



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DI RAGUSA

SELEZIONE PER L'INDIVIDUAZIONE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI POZZALLO, DI UNITA' IMMOBILIARI DA ACQUISTARE PER EMERGENZA ABITATIVA

Verbale N. 1 della Commissione Giudicatrice

(nominata con Determina del Direttore Generale n. 334/17 del 28/11/2017 modificata con determina n. 34/18 del 12/02/2018)

----- ooOoo -----

L'anno duemiladiciotto il giorno tredici del mese di febbraio alle ore 10:00, nella sede dell'Istituto, si è riunita la Commissione per l'esame delle domande di partecipazione al bando pubblico finalizzato alla individuazione nel territorio del Comune di Pozzallo di unità immobiliari da acquistare, prevista dall'art. 10 del bando approvato con determina n. 269/17 del 09/10/2017.

La Commissione è composta dal Direttore Dott. Giovanni Scuderetti – Presidente e dai componenti Arch. Giovanni La Lota e Geom. Francesco Tona, tutti presenti.

Il Presidente, ai sensi del Codice di comportamento dell'Ente che prevede l'obbligo nel caso di conflitto di interesse di astensione e di segnalazione, secondo le modalità previste nel Codice suddetto, chiede ai componenti se sussista, in capo a essi, alcun conflitto di interessi, anche potenziale, in ordine al presente procedimento.

Lo stesso ed i componenti dichiarano che non sussiste alcun conflitto di interesse.

Il Presidente pertanto, dà lettura del bando pubblico approvato con la sopracitata determina n. 269/17 del 09/10/2017 che aveva previsto la scadenza per la presentazione delle offerte al 30/11/2017 e, preso atto che a tale data non sono pervenute offerte, con determina n. 350/17 del 06/12/2017 i termini per la presentazione delle proposte di vendita sono stati rinviati al 26/01/2018 ore 13:00 (Art. 5 del bando).

La Commissione pertanto prende atto che entro il termine previsto è pervenuta una

sola offerta presentata da Loreto Sonia Via Umbria n. 7 – 97016 Pozzallo, registrata come posta in entrata regolarmente siglata dall'addetto al protocollo Rag. Tasca, in data 24/01/2018 e successivamente protocollata al n. 340 del 29/01/2018.

La Commissione procede quindi all'esame del plico e rileva che la busta è chiusa ed integra e riporta le generalità del mittente, pertanto è conforme a quanto previsto dall'art. 5 del bando. Si procede quindi all'apertura del plico e la Commissione constata che all'interno della stessa è contenuta la seguente documentazione:

1) mod. A – compilato in ogni sua parte da cui si evince che l'alloggio proposto in vendita è sito in Pozzallo Via Umbria n. 7 piano 1° - foglio mappale 13 - sub. 14 - cat. 2 classe 2 - superficie utile 123,00 mq. Il prezzo complessivo calcolato dall'offerente è indicato in €. 109.250,00;

2) planimetria;

3) visura catastale;

4) certificato di abitabilità rilasciato il 26/03/2008;

5) concessione edilizia n. 323/04 del 30/05/2005;

6) concessione edilizia n. 101/04 del 30/05/2005;

7) Atto di concessione di acqua potabile n. 133/07 del 30/07/2007;

8) dichiarazione di conformità dell'impianto gas-metano del 23/10/2007 rilasciato da Ditta Confort Impianti dei F.lli Armenia T. & S. s.n.c.;

9) Copia documento di riconoscimento della Sig.ra Loreto Sonia e del Sig. Schiavone Emanuele comproprietari.

La Commissione accerta pertanto la completezza della documentazione prodotta.

Si passa quindi all'esame della predetta documentazione e si rileva che:

1. Con riferimento all'art. 4.2 lett. c) del Bando si rileva che l'alloggio proposto in vendita, per come risulta dalla somma delle superfici indicati nella planimetria allegata, ha una superficie (SC) di mq. 115,94 così individuata:

		Su	Snr (max 18% di Su)	Sc (Su+Snr)
monocale	mq.	43,62		
wc-lav	mq.	4,93		
disimpegno	mq.	8,74		

rip	mq.	2,88		
stireria	mq.	7,54		
sgombero	mq.	16,93		
bagno	mq.	6,40		
guardaroba	mq.	11,20		
Balcone	mq.		13,70	
TOTALE	mq.	102,24	13,70	115,94

quindi leggermente maggiore del limite di 115 mq. ammissibile, pertanto al fine della determinazione dell'importo di vendita, non potrà essere presa in considerazione la superficie in eccesso ai 115 mq.

2. Con riferimento all'art. 9 del Bando - **Determinazione dell'importo di vendita degli alloggi** - è stato dichiarato nel **QUADRO F** del **MODELLO A** che l'alloggio proposto in vendita è:

a. Ubicato nella zona periferica **D1**

b. Realizzato o ristrutturato la cui fine è **inferiore ai 10 anni**

Pertanto ai sensi dell'art. 9 del bando la valutazione deve essere di **940,00 €/mq**

c. nell'allegato A è stato indicato un prezzo complessivo di €. 109.250,00 corrispondente a € 950,00 (€ 109.250,00 / 115,00), pertanto il prezzo calcolato sulla base del valore unitario di riferimento non è congruo con il prezzo corretto di €. 108.100,00 (€ 940,00 x mq. 115,00)

d. non è stato offerto ribasso sul prezzo complessivo erroneamente calcolato.

3. Con riferimento all'Art. 2 del Bando - **Specifiche delle unità immobiliari tipo richieste** - il quale prescrive che gli alloggi devono avere le seguenti superfici utili:

a. 45 m2 (bilocale e servizi con camera da letto di almeno 9 m2);

b. 60 m2 (bilocale e servizi con camera da letto di almeno 14 m2);

c. 70 m2 (trilocale e servizi con camera da letto di almeno 14 m2);

d. 97,50 m2 (quadrilocale e servizi con camera da letto di almeno 14 m2)

Si rileva che l'alloggio proposto in vendita, alla luce dei documenti allegati, **non possiede le specifiche richieste** all'art. 2 del Bando in quanto, nonostante nel modello A l'offerente abbia dichiarato (**QUADRO H - Specifiche delle unità immobiliari tipo richieste**) che l'alloggio è dotato di n. 2 camere da letto rispettivamente di mq. 16,93 e mq. 14,08, dalla **planimetria e dal certificato di abitabilità** allegati all'offerta si evince che l'alloggio proposto è totalmente privo di **almeno una** stanza con destinazione ammessa di **camera da letto**.

Alla luce dei superiori rilievi la Commissione ritiene che la domanda sia inammissibile.

La Commissione giudicatrice pertanto, prima di assumere decisioni definitive, decide di comunicare la propria valutazione all'interessato e chiedere eventuali deduzioni e documenti assegnando il termine di dieci giorni dal ricevimento della comunicazione (art. 11/bis L.R. n. 10 del 30/04/1991 e s.m.i.).

A questo punto alle ore 12:00, avendo la Commissione concluso i lavori, il Presidente dichiara sciolta la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente

Dr. Giovanni Scuderetti

I componenti

Arch. Giovanni La Lota

Geom. Francesco Toma
