

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE
DEI CONSORZI PER LE AREE DI SVILUPPO INDUSTRIALE
IN LIQUIDAZIONE DELLA SICILIA ORIENTALE
CONSORZIO DI RAGUSA IN LIQUIDAZIONE



**AVVISO DI VENDITA
DI RUSTICI INDUSTRIALI**

BANDO N. 1/2023

Ai sensi della l.r.s. 2012, n. 8, in attuazione del piano di dismissione del patrimonio immobiliare dei Consorzi per le aree di sviluppo industriale in liquidazione della Sicilia orientale ed in esecuzione della determinazione commissariale n.59 del 28.6.2023 con la quale è stato approvato il bando di vendita dei rustici industriali di seguito indicati con le modalità e i criteri definiti di concerto con l'IRSAP, si rende noto che si procederà alla vendita degli immobili compresi in ciascuno dei seguenti lotti.

IMMOBILI OGGETTO DELLA PROCEDURA DI VENDITA

LOTTO N. 1

“Rustico Industriale ex corpo A” ubicato presso l'area industriale di Ragusa, censito in catasto al foglio 143, part. 657, sub 1, costituito da un fabbricato principale e pertinenza esterna.

Destinazione d'uso: opificio industriale inclusivo di uffici.

Libero da vincoli, non locato ed immediatamente disponibile.

Scheda di dettaglio n. 1 disponibile sui siti internet istituzionali del Consorzio per le aree di sviluppo industriale di Ragusa in liquidazione, dell'IRSAP e di Unioncamere.

Prezzo a base d'asta (stima IRSAP del 6.4.2023): € 293.958,27.

LOTTO N. 2

“Rustico Industriale ex corpo B” ubicato presso l'area industriale di Ragusa, censito in catasto al foglio 143, part. 657, sub 2, costituito da un fabbricato principale e pertinenza esterna.

Destinazione d'uso: opificio industriale inclusivo di uffici.

Libero da vincoli, non locato ed immediatamente disponibile.

Scheda di dettaglio n. 2 disponibile sui siti internet istituzionali del Consorzio per le aree di sviluppo industriale di Ragusa in liquidazione, dell'IRSAP e di Unioncamere.

Prezzo base d'asta (stima IRSAP del 6.4.2023): € 292.522,31.

LOTTO N. 3

"Rustico Industriale ex corpo C" ubicato presso l'area industriale di Ragusa, censito in catasto al foglio 143, part. 657, sub 3, costituito da un fabbricato principale e pertinenza esterna.

Destinazione d'uso: opificio industriale inclusivo di uffici.

Libero da vincoli.

In atto concesso il locazione (contratto del 21/6/2017 con scadenza 20/6/2023) a conduttore che può concorrere per l'acquisto con l'agevolazione di cui all'art. 19, co. 9-ter, della l.r.s. 2012, n. 8 (decurtazione del prezzo di vendita del 50% del canone versato).

Scheda di dettaglio n. 3 disponibile sui siti internet istituzionali del Consorzio per le aree di sviluppo industriale di Ragusa in liquidazione, dell'IRSAP e di Unioncamere.

Prezzo base d'asta (stima IRSAP del 6-4-2023): € 292.057,37.

LOTTO N. 4

"Rustico Industriale ex corpo D" ubicato presso l'area industriale di Ragusa, censito in catasto al foglio 143, part. 657, sub 4 e costituito da un fabbricato principale e pertinenza esterna.

Destinazione d'uso: opificio industriale inclusivo di uffici.

Libero da vincoli.

In atto concesso il locazione (contratto di locazione del 26/5/2017 con scadenza 25/5/2023) a conduttore che può concorrere per l'acquisto con l'agevolazione di cui all'art. 19, co. 9-ter, della l.r.s. 2012, n. 8 (decurtazione del prezzo di vendita del 50% del canone versato).

Scheda di dettaglio n. 4 disponibile sui siti internet istituzionali del Consorzio per le aree di sviluppo industriale di Ragusa in liquidazione, dell'IRSAP e di Unioncamere.

Prezzo base d'asta (stima IRSAP del 6-4-2023): € 292.057,37.

LOTTO N 5

“Rustico Industriale ex corpo E ubicato presso l’area industriale di Ragusa, censito in catasto al foglio 143, part. 657, sub 5, costituito da un fabbricato principale e pertinenza esterna.

Destinazione d'uso: opificio industriale inclusivo di uffici.

Libero da vincoli.

In atto concesso il locazione (contratto di locazione del 12/5/2019 con scadenza 11/5/2023) a conduttore che può concorrere per l’acquisto con l’agevolazione di cui all’art. 19, co. 9-ter, della l.r.s. 2012, n. 8 (decurtazione del prezzo di vendita del 50% del canone versato).

Scheda di dettaglio n. 5 disponibile sui siti internet istituzionali del Consorzio per le aree di sviluppo industriale di Ragusa in liquidazione, dell’IRSAP e di Unioncamere.

Prezzo base d’asta (stima IRSAP del 6-4-2023): € 292.057,37.

CONDIZIONI E PROCEDURA DI VENDITA

Oggetto e forme della procedura

La vendita ha ad oggetto immobili del Consorzio per le aree di sviluppo industriale di Ragusa in liquidazione, di seguito indicato come Consorzio, e alla stessa si provvede attraverso una procedura di evidenza pubblica nell’ambito della quale l’IRSAP, ente distinto dal Consorzio, ha determinato i valori di stima, ha espresso il proprio concerto sulle modalità e i criteri di vendita e fornisce il supporto tecnico ed amministrativo necessario sensi dell’art. 19, comma 9 quater, comma 9 bis e comma 1, della l.r.s. 2012, n. 8.

La procedura si svolge attraverso l’utilizzo di una piattaforma telematica, messa a disposizione dall’IRSAP, mediante la quale sono gestite le fasi di presentazione delle offerte, di analisi e di aggiudicazione, nonché le comunicazioni e gli scambi di informazioni, con le modalità indicate nelle “Norme Tecniche di Utilizzo” che costituiscono parte integrante del bando e sono consultabili al seguente indirizzo internet: https://irsapsicilia.tuttogare.it/norme_tecniche.php.

Operatori economici ammessi

Sono ammessi a partecipare gli operatori economici che intendono direttamente esercitare all’interno delle aree industriali attività industriali o artigianali compatibili con gli strumenti urbanistici vigenti, ivi comprese le attività di produzione di energia, anche se esercitate in via esclusiva, mediante impianti fotovoltaici e/o impianti con pannelli solari.

Non sono ammesse a partecipare le imprese aventi ad oggetto la vendita di immobili o la loro gestione.

All'atto della presentazione dell'offerta l'operatore economico dichiara espressamente di conoscere ed accettare le norme e le condizioni di cui al regolamento per gli insediamenti industriali che costituisce parte integrante del bando ed è consultabile all'indirizzo internet www.irsapsicilia.it/regolamenti-e-convenzioni.

Cause di esclusione

Sono cause di esclusione dall'ammissione e dalla partecipazione alla procedura di gara:

- la mancanza della piena capacità di agire o l'esistenza di procedimenti in corso per dichiarazione di interdizione o inabilitazione;
- il fallimento, la liquidazione coatta e il concordato preventivo o la pendenza di un relativo procedimento;
- le condizioni di cui all'art. 9, co. 2, lett. c), del decreto legislativo 2001, n. 231;
- le misure di prevenzione di cui al decreto legislativo 2011, n. 159 o la pendenza di un relativo procedimento;
- i divieti previsti dall'art. 67 del decreto legislativo 2011, n. 159;
- l'esistenza a carico del rappresentante legale, degli amministratori o dell'imprenditore individuale di sentenze definitive di condanna o di applicazione della pena su richiesta delle parti o di uno degli altri provvedimenti previsti dall'art. 94 del decreto legislativo 2023, n. 36;
- una causa di incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi della vigente normativa riguardante l'imprenditore individuale o il rappresentante legale della società;
- l'aver avere reso false dichiarazioni nell'anno antecedente alla data di pubblicazione del presente bando sui requisiti e le condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di pubblico incanto;
- l'esistenza, rispetto a un altro partecipante, di una situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. o di una qualsiasi altra relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili a un unico centro decisionale.

Modalità di presentazione dell'offerta, di revoca e di sostituzione

Chi intende partecipare alla procedura di vendita deve:

- accedere alla piattaforma di gestione della procedura all'indirizzo internet <https://irsapsicilia.tuttogare.it/gare/index.php>;
- registrarsi;

- scaricare il modulo di presentazione dell'offerta;
- compilare il modulo di offerta in ogni parte;
- firmare digitalmente il modulo compilato;
- caricare sulla piattaforma il modulo di offerta compilato e firmato;

Il partecipante interessato all'acquisto di più immobili deve presentare, con la stessa procedura, offerte separate.

Per tutelare la segretezza della documentazione inviata la piattaforma richiede al momento dell'invio dell'offerta l'inserimento di una password di almeno 12 caratteri che dovrà essere custodita dall'operatore economico.

Una volta inviata l'offerta il sistema provvede a:

- controllare l'integrità del file inviato;
- verificare la validità formale della firma digitale del file;
- certificare la data e l'ora di ricevimento;
- criptare il file inviato tramite sistema di chiavi asincrone;
- inviare con pec conferma di avvenuta partecipazione all'operatore economico.

Entro il termine di presentazione dell'offerta l'operatore economico potrà revocare la partecipazione utilizzando il pulsante "revoca partecipazione" e il sistema invierà con pec conferma della revoca.

Un'offerta revocata sarà cancellata dal sistema ed equivarrà a un'offerta non presentata.

L'operatore economico che intenda sostituire la propria offerta deve revocarla e inviare entro il termine di scadenza una nuova offerta.

Termine di presentazione delle offerte

Le offerte debbono pervenire entro le ore 10.00 del 30.9.2023.

Il sistema non accetta offerte presentate dopo la scadenza.

Contenuto dell'offerta economica

L'offerta, a pena di esclusione, deve essere redatta compilando in ogni sua parte il modulo scaricato dalla piattaforma informatica di gestione della procedura.

Il prezzo offerto non può, a pena di esclusione, essere inferiore al prezzo base d'asta dell'immobile cui si riferisce.

Il prezzo offerto in aumento sul prezzo base d'asta per essere valutabile non deve essere né inferiore ad € 2.000,00, né diverso da un multiplo di € 2.000,00;

L'offerta, a pena di esclusione, deve essere sottoscritta digitalmente dal partecipante persona fisica o dal legale rappresentante nel caso di società.

Garanzia

Oltre alla presentazione dell'offerta ciascun partecipante deve prestare una garanzia di € 5.000,00, a sua scelta con una delle seguenti modalità:

- con cauzione, mediante versamento effettuato con bonifico bancario intestato a Consorzio per le aree di sviluppo industriale di Ragusa in liquidazione (IBAN: IT50W0306916702100000046156);

- a mezzo di fideiussione bancaria o polizza fideiussoria a prima richiesta e con rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale rilasciata da società autorizzate ai sensi delle vigenti disposizioni di legge ed estesa ad almeno 180 giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta.

La fideiussione bancaria o la polizza fideiussoria devono essere inviate in originale o in copia autenticata da notaio, entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte, attraverso la piattaforma di gestione della procedura di gara.

Revoca della procedura di vendita

Il Consorzio si riserva insindacabilmente il potere di revoca della procedura di vendita di uno o più immobili sino al momento dell'aggiudicazione, senza che i partecipanti possano avanzare, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria.

Commissione di gara

Alle operazioni di gara procede 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.

Operazioni di gara

A seguito delle offerte pervenute la Commissione di gara predisponde sollecitamente una graduatoria dei partecipanti che sarà pubblicata sul sito internet del Consorzio e sulla piattaforma di gestione della procedura.

Nello stesso termine sono adottati eventuali provvedimenti motivati di esclusione delle offerte che saranno comunicati agli interessati con pec.

Criteria di formazione della graduatoria ai fini dell'aggiudicazione

Ai fini dell'aggiudicazione la graduatoria è formata, per ciascun lotto, sulla base di punteggi assegnati con criteri oggettivi elaborati tenendo conto del contenuto economico dell'offerta, della capacità dell'insediamento produttivo di incidere, sulla base della forza lavoro impiegata, sullo sviluppo economico del territorio, delle esigenze di crescita delle microimprese, dell'imprenditoria giovanile e delle start up innovative e della necessità di favorire la ripresa delle attività economiche delle imprese vittime di richieste estorsive e dell'usura.

I punteggi sono assegnati a tal fine, secondo i criteri oggettivi di vendita definiti di concerto con l'IRSAP ai sensi 19, comma 9 bis, della l.r.s. 2012, n. 8, come segue:

a) aumenti sul prezzo base d'asta: 1 punto per ogni aumento di € 2.000,00 rispetto al prezzo base d'asta, con esclusione delle offerte che contengano percentuali di rialzo sul prezzo base d'asta inferiori ad € 2.000,00 o non corrispondenti ad un multiplo esatto di € 2.000,00;

b) personale dipendente in posizione di regolarità contributiva assunto da almeno sei mesi alla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte: 1 punto da 1 a 5 unità di personale occupato; 2 punti da 6 a 10 unità; 2,5 punti oltre le 10 unità;

c) microimprese, imprese giovanili di cui al decreto legge 1985, n. 786, start up innovative di cui al decreto legge 2012, n. 179, imprese vittime di richieste estorsive ed usura di cui al D.P.R. 1999, n. 455 e alla legge 1999, n. 44: 1 punto.

Nel caso di parità di punteggio è preferita l'impresa operante da minor tempo sul mercato sulla base del certificato camerale.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di unica offerta, purché il prezzo offerto sia pari o superiore a quello a base d'asta nella misura di € 2.000,00 o di un multiplo di € 2.000,00.

Nel caso di impossibilità di procedere all'aggiudicazione nei confronti dell'operatore economico collocato al primo posto in graduatoria o in caso di mancata stipula del contratto da parte dello stesso, il Consorzio si riserva la facoltà di aggiudicazione in favore di uno dei partecipanti con minore punteggio seguendo l'ordine di graduatoria.

Verbalizzazione dalle operazioni di gara

Delle operazioni di gara verrà redatto processo verbale sintetico sottoscritto dal presidente e dal segretario.

Aggiudicazione

L'aggiudicazione sarà disposta con determina del Commissario liquidatore del Consorzio all'esito dei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni rese effettuato d'ufficio o sulla base della documentazione che dovrà essere presentata entro il termine indicato nella richiesta.

Nel caso di accertamento della non corrispondenza al vero, in tutto o in parte, anche di una soltanto una delle dichiarazioni rese con l'offerta, l'aggiudicazione non avrà luogo.

Nel caso di immobili non concessi in locazione o di immobili aggiudicati al conduttore l'aggiudicazione è definitiva.

Nel caso di immobili concessi in locazione aggiudicati a soggetto diverso dal conduttore l'aggiudicazione è provvisoria e, ai sensi dall'art. 19, comma 9 quinquies, della l.r.s. 2012, n. 8, è subordinata alla condizione sospensiva che il conduttore, purché in regola con gli adempimenti degli oneri contrattuali, non presenti, entro il termine di trenta giorni dalla comunicazione di aggiudicazione provvisoria, richiama di acquisto allo stesso prezzo.

La cauzione versata dall'aggiudicatario sarà trattenuta dal Consorzio per le aree di sviluppo industriale di Ragusa in liquidazione come anticipo sul prezzo di vendita.

Trasferimento

Il trasferimento dell'immobile avverrà con atto pubblico di vendita da stipulare entro centoventi giorni decorrenti dall'aggiudicazione definitiva o, nel caso di aggiudicazione provvisoria, dalla scadenza del termine per l'esercizio del diritto di prelazione da parte del conduttore.

Ai sensi dell'art. 19, comma 1, della l.r.s. 2012, n. 8 i contratti di compravendita saranno, in ogni caso, subordinati alla condizione sospensiva che la Regione Siciliana, entro il termine di trenta giorni dalla comunicazione non delibere l'acquisto dell'immobile alle medesime condizioni.

Prima della vendita l'aggiudicatario deve versare al Consorzio, tramite bonifico bancario effettuato almeno 48 ore prima della data di stipula, l'intero prezzo di aggiudicazione o, nel caso di garanzia prestata con cauzione, il prezzo a saldo pari alla differenza fra il prezzo di aggiudicazione e la somma già versata a titolo di cauzione.

Le spese dell'atto pubblico di trasferimento, di trascrizione e catastali, tutte le altre spese fiscali e quelle comunque conseguenti alla vendita sono a carico dell'aggiudicatario.

Restituzione della cauzione e svincolo della fideiussione

La restituzione del deposito cauzionale o lo svincolo delle fideiussioni avverrà in favore dei non aggiudicatari ad aggiudicazione avvenuta.

Non si procederà alla restituzione del deposito cauzionale e si avvanzerà richiesta di pagamento al fideiussore:

- nel caso di accertamento della non corrispondenza al vero, in tutto o in parte, anche di una soltanto delle dichiarazioni rese con l'offerta;
- nei confronti dell'aggiudicatario che non addivenga alla stipula dell'atto di vendita entro centoventi giorni dall'aggiudicazione.

Responsabile del procedimento

Responsabile del procedimento è il dr. Leonardo Migliore contattabile ai seguenti recapiti:

0932 667124 – 0932 667105;
asiragusa.liquidazione@gmail.com; consorzioasiragusa.inliquidazione@pec.it.

Sopralluogo e ulteriori informazioni

Sopralluogo ed ulteriori informazioni possono essere richiesti ai recapiti sopra indicati.

Trattamento dei dati personali e accesso agli atti

I dati forniti saranno trattati ai sensi del Regolamento generale UE 679/2016 sulla protezione dei dati personali.

Il trattamento dei dati ha la finalità di assicurare lo svolgimento della procedura e un eventuale rifiuto a rendere le dichiarazioni previste comporterà l'esclusione.

I dati potranno essere comunicati ai competenti uffici pubblici, a soggetti esterni al Consorzio coinvolti nel procedimento, ai concorrenti partecipanti e agli altri soggetti aventi titolo ai sensi della legge n. 241/1990.

Responsabile del trattamento dei dati è il Consorzio.

Pubblicità

Ai sensi dell'art. 19. co. 9 bis, della l.r.s. 2012, n. 8 il provvedimento commissariale che dispone la vendita è consultabile, unitamente al presente bando e alle schede descrittive delle unità immobiliari in vendita, sui siti internet istituzionali del Consorzio per le aree di sviluppo industriale di Ragusa in liquidazione, dell'IRSAP e di Unioncamere.

28.6.2023.

Il Commissario liquidatore

Giovanni Ilarda



GIOVANNI
ILARDA
28.06.2023
11:22:39
GMT+00:00

