorzi ASI in liquidazione di Ragusa, Enna, e di Caltagirone, a cui compete, oltre l'attività di liquidazione e gestionali dell'Ente, anche la legale rappresentanza dello stesso;

PREMESSO

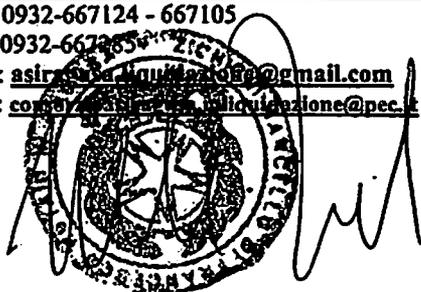
- -che con determina commissariale nr.59 del 28/6/2023 è stato approvato il bando di gara per la vendita, ai sensi dell'art.19 della L.R.S. nr. 8 del 2012, di cinque rustici industriali (individuati con la denominazione "lotto 1", "lotto 2", "lotto 3", "lotto 4" e "lotto 5") ubicati presso l'agglomerato industriale di Ragusa;
- -che rispetto ai cinque lotti posti in gara soltanto tre sono stati oggetto di

Piazzale Cesare Zipelli
Zona Industriale snc - c.da Mugno
97100 - Ragusa
P. IVA 00119380889
Codice IPA: UF53BO

Tel. 0932-667124 - 667105
Fax. 0932-667285
Mail: asiragusa@quindotto@gmail.com
PEC: compra@asiragusa.liquidazione@pec.it



REGIONE
SICILIANA



didia

CONSORZIO A.S.I. RAGUSA IN LIQUIDAZIONE

aggiudicazione e di stipula del rogito notarile;

- che con successiva determina commissariale nr. 100 del 30/10/2023, tra altro, è stata indetta una nuova procedura di gara per la collocazione dei residuali due rustici andati deserti e precisamente i "lotti" individuati con i nr. "2 e 3";
- che con determina del Commissario ad acta nr.6 del 23/2/2024 (prot.93 pari data) è stato approvato il verbale di gara del 19/2/2024 (prot.088 e rett. prot.90 di pari data) con il quale si è preso atto che relativamente al "lotto 2" non sono pervenute offerte e che il "lotto 3" (Sez. Urb. A, foglio 143, mappale: 657 sub.3) è stato provvisoriamente aggiudicato, fatti salvi eventuali diritti di prelazione, per l'importo di €.302.057,37 alla società Area System s.r.l. con sede in Zona Industriale III fase – viale 16 n.10 con codice fiscale e partita iva 00263120883;

PRESO ATTO

-che con nota prot. 143 del 29/3/2024 la ditta COIRA di Ragusa, conduttrice del predetto rustico individuato nel bando di gara per la vendita come "lotto 3", ha esercitato il diritto di prelazione per l'acquisto del suddetto rustico n.3 allo stesso prezzo di aggiudicazione ad evidenza pubblica pari ad € 302.057,37;

-che con la nota assunta con il prot. nr. 315 del 4-6-2024 con la quale la ditta Area System s.r.l., aggiudicataria provvisoria del rustico industriale individuato come "lotto 3", ha comunicato la disponibilità a rinunciare all'assegnazione del rustico oggetto del diritto di prelazione da parte della ditta conduttrice COIRA s.r.l. con sede in Ragusa Zona Industriale III fase viale 16 con codice fiscale e partita iva 01007960881 a condizione che alla stessa gli venga assegnato in proprietà il rustico industriale individuato come "lotto 2";

-della determina commissariale n. 85 del 16/10/2024, cui si fa espresso rinvio, con quale si è provveduto all'aggiudicazione alla ditta Area System s.r.l del rustico individuato come "lotto 2" secondo le condizioni ivi espresse;

RITENUTO

-per le ragioni suesposte di procedere con la vendita del rustico citato come "lotto 3" in favore della ditta COIRA s.r.l. per l'importo offerto in sede di gara da parte della ditta Area System s.r.l è precisamente per €. 302.057,37;

DARE ATTO

Piazzale Cesare Zipelli
Zona Industriale snc - c.da Mugno
97100 - Ragusa
P. IVA 00119380889
Codice IPA: UF53BO

Tel. 0932-667124 - 667105
Fax. 0932-667285
Mail: asiragusa.liquidazione@gmail.com
PEC: consorzioasiragusa.inliquidazione@pec.it

REGIONE
SICILIANA



CONSORZIO A.S.I. RAGUSA IN LIQUIDAZIONE

-che alla compravendita oggetto della presente, tenuto conto che la ditta COIRA s.r.l. non ha partecipato all'evidenza pubblica, non possono essere applicati i benefici previsti dell'art. 19 comma 9 ter della L.R 8/2012 e s.m.i.;

RITENUTO di sottoscrivere, per quanto sopra, con la ditta COIRA srl contratto notarile di compravendita per l'alienazione a titolo definitivo del rustico industriale citato come "lotto3", individuato al catasto alla Sez. Urb. A, al foglio 143, mappale: 657 sub.3, ubicato presso l'agglomerato industriale di Ragusa, per come sopra esposto, secondo lo schema di contratto approvato con determina 46 del 18-6-2024;

RITENUTO, al fine di evitare eventuale contenzioso in danno all'Ente, di subordinare la presente aggiudicazione all'assegnazione del rustico industriale sub 2, oggetto di due evidenze pubbliche andate deserte, alla ditta già provvisoriamente aggiudicataria Area System s.r.l., per l'importo offerto in sede di gara per il "lotto 3";

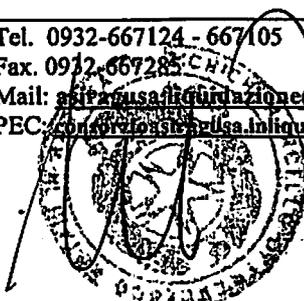
RITENUTA la propria competenza, in forza del succitato D.A. n. 4/GAB del 05/03/2024;

DETERMINA

- 1) le premesse si intendono qui riportate;
- 2) di prendere atto della nota assunta con il prot. 143 del 29/3/2024 della ditta COIRA di Ragusa, conduttrice del rustico individuato come "lotto 3" nell'ambito del bando di gara di cui alla determina nr.6 del 26/2/2024 cui si fa espresso rinvio;
- 3) di prendere atto della determina commissariale nr. 85 del 16/10/2024 con la quale è stato assegnato, con condizioni ivi espresse, il rustico individuato come "lotto 2" alla ditta Area System s.r.l.;
- 4) di provvedere alla vendita del rustico individuato come "lotto 3" in favore della ditta COIRA s.r.l. per l'importo offerto in sede di gara da parte della ditta Area System s.r.l., e precisamente per €. 302.057,37;
- 5) dare atto che la compravendita oggetto della presente determina è soggetta al *reverse change* di cui all'art. 17 del dpr 633/72 per cui la parte acquirente non dovrà procedere al versamento dell'IVA;
- 6) dare atto che, per la vendita del rustico industriale di che trattasi non sussistono agevolazioni da riconoscere ai sensi dell'art. 19 comma 9 ter della L.R 8/2012 e s.m.i., in considerazione che la ditta COIRA s.r.l. non ha partecipato alla gara ad

Piazzale Cesare Zipelli
Zona Industriale snc - c.da Mugno
97100 - Ragusa
P. IVA 00119380889
Codice IPA: UF53BO

Tel. 0932-667124 - 667105
Fax. 0932-667285
Mail: asi.ragusa@liquidazione@gmail.com
PEC: con.liquidazione@asi.ragusa.it



Handwritten signature and scribbles on the right margin of the document.

CONSORZIO A.S.I. RAGUSA IN LIQUIDAZIONE

- evidenza pubblica per la vendita del rustico di che trattasi e pertanto alla stessa non possono essere applicate le suddette agevolazioni;
- 7) di sottoscrivere, per quanto sopra, con la ditta COIRA s.r.l. un contratto notarile di compravendita per l'alienazione a titolo definitivo del rustico industriale "lotto 3", individuato al catasto - Sez. Urb. A, al foglio 143, mappale: 657 sub.3, ubicato presso l'agglomerato industriale di Ragusa, per come sopra esposto, secondo lo schema di contratto approvato con determina 46 del 18-6-2024, prevedendo che negli stessi venga inserita la condizione sospensiva di cui all'art. 19 comma 9 della L.R 8/2012 e s.m.i;
 - 8) di subordinare, al fine di evitare contenzioso in danno all'Ente, la presente aggiudicazione all'assegnazione del rustico industriale sub 2, oggetto di due evidenze pubbliche andate deserte, alla ditta già provvisoriamente aggiudicataria del "lotto 3", Area System s.r.l., secondo quanto indicato nella determina commissariale nr. 85 del 16/10/2024;
 - 9) di acquisire da parte della ditta COIRA s.r.l. dichiarazione di rinuncia ad instaurare azioni di qualsiasi natura in danno del Consorzio per quanto contenuto nella presente determina, manlevando il Consorzio stesso da qualsiasi onere cui potrebbe andare incontro in ragione dell'adozione della presente determina e di quella adottata in data 16/10/2024 con il nr. 85 a questa collegata;
 - 10) di disporre l'obbligo della ditta COIRA s.r.l. a provvedere, prima della stipula dell'atto notarile, e comunque non oltre venti giorni dalla pubblicazione della presente, al pagamento di tutti i canoni arretrati o dovuti fino alla data della predetta stipula;
 - 11) dare atto che tutte le comunicazioni ai sensi di Legge inerenti alla risoluzione anticipata del contratto d'affitto in essere devono intendersi a cura e a carico della ditta COIRA s.r.l.;
 - 12) di sottoporre gli effetti giuridici della presente determina all'acquisizione di un atto formale di accettazione, da parte della ditta COIRA s.r.l., di tutto quanto sin qui riportato;
 - 13)
 - 14) di adottare tutti gli atti amministrativi necessari per gli adempimenti connessi alla presente determina laddove non espressamente previsti;



Piazzale Cesare Zipelli
Zona Industriale snc - c.da Mugno
97100 - Ragusa
P. IVA 00119380889
Codice IPA: UF53BO

Tel. 0932-667124 - 667105
Fax. 0932-667285
Mail: asiragusa.liquidazione@gmail.com
PEC: consorzioasiragusa.inliquidazione@pec.it

REGIONE
SICILIANA



CONSORZIO A.S.I. RAGUSA IN LIQUIDAZIONE

- 15) trasmettere la presente determina all'Assessorato Regionale all'Economia, all'Assessorato Regionale alle Attività Produttive Ufficio Vigilanza Enti in liquidazione ed all'Ufficio Regionale Speciale per la chiusura delle liquidazioni;
- 16) Pubblicare la presente determina sul sito web del Consorzio mediante trasmissione degli atti alla mail portali@siciliadigitale.it

Il Commissario Liquidatore
Dr. Salvatore Nicotra



SALVATORE
NICOTRA
16.10.2024
14:18:39
UTC

Handwritten signature and vertical text on the right margin.



Handwritten signature of the liquidator.

Piazzale Cesare Zipelli
Zona Industriale snc - c.da Mugno
97100 - Ragusa
P. IVA 00119380889
Codice IPA: UF53BO

Tel. 0932-667124 - 667105
Fax. 0932-667285
Mail: asiragusa.liquidazione@gmail.com
PEC: consorzioasiragusa.inliquidazione@pec.it



Handwritten signature at the bottom right.

Allegato "B" ai nn. 118424/20233
CONSORZIO ASI DI RAGUSA IN LIQUIDAZIONE

Prot. N. 93 del 26-2-2024

DETERMINAZIONE DEL COMMISSARIO AD ACTA

N. 6 del 26-2-2024

OGGETTO: Procedura ad evidenza pubblica per la vendita di n.2 rustici industriali ubicati nell'agglomerato industriale di Ragusa- approvazione verbale di gara e aggiudicazione provvisoria

IL COMMISSARIO AD ACTA

VISTI:

- **VISTI:**
- La L.R. n. 8 del 12 gennaio 2012 e s.m.i con la quale sono stati soppressi e posti in liquidazione i Consorzi ASI della Sicilia;
- L'art. 10 della L.R. n. 10 del 10 luglio 2018 ed in particolare l'art. 10 di modifica l'art.19 della L.R. 8/2012 sulle nomine dei commissari liquidatori degli ex Consorzi ASI della Sicilia;
- la L.R. 22 febbraio 2019 n. 1 ed in particolare l'art. 32 che modifica l'art. 19 della L.R. 8/2012 e s.m.i;
- il D.A. n. 1 del 10/01/2024 con il quale è stato nominato il Dr. Massimiliano Branca quale Commissario ad Acta dei Consorzi ASI in liquidazione di Ragusa, Erna e del calatino di caltagirone cui compete, oltre alle attività gestionali degli Enti, anche la legale rappresentanza degli stessi;

Vista la determinazione n. 100/2023 con la quale il Commissario Liquidatore del Consorzio ASI di Ragusa in Liquidazione ha approvato il 2° bando di gara per la vendita, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 8/2012 e s.m.i, di n. 2 rustici industriali ubicati presso l'agglomerato industriali di Ragusa, individuati come lotti n. 2 e lotto n. 3, come da bando di gara;

Preso Atto che il bando e tutti gli allegati sono stati pubblicati sui siti istituzionali del Consorzio ASI Ragusa in Liquidazione; dei consorzi in liquidazione della Sicilia orientale, di Unioncamere Sicilia e dell'IRSAP, nonché sul portale in uso all'IRSAP <https://irsapsicilia.tuttogare.it/>;

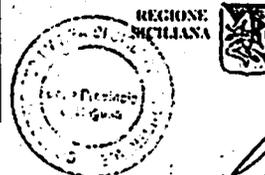
Vista la disposizione del Direttore Generale dell'IRSAP n. 2166 del 6/2/2024 con la quale, in riscontro alla richiesta del Commissario Liquidatore, è stata designata la commissione per le operazioni di gara del 7/2/2024, poi posticipate al 19/2/2024 per la summenzionata procedura di vendita;

Vista la nota commissariale prot. 79 del 14-2-2024 con la quale è stata nominata la commissione di gara sulla base della predetta designazione del Direttore Generale dell'IRSAP;

Visti il verbale di gara del 19/2/2024, prot.088, e la rettifica prot. 90 del 19-2-2024, che fanno parte integrante del presente atto;

Piazzale Cesare Zipelli
Zona Industriale snc - c.da Mugno
97100 - Ragusa
P. IVA. 00119380889
Codice IPA: UF53BO

Tel. 0932-667124 - 667105
Fax. 0932-667285
Mail: asiragusa.liquidazione@gmail.com
PEC: consorzioasiragusa.inliquidazione@pec.it



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Vertical handwritten signature]

CONSORZIO ASI DI RAGUSA IN LIQUIDAZIONE

determina

- 1) Di approvare il verbale di gara del 19/2/2024 prot. 088, e la rettifica prot. 90 di pari data, relativi alla procedura ad evidenza pubblica per la vendita di n. 2 rustici industriali ubicati presso l'agglomerato industriale di Ragusa di proprietà del Consorzio ASI di Ragusa in liquidazione;
- 2) Prendere atto che per la procedura di vendita, relativamente al lotto n. 2, non sono pervenute offerte e che la stessa è andata deserta;
- 3) Ai sensi e per gli effetti del predetto verbale di gara, di aggiudicare in via provvisoria per la vendita il lotto n. 3 alla ditta Area System di Ragusa per l'importo di € 302.057,37, fatti salvi gli eventuali diritti di prelazione come da bando di gara;
- 4) Di procedere alla ripubblicazione del bando per la vendita del lotto n. 2 rimasto privo di offerte in sede di gara

Il Commissario ad Acta
Dr. Massimiliano Branca



Piazzale Cesare Zipelli
Zona Industriale snc - c.da Mugno
97100 - Ragusa
P. IVA 00119380889
Codice IPA: UF53BO

Tel. 0932-667124 - 667105
Fax. 0932-667285
Mail: asiragusa.liquidazione@gmail.com
PEC: consorzioasiragusa.inliquidazione@pec.it

REGIONE
SICILIANA



PROT 088. DEL 18/02/2024.

CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI RAGUSA IN LIQUIDAZIONE
PROCEDURA DI VENDITA DI N. 2 RUSTICI INDUSTRIALI UBICATI PRESSO L'AGGLOMERATO DI RAGUSA
VERBALE DI GARA

L'anno duemilaventiquattro, il giorno diciotto del mese di febbraio (18/02/2024) alle ore 10, sono presenti, in modalità remoto, con l'ausilio del portale Tutto Gare dell'IRSAP, collegati in videoconferenza attraverso la piattaforma Microsoft Teams, già in uso all'IRSAP, i sig.ri:

- ing. Salvatore Giammusso, Funzionario Direttivo dell'IRSAP;
- geom. Giampiero Zocco, Funzionario Direttivo dell'IRSAP;
- dott. Leonardo Migliore, Funzionario Direttivo dell'IRSAP.

Si premette che con disposizione del Direttore Generale dell'IRSAP n. 2166 del 6-2-2024 sono stati designati i componenti della commissione di gara incaricata di esaminare le offerte presentate dai concorrenti che partecipano alla gara in oggetto, poi nominata dal Commissario ad Acta del Consorzio ASI di Ragusa in liquidazione con nota prot. 79 del 14-2-2024, con le funzioni di seguito riportate:

- presidente - Salvatore Giammusso, funzionario direttivo;
- componente - Giampiero Zocco, funzionario direttivo;
- componente - Leonardo Migliore, funzionario direttivo.

PREMESSO

- con la deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'IRSAP n. 10 del 11/05/2023 sono stati condivise le "Modalità e criteri di vendita dei beni del patrimonio dei Consorzi ASI della Sicilia in liquidazione, ex articolo 19, comma 9 bis, della L.r. 12/01/2012, n. 8";
- il documento allegato alla superiore deliberazione di CdA n.10/2023 che prevede nella parte rubricata "Commissione di gara", che alle operazioni di gara indette dai Consorzi ASI della Sicilia in liquidazione vi provvede "una Commissione composta da un dirigente o da un funzionario, con funzioni di presidente, e da due funzionari designati dall'IRSAP, il meno anziano dei quali svolge le funzioni di segretario";
- con determinazione n. 100/2023 il Commissario Liquidatore del Consorzio ASI di Ragusa in Liquidazione ha approvato il secondo bando di gara per la vendita, ai sensi dell'art. 19 della L.R 8/2012 e s.m.i n. 2 rustici industriali ubicati presso l'agglomerato industriali di Ragusa, individuati dal lotto n. 2 e lotto n. 3 come da bando di gara pubblicato sul portale tutto gare dell'IRSAP;
- il bando e tutti gli allegati sono stati pubblicati sui siti istituzionali del Consorzio ASI Ragusa in Liquidazione, dei consorzi in liquidazione della Sicilia orientale, di Unioncamere Sicilia e dell'IRSAP, nonché sul portale in uso all'IRSAP <https://irsapsicilia.tuttogare.it/> ;
- la scadenza per la presentazione delle offerte era fissata per il giorno 31/01/2024, alle ore 10;
- con la nota del Commissario ad acta del Consorzio ASI di Ragusa prot. n. 57 del 6/2/2024, è stato richiesto all'IRSAP la nomina/designazione dei componenti la commissione della gara per la vendita di rustici industriali di proprietà del Consorzio ASI di Ragusa in liquidazione;
- con disposizione del Direttore Generale dell'IRSAP n. 2166 del 6/2/2024 è stata effettuata la richiesta designazione, come prima indicata;



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Large handwritten signature on the right margin]

- con nota prot. 79 del 14-2-2024 è stata nominata la commissione di gara dal commissario ad acta del Consorzio ASI di Ragusa in liquidazione, sulla base della predetta designazione del Direttore Generale dell'IRSAP

Tutto ciò premesso e dato atto, l'ing. Salvatore Giammusso, collegato al sistema informatico della piattaforma telematica a mezzo di credenziali fornitigli dal gestore della piattaforma telematica constatata e fa constatare che per ciascun lotto di immobili oggetto di vendita sono pervenute le seguenti offerte

LOTTO 2

Nessuna offerta pervenuta-gara deserta

LOTTO 3

Ditta Area System srl – C.F 00263120883

Si procede all'apertura delle documentazioni di gara

LOTTO n. 3

La documentazione presentata dalla ditta Area System srl di Ragusa risulta conforme a quanto previsto nel bando e alla stessa viene attribuito il seguente punteggio riferito alla cosiddetta "offerta tecnica":

Personale dipendente: 12 punti 2,5

Microimpresa: si punti 1

Procedendo poi all'apertura dell'offerta economica si da atto che è stata presentata la seguente offerta:

La Ditta Area System srl – C.F 00263120883 offre € 302.057,37, con un rialzo di € 10000 sull'importo a base d'asta di € 292.057,37.

Pertanto all'offerta economica, ai sensi del bando di gara, si attribuiscono punti 10

Verificati i predetti punteggi, alla Ditta Area System srl di Ragusa viene attribuito il seguente punteggio complessivo di punti 8,5

Alle ore 10.45, concluse le operazioni si è proceduto alla redazione del presente verbale che consta di n. 2 pagine che viene sottoscritto digitalmente per come risulta dall'attestazione riportata nelle firme medesime.

Il presente verbale, a cura del Segretario, sarà trasmesso al Commissario liquidatore del Consorzio ASI di Ragusa in liquidazione, dandone conoscenza anche al Direttore Generale dell'IRSAP.

Il Presidente

ing. Salvatore Giammusso
Salvatore Giammusso
Ordine Ingegneri della Provincia
di Caltanissetta
Ingegnere Iscritto
19.02.2024 11:00:03
C=IT+01:00

Il Componente

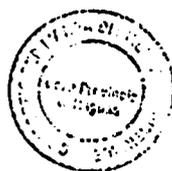
geom. Giampiero Zocco

Firmato digitalmente da:
ZOCCO GIAMPIERO
Firmato il 19/02/2024 11:47
Serialo Certificato: 1813549
Valido dal 01/10/2022 al 09/10/2025
Pro-Certum Qualified Electronic Signature CA

Il Componente

dr. Leonardo Migliore

Firmato digitalmente da:
MEGLIORE LEONARDO
Firmato il 19/02/2024 11:19
Serialo Certificato: 1375590
Valido dal 28/09/2023 al 28/09/2028
Pro-Certum Qualified Electronic Signature CA



Prot. 90 del 19/2/2024

CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI RAGUSA IN LIQUIDAZIONE
PROCEDURA DI VENDITA DI n.5 RUSTICI INDUSTRIALI UBICATI PRESSO L'AGGLOMERATO DI RAGUSA
VERBALE DI GARA

Si comunica che per errore materiale il verbale della procedura in oggetto riporta la data del 18-2-2024, mentre la predetta procedura ad evidenza pubblica è stata regolarmente espletata il 19/2/2024

Il Presidente

Ing. Salvatore Giannusso
Ordine Ingegneri della Provincia di
Caltanissetta
Ingegnero Senior
19.02.2024 12:12:33 GMT+01:00

Il Componente

Geom. Giampiero Zocco


Firmato digitalmente da:
ZOCCO GIAMPIERO
Firmato il 19/02/2024 13:16
Serial Certificate: 1813549
Valido dal 09/10/2022 al 03/10/2025
McComms Qual Trust Certificate System CA

Il Componente

Dr. Leonardo Migliore


Firmato digitalmente da:
MIGLIORE LEONARDO
Firmato il 19/02/2024 12:29
Serial Certificate: 1038223
Valido dal 22/04/2023 al
22/04/2025
McComms Qual Trust Certificate System CA

didakt
Leonardo Migliore

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

Allegato Cu ai nn. 118424/20233

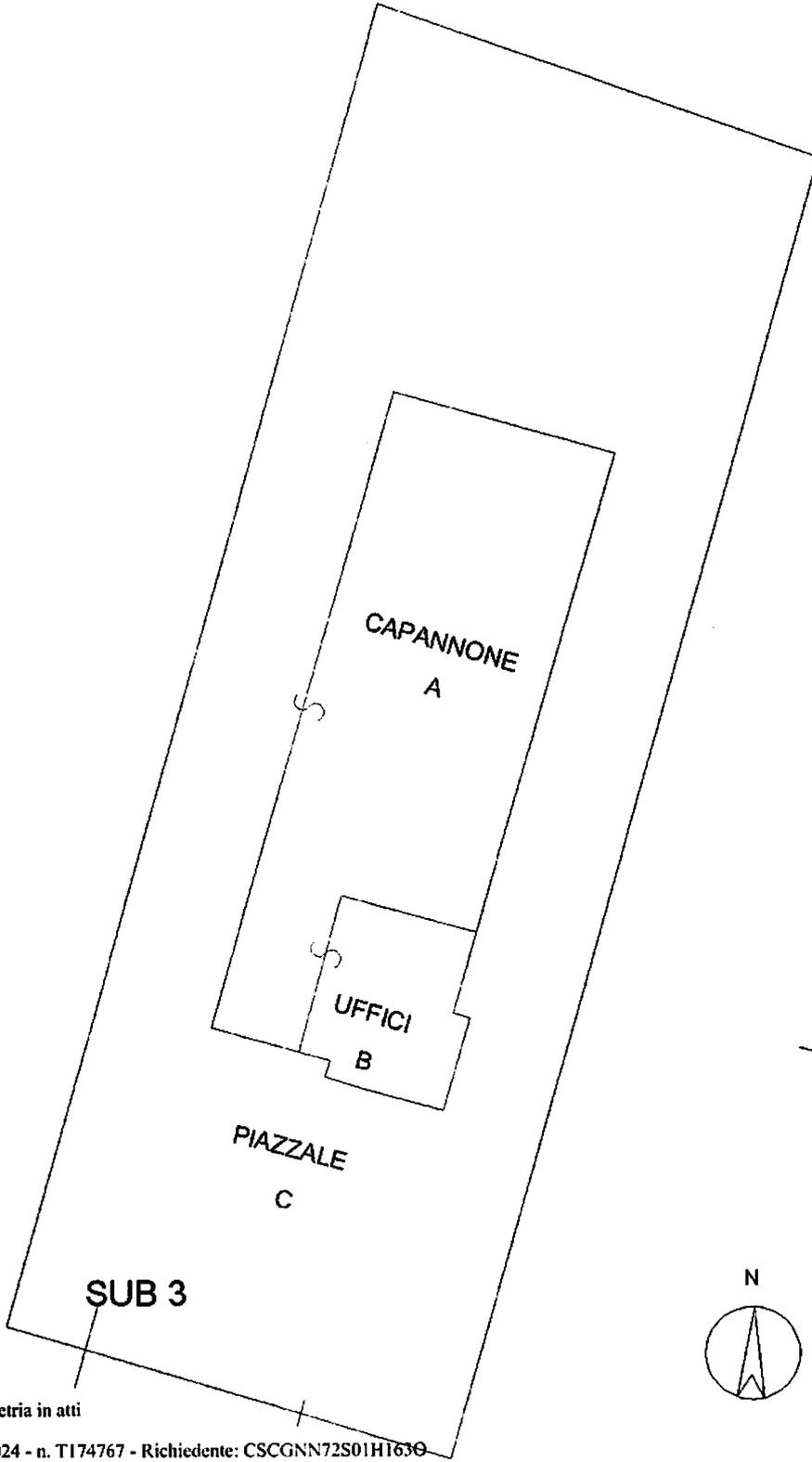
Data: 08/05/2024 - n. T174767 - Richiedente: CSCGNN72S01H1630

Dichiarazione protocollo n. RG0076911 del 20/05/2004	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Ragusa	
Zona Industriale Iii Fase	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da: Assenza Pietro
Sezione: A	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 143	Prov. Ragusa
Particella: 657	N. 1095
Subalterno: 3	

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ragusa**

Scheda n. 1 Scala 1:500

PIANO TERRA



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

PIANO PRIMO

SUB 3
UFFICI
D



Ultima planimetria in atti

Data: 08/05/2024 - n. T174767 - Richiedente: CSCGNN72S01H1630

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/05/2024 - Comune di RAGUSA(H163) - < Sez. urbana A - Foglio 143 - Particella 657 - Subalterno 3 >
CONTRADA ZONA INDUSTRIALE n. SNC Piano T-I

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Ragusa

Scala 1: 200

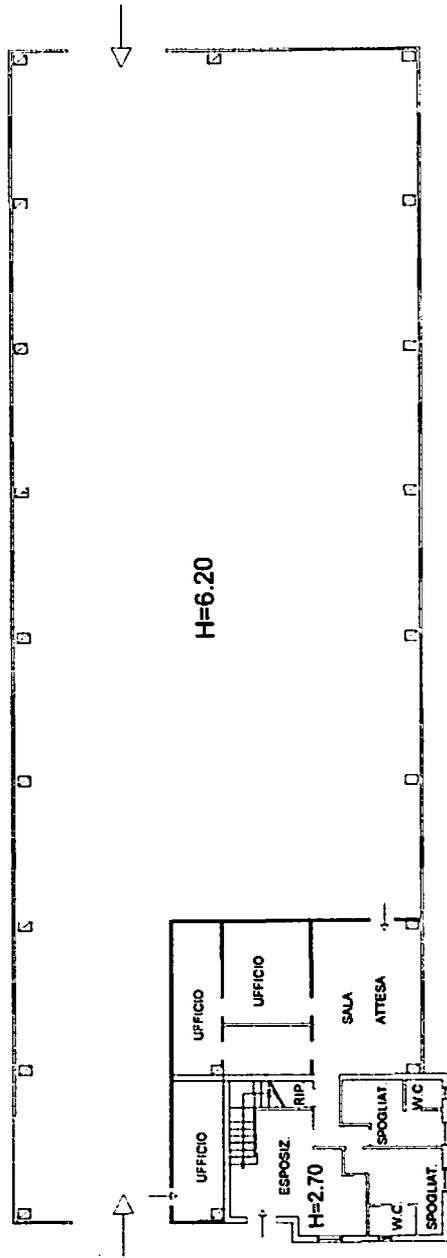
Dichiarazione protocollo n. R(107/149) del 20/05/2004
Planimetria di s.l.u. in Comune di Ragusa
Zona Industriale III Fase

civ. SNC

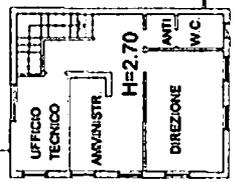
Identificativi Catastali:
Sezione: A
Foglio: 143
Particella: 657
Subalterno: 3

Compilata da:
Auzenza Pietro
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Ragusa N. 1095

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Allegato "D" ai nn. 118424/20233



Ministero dell'Interno

BANCA DATI NAZIONALE UNICA DELLA DOCUMENTAZIONE ANTIMAFIA

PROTOCOLLO N. PR_RGUTG_Ingresso_0067768_20241017
CODICE FISCALE: 01007960881
SEDE LEGALE: ZONA IND.LE III FASE VIALE 16 SN, 97100 RAGUSA (RG)

VISTA LA RICHIESTA DI RILASCIO DELLA COMUNICAZIONE ANTIMAFIA AI SENSI DELL'ART. 87 DEL D.LGS. 6 SETTEMBRE 2011, N.159, "CODICE DELLE LEGGI ANTIMAFIA E DELLE MISURE DI PREVENZIONE, NONCHE' NUOVE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DOCUMENTAZIONE ANTIMAFIA, A NORMA DEGLI ARTICOLI 1 E 2 DELLA LEGGE 13 AGOSTO 2010, N.136" E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI;

VISTE LE RISULTANZE DELLA BANCA DATI NAZIONALE UNICA DELLA DOCUMENTAZIONE ANTIMAFIA ALLA DATA ODIERNA;

SI COMUNICA

CHE A CARICO DELLA SUINDICATA CONSORZIO IBLEO REVISIONE AUTOMEZZI CO.I.R.A. - SOCIETA' CONSORTI LE A RESPONSABILITA' LIMITATA - IN SIGLA CO.I.R.A. S.C.A.R.L. E DEI RELATIVI SOGGETTI DI CUI ALL'ART.85 DEL D.LGS. 159/2011, ALLA DATA ODIERNA NON SUSSISTONO LE CAUSE DI DECADENZA, DI SOSPENSIONE O DI DIVIETO DI CUI ALL'ART.67 DEL D.LGS. 159/2011.

Data
18/10/2024



COMUNICAZIONE ANTIMAFIA LIBERATORIA RILASCIATA, AI SENSI DELL'ARTICOLO 88, COMMA 1, DEL D.LGS. 6 SETTEMBRE 2011, N.159, UTILIZZANDO IL COLLEGAMENTO ALLA BANCA DATI NAZIONALE UNICA DELLA DOCUMENTAZIONE ANTIMAFIA



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240604-088009-16583 VALIDO FINO AL 31/10/2021



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia			
	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	1.292,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,non}$ kWh/m ² anno 108,44
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1.813,00 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno 3,21
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 20,80
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,non}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno	NO	10,00	G (108,44)	E 52,78 (kWh/m ² anno)
REN2	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno	NO	10,00	F (70,89)	



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240311-01/010-15-111



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

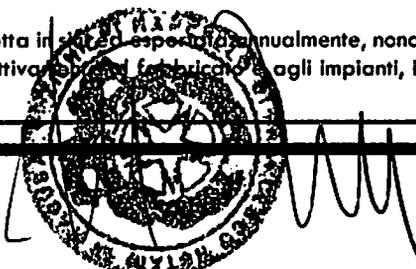
Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in sito ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



didia
[Signature]

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Per il rilascio dell'Attestato APE ai sensi del D.Lgs 10/06/2020 n.48
conforme alle Linee Guida Regione Sicilia con D.D.G. 1388 27/11/2020

Il sottoscritto Ing. Cascone Giovanni, nato a Ragusa il 01/11/1972 (Cod.Fisc. CSC GNN 72501 H1630), iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di RG al n.837, con studio in Via IV Novembre n.26, iscritto nell'elenco regionale dei certificatori abilitati alla certificazione energetica degli edifici della Regione Sicilia al n°2555, consapevole delle responsabilità anche penali che si assume in caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi richiamate dall'art. 76 del DPR 445/2000,

Handwritten signature

DICHIARA

sotto la propria responsabilità, che in data 31/05/2024, ha svolto presso l'unità immobiliare sita a RAGUSA (RG), censita oggi al N.C.E.U. al Foglio A/143, Particella 657, Subalterno 3, il sopralluogo interno al quale era presente il sig. dott. MIGLIORE LEONARDO (cod.fisc. MGL LRD 68T27 H163W) in qualità di funzionario addetto al Consorzio ASI Ragusa in Liquidazione (P.IVA 00119380889) proprietario dell'immobile.

Handwritten signature

Ragusa, 31/05/2024



Handwritten signature

Il proprietario/delegato

Handwritten signature

Il Tecnico Certificatore

Handwritten signature

Handwritten signature

Copia su supporto informatico conforme al documento originale su supporto cartaceo, ai sensi dell'articolo 22, D. Lgs. 7 marzo 2005 n. 82, firmato come per Legge, che si rilascia per uso notifica, in corso di registrazione.
Ragusa, li 10 gennaio 2025

Allegato A_n ai nn. 118424/20233

CONSORZIO A.S.I. RAGUSA IN LIQUIDAZIONE

Prot. N. 664 del 16/10/2024

DETERMINAZIONE DEL COMMISSARIO LIQUIDATORE

N. 86 del 16/10/2024

OGGETTO: Aggiudicazione e sottoscrizione atto di compravendita rustico industriale "lotto 3" con la ditta COIRA srl di Ragusa – procedure di vendita ad evidenza pubblica ex art. 19 comma 9 ter della L.R 8/2012 e s.m.i, -

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

VISTI:

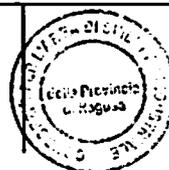
- La L.R. n. 8 del 12 gennaio 2012, con la quale sono stati soppressi e posti in liquidazione i Consorzi ASI della Sicilia;
- L'art. 10 della L.R. n. 10 del 10 luglio 2018 e, in particolare, l'art. 10 di modifica l'art.19 della L.R 8/2012 sulle nomine dei commissari liquidatori degli ex Consorzi ASI della Sicilia;
- la L.R 22 febbraio 2019 n. 1 e, in particolare, l'art. 32 che modifica l'art. 19 della L.R 8/2012 e s.m.i;
- il D.A. n.4/GAB del 5 marzo /2024, con il quale è stato nominato il Dr. Salvatore Nicotra quale Commissario Liquidatore dei Consorzi ASI in liquidazione di Ragusa, Enna, e di Caltagirone, a cui compete, oltre l'attività di liquidazione e gestionali dell'Ente, anche la legale rappresentanza dello stesso;

PREMESSO

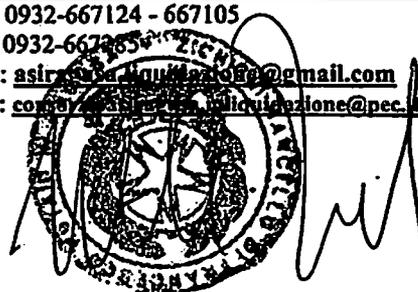
- che con determina commissariale nr.59 del 28/6/2023 è stato approvato il bando di gara per la vendita, ai sensi dell'art.19 della L.R.S. nr. 8 del 2012, di cinque rustici industriali (individuati con la denominazione "lotto 1", "lotto 2", "lotto 3", "lotto 4" e "lotto 5") ubicati presso l'agglomerato industriale di Ragusa;
- che rispetto ai cinque lotti posti in gara soltanto tre sono stati oggetto di

Piazzale Cesare Zipelli
Zona Industriale snc - c.da Mugno
97100 - Ragusa
P. IVA 00119380889
Codice IPA: UF53BO

Tel. 0932-667124 - 667105
Fax. 0932-667285
Mail: asiragusa@quindotto@gmail.com
PEC: compra@asiragusa.liquidazione@pec.it



REGIONE
SICILIANA



didia

CONSORZIO A.S.I. RAGUSA IN LIQUIDAZIONE

aggiudicazione e di stipula del rogito notarile;

- che con successiva determina commissariale nr. 100 del 30/10/2023, tra altro, è stata indetta una nuova procedura di gara per la collocazione dei residuali due rustici andati deserti e precisamente i "lotti" individuati con i nr. "2 e 3";
- che con determina del Commissario ad acta nr.6 del 23/2/2024 (prot.93 pari data) è stato approvato il verbale di gara del 19/2/2024 (prot.088 e rett. prot.90 di pari data) con il quale si è preso atto che relativamente al "lotto 2" non sono pervenute offerte e che il "lotto 3" (Sez. Urb. A, foglio 143, mappale: 657 sub.3) è stato provvisoriamente aggiudicato, fatti salvi eventuali diritti di prelazione, per l'importo di €.302.057,37 alla società Area System s.r.l. con sede in Zona Industriale III fase – viale 16 n.10 con codice fiscale e partita iva 00263120883;

PRESO ATTO

-che con nota prot. 143 del 29/3/2024 la ditta COIRA di Ragusa, conduttrice del predetto rustico individuato nel bando di gara per la vendita come "lotto 3", ha esercitato il diritto di prelazione per l'acquisto del suddetto rustico n.3 allo stesso prezzo di aggiudicazione ad evidenza pubblica pari ad € 302.057,37;

-che con la nota assunta con il prot. nr. 315 del 4-6-2024 con la quale la ditta Area System s.r.l., aggiudicataria provvisoria del rustico industriale individuato come "lotto 3", ha comunicato la disponibilità a rinunciare all'assegnazione del rustico oggetto del diritto di prelazione da parte della ditta conduttrice COIRA s.r.l. con sede in Ragusa Zona Industriale III fase viale 16 con codice fiscale e partita iva 01007960881 a condizione che alla stessa gli venga assegnato in proprietà il rustico industriale individuato come "lotto 2";

-della determina commissariale n. 85 del 16/10/2024, cui si fa espresso rinvio, con quale si è provveduto all'aggiudicazione alla ditta Area System s.r.l del rustico individuato come "lotto 2" secondo le condizioni ivi espresse;

RITENUTO

-per le ragioni suesposte di procedere con la vendita del rustico citato come "lotto 3" in favore della ditta COIRA s.r.l. per l'importo offerto in sede di gara da parte della ditta Area System s.r.l è precisamente per €. 302.057,37;

DARE ATTO

Piazzale Cesare Zipelli
Zona Industriale snc - c.da Mugno
97100 - Ragusa
P. IVA 00119380889
Codice IPA: UF53BO

Tel. 0932-667124 - 667105
Fax. 0932-667285
Mail: asiragusa.liquidazione@gmail.com
PEC: consorzioasiragusa.inliquidazione@pec.it

REGIONE
SICILIANA



CONSORZIO A.S.I. RAGUSA IN LIQUIDAZIONE

-che alla compravendita oggetto della presente, tenuto conto che la ditta COIRA s.r.l. non ha partecipato all'evidenza pubblica, non possono essere applicati i benefici previsti dell'art. 19 comma 9 ter della L.R 8/2012 e s.m.i.;

RITENUTO di sottoscrivere, per quanto sopra, con la ditta COIRA srl contratto notarile di compravendita per l'alienazione a titolo definitivo del rustico industriale citato come "lotto3", individuato al catasto alla Sez. Urb. A, al foglio 143, mappale: 657 sub.3, ubicato presso l'agglomerato industriale di Ragusa, per come sopra esposto, secondo lo schema di contratto approvato con determina 46 del 18-6-2024;

RITENUTO, al fine di evitare eventuale contenzioso in danno all'Ente, di subordinare la presente aggiudicazione all'assegnazione del rustico industriale sub 2, oggetto di due evidenze pubbliche andate deserte, alla ditta già provvisoriamente aggiudicataria Area System s.r.l., per l'importo offerto in sede di gara per il "lotto 3";

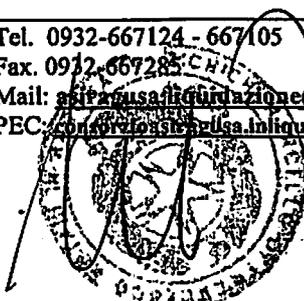
RITENUTA la propria competenza, in forza del succitato D.A. n. 4/GAB del 05/03/2024;

DETERMINA

- 1) le premesse si intendono qui riportate;
- 2) di prendere atto della nota assunta con il prot. 143 del 29/3/2024 della ditta COIRA di Ragusa, conduttrice del rustico individuato come "lotto 3" nell'ambito del bando di gara di cui alla determina nr.6 del 26/2/2024 cui si fa espresso rinvio;
- 3) di prendere atto della determina commissariale nr. 85 del 16/10/2024 con la quale è stato assegnato, con condizioni ivi espresse, il rustico individuato come "lotto 2" alla ditta Area System s.r.l.;
- 4) di provvedere alla vendita del rustico individuato come "lotto 3" in favore della ditta COIRA s.r.l. per l'importo offerto in sede di gara da parte della ditta Area System s.r.l., e precisamente per €. 302.057,37;
- 5) dare atto che la compravendita oggetto della presente determina è soggetta al *reverse change* di cui all'art. 17 del dpr 633/72 per cui la parte acquirente non dovrà procedere al versamento dell'IVA;
- 6) dare atto che, per la vendita del rustico industriale di che trattasi non sussistono agevolazioni da riconoscere ai sensi dell'art. 19 comma 9 ter della L.R 8/2012 e s.m.i., in considerazione che la ditta COIRA s.r.l. non ha partecipato alla gara ad

Piazzale Cesare Zipelli
Zona Industriale snc - c.da Mugno
97100 - Ragusa
P. IVA 00119380889
Codice IPA: UF53BO

Tel. 0932-667124 - 667105
Fax. 0932-667285
Mail: asi.ragusa@liquidazione@gmail.com
PEC: con.liquidazione@asi.ragusa.inliquidazione@pec.it



Handwritten signatures and notes on the right side of the page, including a large signature that appears to be 'Dario' and another signature below it.

CONSORZIO A.S.I. RAGUSA IN LIQUIDAZIONE

- evidenza pubblica per la vendita del rustico di che trattasi e pertanto alla stessa non possono essere applicate le suddette agevolazioni;
- 7) di sottoscrivere, per quanto sopra, con la ditta COIRA s.r.l. un contratto notarile di compravendita per l'alienazione a titolo definitivo del rustico industriale "lotto 3", individuato al catasto - Sez. Urb. A, al foglio 143, mappale: 657 sub.3, ubicato presso l'agglomerato industriale di Ragusa, per come sopra esposto, secondo lo schema di contratto approvato con determina 46 del 18-6-2024, prevedendo che negli stessi venga inserita la condizione sospensiva di cui all'art. 19 comma 9 della L.R 8/2012 e s.m.i;
 - 8) di subordinare, al fine di evitare contenzioso in danno all'Ente, la presente aggiudicazione all'assegnazione del rustico industriale sub 2, oggetto di due evidenze pubbliche andate deserte, alla ditta già provvisoriamente aggiudicataria del "lotto 3", Area System s.r.l., secondo quanto indicato nella determina commissariale nr. 85 del 16/10/2024;
 - 9) di acquisire da parte della ditta COIRA s.r.l. dichiarazione di rinuncia ad instaurare azioni di qualsiasi natura in danno del Consorzio per quanto contenuto nella presente determina, manlevando il Consorzio stesso da qualsiasi onere cui potrebbe andare incontro in ragione dell'adozione della presente determina e di quella adottata in data 16/10/2024 con il nr. 85 a questa collegata;
 - 10) di disporre l'obbligo della ditta COIRA s.r.l. a provvedere, prima della stipula dell'atto notarile, e comunque non oltre venti giorni dalla pubblicazione della presente, al pagamento di tutti i canoni arretrati o dovuti fino alla data della predetta stipula;
 - 11) dare atto che tutte le comunicazioni ai sensi di Legge inerenti alla risoluzione anticipata del contratto d'affitto in essere devono intendersi a cura e a carico della ditta COIRA s.r.l.;
 - 12) di sottoporre gli effetti giuridici della presente determina all'acquisizione di un atto formale di accettazione, da parte della ditta COIRA s.r.l., di tutto quanto sin qui riportato;
 - 13)
 - 14) di adottare tutti gli atti amministrativi necessari per gli adempimenti connessi alla presente determina laddove non espressamente previsti;



Piazzale Cesare Zipelli
Zona Industriale snc - c.da Mugno
97100 - Ragusa
P. IVA 00119380889
Codice IPA: UF53BO

Tel. 0932-667124 - 667105
Fax. 0932-667285
Mail: asiragusa.liquidazione@gmail.com
PEC: consorzioasiragusa.inliquidazione@pec.it

REGIONE
SICILIANA

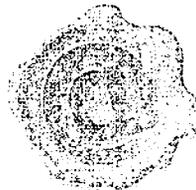


CONSORZIO A.S.I. RAGUSA IN LIQUIDAZIONE

- 15) trasmettere la presente determina all'Assessorato Regionale all'Economia, all'Assessorato Regionale alle Attività Produttive Ufficio Vigilanza Enti in liquidazione ed all'Ufficio Regionale Speciale per la chiusura delle liquidazioni;
- 16) Pubblicare la presente determina sul sito web del Consorzio mediante trasmissione degli atti alla mail portali@siciliadigitale.it

Il Commissario Liquidatore
Dr. Salvatore Nicotra

SALVATORE
NICOTRA
16.10.2024
14:18:39
UTC



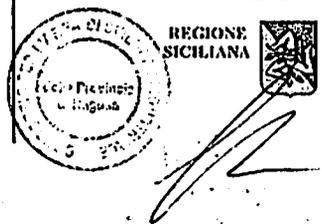
Handwritten signature and vertical text on the right margin.



Handwritten signature.

Piazzale Cesare Zipelli
Zona Industriale snc - c.da Mugno
97100 - Ragusa
P. IVA 00119380889
Codice IPA: UF53BO

Tel. 0932-667124 - 667105
Fax. 0932-667285
Mail: asiragusa.liquidazione@gmail.com
PEC: consorzioasiragusa.inliquidazione@pec.it



CONSORZIO ASI DI RAGUSA IN LIQUIDAZIONE

Prot. N. 93 del 26-2-2024

DETERMINAZIONE DEL COMMISSARIO AD ACTA

N. 6 del 26-2-2024

OGGETTO: Procedura ad evidenza pubblica per la vendita di n.2 rustici industriali ubicati nell'agglomerato industriale di Ragusa- approvazione verbale di gara e aggiudicazione provvisoria

IL COMMISSARIO AD ACTA

VISTI:

- VISTI:
- La L.R. n. 8 del 12 gennaio 2012 e s.m.i con la quale sono stati soppressi e posti in liquidazione i Consorzi ASI della Sicilia;
- L'art. 10 della L.R. n. 10 del 10 luglio 2018 ed in particolare l'art. 10 di modifica l'art.19 della L.R. 8/2012 sulle nomine dei commissari liquidatori degli ex Consorzi ASI della Sicilia;
- la L.R. 22 febbraio 2019 n. 1 ed in particolare l'art. 32 che modifica l'art. 19 della L.R. 8/2012 e s.m.i;
- il D.A. n. 1 del 10/01/2024 con il quale è stato nominato il Dr. Massimiliano Branca quale Commissario ad Acta dei Consorzi ASI in liquidazione di Ragusa, Erna e del calatino di caltagirone cui compete, oltre alle attività gestionali degli Enti, anche la legale rappresentanza degli stessi;

Vista la determinazione n. 100/2023 con la quale il Commissario Liquidatore del Consorzio ASI di Ragusa in Liquidazione ha approvato il 2° bando di gara per la vendita, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 8/2012 e s.m.i, di n. 2 rustici industriali ubicati presso l'agglomerato industriali di Ragusa, individuati come lotto n. 2 e lotto n. 3, come da bando di gara;

Preso Atto che il bando e tutti gli allegati sono stati pubblicati sui siti istituzionali del Consorzio ASI Ragusa in Liquidazione; dei consorzi in liquidazione della Sicilia orientale, di Unioncamere Sicilia e dell'IRSAP, nonché sul portale in uso all'IRSAP <https://irsapsicilia.tuttogare.it/>;

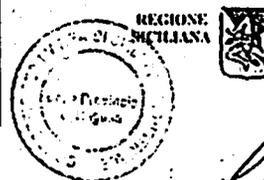
Vista la disposizione del Direttore Generale dell'IRSAP n. 2166 del 6/2/2024 con la quale, in riscontro alla richiesta del Commissario Liquidatore, è stata designata la commissione per le operazioni di gara del 7/2/2024, poi posticipate al 19/2/2024 per la summenzionata procedura di vendita;

Vista la noma commissariale prot. 79 del 14-2-2024 con la quale è stata nominata la commissione di gara sulla base della predetta designazione del Direttore Generale dell'IRSAP;

Visti il verbale di gara del 19/2/2024, prot.088, e la rettifica prot. 90 del 19-2-2024, che fanno parte integrante del presente atto;

Piazzale Cesare Zipelli
Zona Industriale snc - c.da Mugno
97100 - Ragusa
P. IVA. 00119380889
Codice IPA: UF53BO

Tel. 0932-667124 - 667105
Fax. 0932-667285
Mail: asiragusa.liquidazione@gmail.com
PEC: consorzioasiragusa.inliquidazione@pec.it



CONSORZIO ASI DI RAGUSA IN LIQUIDAZIONE

determina

- 1) Di approvare il verbale di gara del 19/2/2024 prot. 088, e la rettifica prot. 90 di pari data, relativi alla procedura ad evidenza pubblica per la vendita di n. 2 rustici industriali ubicati presso l'agglomerato industriale di Ragusa di proprietà del Consorzio ASI di Ragusa in liquidazione;
- 2) Prendere atto che per la procedura di vendita, relativamente al lotto n. 2, non sono pervenute offerte e che la stessa è andata deserta;
- 3) Ai sensi e per gli effetti del predetto verbale di gara, di aggiudicare in via provvisoria per la vendita il lotto n. 3 alla ditta Area System di Ragusa per l'importo di € 302.057,37, fatti salvi gli eventuali diritti di prelazione come da bando di gara;
- 4) Di procedere alla ripubblicazione del bando per la vendita del lotto n. 2 rimasto privo di offerte in sede di gara

Il Commissario ad Acta
Dr. Massimiliano Branca



Piazzale Cesare Zipelli
Zona Industriale snc - c.da Mugno
97100 - Ragusa
P. IVA 00119380889
Codice IPA: UF53BO

Tel. 0932-667124 - 667105
Fax. 0932-667285
Mail: asiragusa.liquidazione@gmail.com
PEC: consorzioasiragusa.inliquidazione@pec.it

REGIONE
SICILIANA



CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI RAGUSA IN LIQUIDAZIONE
PROCEDURA DI VENDITA DI N. 2 RUSTICI INDUSTRIALI UBICATI PRESSO L'AGGLOMERATO DI RAGUSA
VERBALE DI GARA

L'anno duemilaventiquattro, il giorno diciotto del mese di febbraio (18/02/2024) alle ore 10, sono presenti, in modalità remoto, con l'ausilio del portale Tutto Gare dell'IRSAP, collegati in videoconferenza attraverso la piattaforma Microsoft Teams, già in uso all'IRSAP, i sig.ri:

- ing. Salvatore Giammusso, Funzionario Direttivo dell'IRSAP;
- geom. Giampiero Zocco, Funzionario Direttivo dell'IRSAP;
- dott. Leonardo Migliore, Funzionario Direttivo dell'IRSAP.

Si premette che con disposizione del Direttore Generale dell'IRSAP n. 2166 del 6-2-2024 sono stati designati i componenti della commissione di gara incaricata di esaminare le offerte presentate dai concorrenti che partecipano alla gara in oggetto, poi nominata dal Commissario ad Acta del Consorzio ASI di Ragusa in liquidazione con nota prot. 79 del 14-2-2024, con le funzioni di seguito riportate:

- presidente - Salvatore Giammusso, funzionario direttivo;
- componente - Giampiero Zocco, funzionario direttivo;
- componente - Leonardo Migliore, funzionario direttivo.

PREMESSO

- con la deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'IRSAP n. 10 del 11/05/2023 sono stati condivise le "Modalità e criteri di vendita dei beni del patrimonio dei Consorzi ASI della Sicilia in liquidazione, ex articolo 19, comma 9 bis, della L.r. 12/01/2012, n. 8";
- il documento allegato alla superiore deliberazione di CdA n.10/2023 che prevede nella parte rubricata "Commissione di gara", che alle operazioni di gara indette dai Consorzi ASI della Sicilia in liquidazione vi provvede "una Commissione composta da un dirigente o da un funzionario, con funzioni di presidente, e da due funzionari designati dall'IRSAP, il meno anziano dei quali svolge le funzioni di segretario";
- con determinazione n. 100/2023 il Commissario Liquidatore del Consorzio ASI di Ragusa in Liquidazione ha approvato il secondo bando di gara per la vendita, ai sensi dell'art. 19 della L.R 8/2012 e s.m.i n. 2 rustici industriali ubicati presso l'agglomerato industriali di Ragusa, individuati dal lotto n. 2 e lotto n. 3 come da bando di gara pubblicato sul portale tutto gare dell'IRSAP;
- il bando e tutti gli allegati sono stati pubblicati sui siti istituzionali del Consorzio ASI Ragusa in Liquidazione, dei consorzi in liquidazione della Sicilia orientale, di Unioncamere Sicilia e dell'IRSAP, nonché sul portale in uso all'IRSAP <https://irsapsicilia.tuttogare.it/> ;
- la scadenza per la presentazione delle offerte era fissata per il giorno 31/01/2024, alle ore 10;
- con la nota del Commissario ad acta del Consorzio ASI di Ragusa prot. n. 57 del 6/2/2024, è stato richiesto all'IRSAP la nomina/designazione dei componenti la commissione della gara per la vendita di rustici industriali di proprietà del Consorzio ASI di Ragusa in liquidazione;
- con disposizione del Direttore Generale dell'IRSAP n. 2166 del 6/2/2024 è stata effettuata la richiesta designazione, come prima indicata;



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Large handwritten signature on the right margin]

- con nota prot. 79 del 14-2-2024 è stata nominata la commissione di gara dal commissario ad acta del Consorzio ASI di Ragusa in liquidazione, sulla base della predetta designazione del Direttore Generale dell'IRSAP

Tutto ciò premesso e dato atto, l'ing. Salvatore Giammusso, collegato al sistema informatico della piattaforma telematica a mezzo di credenziali fornitigli dal gestore della piattaforma telematica constatata e fa constatare che per ciascun lotto di immobili oggetto di vendita sono pervenute le seguenti offerte

LOTTO 2

Nessuna offerta pervenuta-gara deserta

LOTTO 3

Ditta Area System srl – C.F 00263120883

Si procede all'apertura delle documentazioni di gara

LOTTO n. 3

La documentazione presentata dalla ditta Area System srl di Ragusa risulta conforme a quanto previsto nel bando e alla stessa viene attribuito il seguente punteggio riferito alla cosiddetta "offerta tecnica":

Personale dipendente: 12 punti 2,5

Microimpresa: si punti 1

Procedendo poi all'apertura dell'offerta economica si da atto che è stata presentata la seguente offerta:

La Ditta Area System srl – C.F 00263120883 offre € 302.057,37, con un rialzo di € 10000 sull'importo a base d'asta di € 292.057,37.

Pertanto all'offerta economica, ai sensi del bando di gara, si attribuiscono punti 10

Verificati i predetti punteggi, alla Ditta Area System srl di Ragusa viene attribuito il seguente punteggio complessivo di punti 8,5

Alle ore 10.45, concluse le operazioni si è proceduto alla redazione del presente verbale che consta di n. 2 pagine che viene sottoscritto digitalmente per come risulta dall'attestazione riportata nelle firme medesime.

Il presente verbale, a cura del Segretario, sarà trasmesso al Commissario liquidatore del Consorzio ASI di Ragusa in liquidazione, dandone conoscenza anche al Direttore Generale dell'IRSAP.

Il Presidente

ing. Salvatore Giammusso
Salvatore Giammusso
Ordine Ingegneri della Provincia
di Caltanissetta
Ingegnere Iscritto
19.02.2024 11:00:03
C=IT+01:00

Il Componente

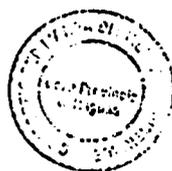
geom. Giampiero Zocco

Firmato digitalmente da:
ZOCCO GIAMPIERO
Firmato il 19/02/2024 11:47
Serialo Certificato: 1813549
Valido dal 01/10/2022 al 09/10/2025
Pro-Certum Qualified Electronic Signature CA

Il Componente

dr. Leonardo Migliore

Firmato digitalmente da:
MEGLIORE LEONARDO
Firmato il 19/02/2024 11:19
Serialo Certificato: 1375590
Valido dal 28/09/2023 al 28/09/2028
Pro-Certum Qualified Electronic Signature CA



Prot. 90 del 19/2/2024

CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI RAGUSA IN LIQUIDAZIONE
PROCEDURA DI VENDITA DI n.5 RUSTICI INDUSTRIALI UBICATI PRESSO L'AGGLOMERATO DI RAGUSA
VERBALE DI GARA

Si comunica che per errore materiale il verbale della procedura in oggetto riporta la data del 18-2-2024, mentre la predetta procedura ad evidenza pubblica è stata regolarmente espletata il 19/2/2024

Il Presidente

Inn. Salvatore Giammusso
Ordine Ingegneri della Provincia di
Caltanissetta
Ingegnere Senior
19.02.2024 12:12:33 GMT+01:00

Il Componente

Geom. Giampiero Zocco


Firmato digitalmente da:
ZOCCO GIAMPIERO
Firmato il 19/02/2024 13:16
Sezione Certificata: 1813549
Valido dal 09/10/2022 al 03/10/2025
McComms QualTrustedSignatures CA

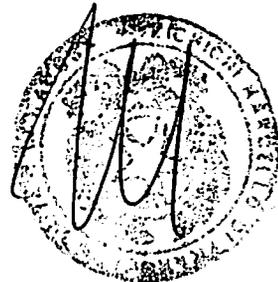
Il Componente

Dr. Leonardo Migliore


Firmato digitalmente da:
MIGLIORE LEONARDO
Firmato il 19/02/2024 12:29
Sezione Certificata: 12345678
Firmato il 19/02/2024 12:29
McComms QualTrustedSignatures CA

didattico
Leone







Allegato Cu ai nn. 118424/20233

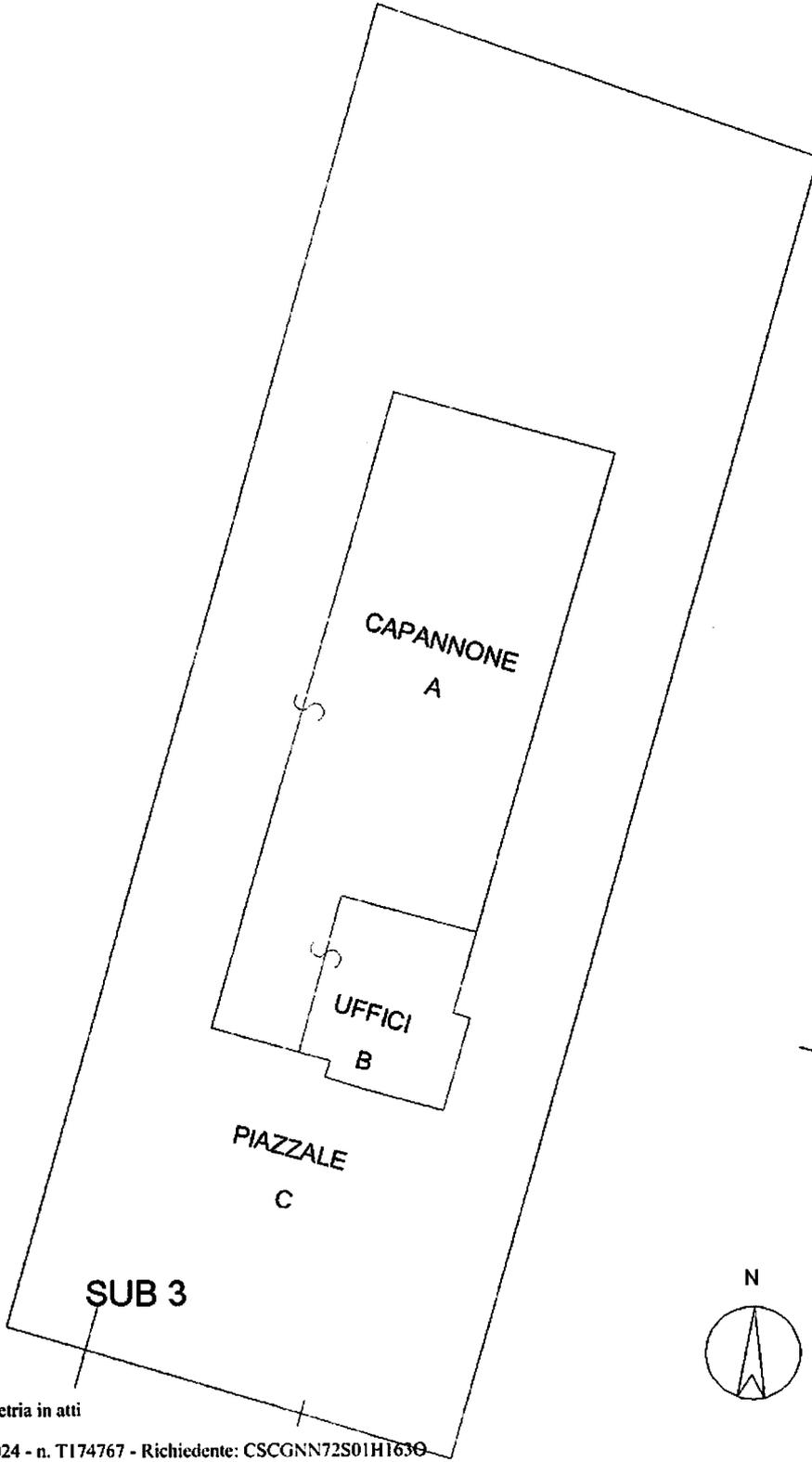
Data: 08/05/2024 - n. T174767 - Richiedente: CSCGNN72S01H1630

Dichiarazione protocollo n. RG0076911 del 20/05/2004	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Ragusa	
Zona Industriale Iii Fase	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da: Assenza Pietro
Sezione: A	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 143	Prov. Ragusa
Particella: 657	N. 1095
Subalterno: 3	

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ragusa**

Scheda n. 1 Scala 1:500

PIANO TERRA



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

PIANO PRIMO

SUB 3
UFFICI
D



Ultima planimetria in atti

Data: 08/05/2024 - n. T174767 - Richiedente: CSCGNN72S01H1630

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/05/2024 - Comune di RAGUSA(H163) - < Sez. urbana A - Foglio 143 - Particella 657 - Subalterno 3 >
CONTRADA ZONA INDUSTRIALE n. SNC Piano T-I

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Ragusa

Scala 1: 200

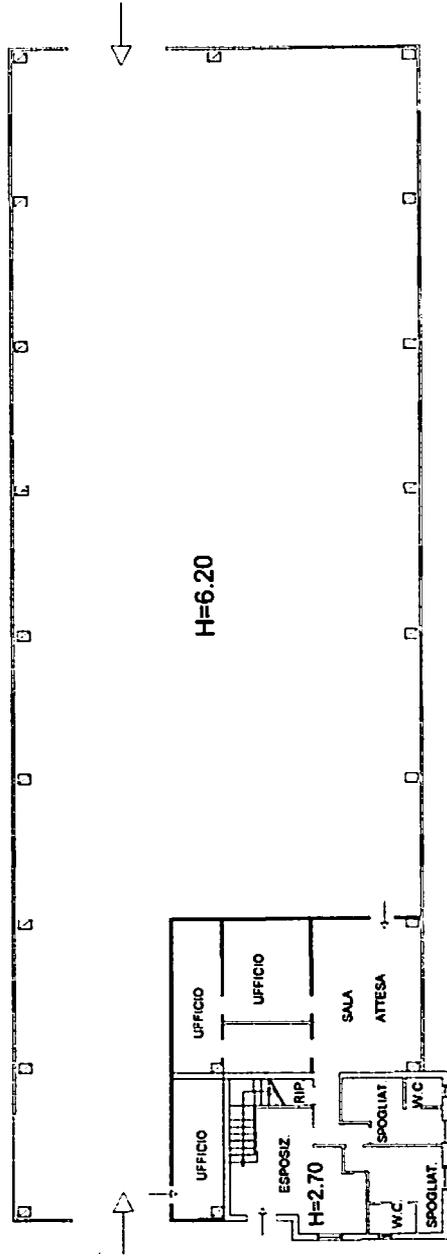
Dichiarazione protocollo n. R(107/149) del 20/05/2004
Planimetria di s.l.u. in Comune di Ragusa
Zona Industriale III Fase

civ. SNC

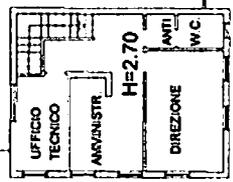
Identificativi Catastali:
Sezione: A
Foglio: 143
Particella: 657
Subalterno: 3

Compilata da:
Auzenza Pietro
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Ragusa N. 1095

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Allegato "D" ai nn. 118424/20233



Ministero dell'Interno

BANCA DATI NAZIONALE UNICA DELLA DOCUMENTAZIONE ANTIMAFIA

PROTOCOLLO N. PR_RGUTG_Ingresso_0067768_20241017
CODICE FISCALE: 01007960881
SEDE LEGALE: ZONA IND.LE III FASE VIALE 16 SN, 97100 RAGUSA (RG)

VISTA LA RICHIESTA DI RILASCIO DELLA COMUNICAZIONE ANTIMAFIA AI SENSI DELL'ART. 87 DEL D.LGS. 6 SETTEMBRE 2011, N.159, "CODICE DELLE LEGGI ANTIMAFIA E DELLE MISURE DI PREVENZIONE, NONCHE' NUOVE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DOCUMENTAZIONE ANTIMAFIA, A NORMA DEGLI ARTICOLI 1 E 2 DELLA LEGGE 13 AGOSTO 2010, N.136" E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI;

VISTE LE RISULTANZE DELLA BANCA DATI NAZIONALE UNICA DELLA DOCUMENTAZIONE ANTIMAFIA ALLA DATA ODIERNA;

SI COMUNICA

CHE A CARICO DELLA SUINDICATA CONSORZIO IBLEO REVISIONE AUTOMEZZI CO.I.R.A. - SOCIETA' CONSORTI LE A RESPONSABILITA' LIMITATA - IN SIGLA CO.I.R.A. S.C.A.R.L. E DEI RELATIVI SOGGETTI DI CUI ALL'ART.85 DEL D.LGS. 159/2011, ALLA DATA ODIERNA NON SUSSISTONO LE CAUSE DI DECADENZA, DI SOSPENSIONE O DI DIVIETO DI CUI ALL'ART.67 DEL D.LGS. 159/2011.

Data
18/10/2024



COMUNICAZIONE ANTIMAFIA LIBERATORIA RILASCIATA, AI SENSI DELL'ARTICOLO 88, COMMA 1, DEL D.LGS. 6 SETTEMBRE 2011, N.159, UTILIZZANDO IL COLLEGAMENTO ALLA BANCA DATI NAZIONALE UNICA DELLA DOCUMENTAZIONE ANTIMAFIA



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**
CODICE IDENTIFICATIVO: 20240604-088009-16583 VALIDO FINO AL 31/10/2021



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi annui di energia			
	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	1.292,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,non}$ kWh/m ² anno 108,44
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1.813,00 Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m ² anno 3,21
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 20,80
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica Raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,non}$ kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno	NO	10,00	G (108,44)	E 52,78 (kWh/m ² anno)
REN2	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno	NO	10,00	F (70,89)	



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 20240311-01/010-15-111

APE 2015

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

 QUALITA' ALTA	 QUALITA' MEDIA	 QUALITA' BASSA
---	--	---

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

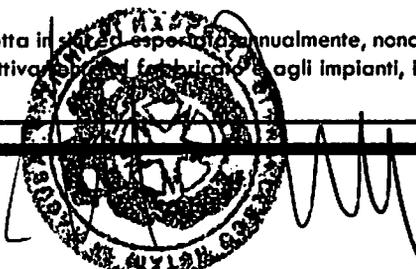
Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in sito ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



didia
[Handwritten signature]

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Per il rilascio dell'Attestato APE ai sensi del D.Lgs 10/06/2020 n.48
conforme alle Linee Guida Regione Sicilia con D.D.G. 1388 27/11/2020

Il sottoscritto Ing. Cascone Giovanni, nato a Ragusa il 01/11/1972 (Cod.Fisc. CSC GNN 72501 H1630), iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di RG al n.837, con studio in Via IV Novembre n.26, iscritto nell'elenco regionale dei certificatori abilitati alla certificazione energetica degli edifici della Regione Sicilia al n°2555, consapevole delle responsabilità anche penali che si assume in caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi richiamate dall'art. 76 del DPR 445/2000,

Handwritten signature

DICHIARA

sotto la propria responsabilità, che in data 31/05/2024, ha svolto presso l'unità immobiliare sita a RAGUSA (RG), censita oggi al N.C.E.U. al Foglio A/143, Particella 657, Subalterno 3, il sopralluogo interno al quale era presente il sig. dott. MIGLIORE LEONARDO (cod.fisc. MGL LRD 68T27 H163W) in qualità di funzionario addetto al Consorzio ASI Ragusa in Liquidazione (P.IVA 00119380889) proprietario dell'immobile.

Handwritten signature

Ragusa, 31/05/2024



Handwritten signature

Il proprietario/delegato

Handwritten signature

Il Tecnico Certificatore

Handwritten signature

Handwritten signature

Copia su supporto informatico conforme al documento originale su supporto cartaceo, ai sensi dell'articolo 22, D. Lgs. 7 marzo 2005 n. 82, firmato come per Legge, che si rilascia per uso notifica, in corso di registrazione

.
Ragusa, li 10 gennaio 2025