

AVVISO 1 DI VENDITA DI IMMOBILE URBANO PER ASTA PUBBLICA

Invito pubblico ad offrire offerte per l'alienazione dell'Immobile di proprietà dell'ISITUTO DEI POVERI S.S. SALVATORE E SANTA CROCE IPAB di Corleone (PA)

(Determina del Commissario Straordinario n. 18 del 15/05/2025)

L'ISITUTO DEI POVERI S.S. SALVATORE E SANTA CROCE IPAB) con sede legale in Via S.S. Salvatore a Corleone (PA)

RENDE NOTO

Che il giorno **10/06/2025** alle **ore 10:00**, presso la sede dell'Istituto, dinanzi al Segretario (nella qualità di Ufficiale Rogante) e il Commissario Straordinario, si procederà alla vendita per asta pubblica, con il sistema delle offerte segrete, dell'Immobile sito in Corleone Via San Martino n.50-52-54 , nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.

OGGETTO DELLA VENDITA

Edificio sito in Corleone Via San Martino n. 50-52-54, ricompreso nella zona territoriale omogenea denominata nel vigente PRG "Zona A1 - Immobili di interesse storico-artistico, monumentale, ambientale e paesistico".

L'edificio in argomento, interessato dagli eventi sismici del 1968, è stato oggetto di intervento di "Riparazione e di restauro e risanamento conservativo" autorizzato con C.E. n.152 del 20/12/2007 (progetto principale) e successiva C.E. n.143 del 15/11/2012 (rilasciata in data 21/11/2012 relativa al progetto di completamento)e ammesso a contributo dalla Commissione istituita ai sensi dell'ex art.5 della Legge n.178/76 e s.m.i. della quale a tutt'oggi rimangono da liquidare la somma complessiva pari a € 29.952,68 relativa ai lavori di completamento da realizzarsi:

FOGLIO	PARTICELLA
MU	2767 sub 1
MU	2767 sub 2

La consistenza delle due U.I., calcolata in base alla perizia dell'UTC del Comune di Corleone 3 Settore – Edilizia, ai sensi del D.M. dei LL.PP. 5 agosto 1994 è la seguente:

Superficie utile non residenziale della U.I. da destinare a magazzino è pari a mq. 135,99;
Superficie utile residenziale della U.I. da destinare ad abitazione è pari a mq. 127,06 e la non residenziale pari a mq. 67,44.

Il prezzo base d'asta delle particelle sopra elencate è stabilito in **€ 185.000,000, come desumibile dalla valutazione dell'UTC del Comune di Corleone prot.n.41073/2024 del 20/12/2024**

L'immobile oggetto della presente asta pubblica sarà acquistato così come visto e piaciuto e nessuna garanzia verrà rilasciata dalla parte venditrice, se non quelle previste in termini di legge e tranne quella per la piena proprietà e l'evizione.

Le clausole da inserire nei contratti definitivi di compravendita saranno conformi alle condizioni di cui al presente avviso d'asta. Nessuna previsione di garanzia sarà contenuta nel contratto di vendita anche riguardo le sanzioni di cui all'articolo 15 del Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico 22 gennaio 2008, n. 37, ma troveranno unicamente applicazione le norme codicistiche sulla garanzia per vizi.

L'espletamento delle formalità di cancellazione di eventuali trascrizioni illegittime di pignoramenti e/o di iscrizioni ipotecarie per debiti assunti da soggetti non proprietari del bene avverrà a cura e spese dell'aggiudicatario. Ogni onere e/o spesa e/o imposta di qualunque genere, conseguenti la vendita, sarà a carico dell'aggiudicatario. Per quanto qui non previsto, si applicheranno le vigenti disposizioni di legge.

Deposito cauzionale

Il deposito cauzionale per partecipare all'asta è stabilito nella misura del 20% del prezzo offerto. Per l'aggiudicatario il deposito cauzionale costituisce principio di pagamento e quindi viene trattenuto come deposito cauzionale infruttifero. La somma sarà invece restituita a coloro che non risulteranno aggiudicatari dell'immobile.

Il deposito cauzionale potrà essere effettuato con versamento tramite bonifico in favore di I.P.A.B. SS. Salvatore, su conto corrente intestato a Casa di Riposo SS. Salvatore e S. Croce, in essere presso l'Istituto Bancario Monte dei Paschi di Siena codice IBAN : IT17M0103043330000003804592, con la seguente causale: "asta pubblica per alienazione dell'immobile di proprietà dell'I.P.A.B. SS. Salvatore di Corleone (PA) – Deposito cauzionale" o mediante assegno circolare, non trasferibile, intestato a: ISITUTO DEI POVERI S.S. SALVATORE E SANTA CROCE IPAB

Sono consentite offerte libere esclusivamente pari o in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

Modalità di partecipazione all'asta.

Al fine di partecipare all'asta, gli interessati dovranno inviare, esclusivamente a mezzo raccomandata A/R, un **PLICO** indirizzato all'I.P.A.B. SS. Salvatore Via SS. Salvatore snc 90034 Corleone (PA) **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 09/06/2025.**

Il mancato rispetto del termine sopra indicato comporterà automaticamente l'esclusione dalla gara. Per la determinazione dell'orario di presentazione della raccomandata farà fede il timbro orario sulla ricevuta di accettazione rilasciata dall'ufficio postale accettante.

Il recapito del plico rimane ad unico ed esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo o per tardivo recapito del plico stesso o per eventuali disguidi postali comunque imputabili a fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore, non giunga a destinazione nel termine fissato per la partecipazione all'asta.

Il plico a pena di esclusione, dovrà pervenire chiuso, sigillato (con qualsiasi mezzo idoneo a non consentirne l'apertura) e controfirmato sui lembi della chiusura, con l'indicazione dell'indirizzo di questo ente, l'indicazione del mittente e la dicitura:

"Offerta per asta immobile di cui all'avviso 1 del 19/05/2025"

Il plico per la partecipazione all'asta dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, 2 buste chiuse e sigillate (con qualsiasi mezzo idoneo a non consentirne l'apertura) e controfirmate sui lembi della chiusura con all'esterno riportata la dicitura la dicitura:

BUSTA A) - Domanda di partecipazione asta immobile

BUSTA B) - Offerta Economica

Contenuto delle Buste

Busta A - Domanda di partecipazione:

A pena di esclusione, la BUSTA A deve contenere al suo interno la seguente documentazione:

- 1) **Domanda di partecipazione all'asta** redatta in conformità al modello allegato al presente avviso (Allegato 1) - sottoscritta dall'offerente o, in caso di partecipazione di società, dal legale rappresentante o da altro soggetto purché in possesso dei poteri di firma;
- 2) **fotocopia del documento di identità** in corso di validità del sottoscrittore ai sensi

dell'art. 38 comma 3 del DPR 445/2000;

3) in caso di procuratore: **la procura** notarile in originale o copia autentica notarile.

4) **deposito cauzionale** per un importo pari al 20% del prezzo offerto, che deve essere effettuato o mediante versamento su conto corrente intestato a Casa di Riposo SS. Salvatore e S. Croce IPAB, in essere presso l'Istituto Bancario Monte dei Paschi di Siena codice IBAN : IT17M0103043330000003804592, con la seguente causale: “asta pubblica per alienazione dell'immobile di proprietà dell'I.P.A.B. SS. Salvatore di Corleone (PA) – Deposito cauzionale” o mediante assegno circolare, non trasferibile, intestato a: ISITUTO DEI POVERI S.S. SALVATORE E SANTA CROCE IPAB

Nell'ipotesi in cui partecipi all'asta una società, dovrà inoltre, a pena di esclusione, essere prodotta:

5) documentazione idonea a certificare i poteri di firma del sottoscrittore se persona diversa dal legale rappresentante. (es. delibera dell'Organo decisionale relativa alla partecipazione alla presente asta).

6) certificato della Camera di Commercio recante in calce la dicitura antimafia di data non anteriore a sei mesi alla data della domanda di partecipazione ovvero dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del DPR 445/2000, attestante indicazione del numero, sede, durata e oggetto e forma giuridica, nonché l'indicazione del nominativo, luogo e data di nascita del titolare o del/i legale/i rappresentante/i legale/i o dei soggetti legittimati ad impegnare legalmente la società che partecipa all'asta. Nel caso di organismo non tenuto all'obbligo di iscrizione in CCIAA alla domanda di partecipazione deve essere allegata dichiarazione del legale rappresentante resa ai sensi del DPR 445/2000 con la quale si dichiara insussistenza del suddetto obbligo di iscrizione alla CCIAA nonché copia dell'atto costitutivo e dello statuto.

BUSTA B - Offerta economica:

La BUSTA B deve contenere al suo interno esclusivamente l'offerta economica redatta in conformità al modello allegato al presente avviso (Allegato 2 - Offerta economica).

A pena di esclusione:

- l'offerta dovrà essere firmata per esteso ed in modo leggibile dal soggetto che ha sottoscritto la domanda di partecipazione;
- l'offerta non può essere condizionata;
- l'offerta non può essere di importo inferiore a quello posto a base d'asta.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, prevale

quest'ultimo.

L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'istituto.

Nel caso di offerte più elevate di pari importo, ai relativi offerenti verrà chiesta la presentazione di una nuova offerta segreta, in aumento rispetto al precedente prezzo offerto (offerta segreta di rilancio); l'immobile verrà aggiudicato al concorrente che avrà presentato l'offerta di rilancio di importo più elevato.

Soggetti che possono partecipare all'asta

Possono partecipare all'asta tutti i soggetti (persona fisica o persona giuridica) purché la persona fisica o gli amministratori muniti del potere di rappresentanza:

- non abbiano riportato condanne per delitti che comportino la pena accessoria della incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione (art. 32 quater del codice penale);
- non siano sottoposti a misure di prevenzione e antimafia di cui all'articolo 3 della legge 27/12/1956, n.

1423 né di alcuna delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 e che negli ultimi 5 anni non sono stati estesi gli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui

all'articolo 3 della legge 27/12/1956, n. 1423 irrogate nei confronti di un proprio convivente;

- non siano sottoposti a misure di prevenzione e antimafia di cui al d.lgs. 159/2011;
- non si trovino nelle condizioni di cui all'art. 68 del RD n. 827/1924 (esclusione dalla partecipazione per negligenza o malafede in precedenti procedure di aggiudicazione o rapporti contrattuali) ovvero nei cui confronti sia stata promossa da I.P.A.B. SS. Salvatore di Corleone azione di risoluzione contrattuale;
- non siano in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, né è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- nei cui confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, né emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, né di applicazione della pena su richiesta, (ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale), per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità, che incidono sulla propria moralità professionale; né è stata riportata condanna con sentenza passata in giudicato, per uno

o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, par. 1 Direttiva C.E. 2004/18 e che non sono state emesse sentenze di condanna nei propri confronti per le quali abbia beneficiato della non menzione;

- dichiarino di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nella presente vendita per asta pubblica;
- non siano stati destinatari della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231, né altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- Soggetti che non risultino morosi, per alcun motivo, nei confronti dell'Istituto e che non abbiano in corso o abbiano avuto negli ultimi 5 anni liti e/o contenziosi giudiziari contro lo stesso;
- Nell'ambito di ciascun nucleo familiare potrà partecipare alla gara un solo componente. Ove detta disposizione venga disattesa le offerte degli altri componenti oltre la prima presentata saranno escluse dalla gara.

I requisiti di partecipazione devono essere posseduti alla data di presentazione dell'offerta e dovranno essere mantenuti in capo ai soggetti partecipanti per tutte le fasi successive della procedura.

Non saranno ammesse le domande incomplete e per le quali non siano state rispettate le prescrizioni o le indicazioni contenute nel presente bando.

L'istituto si riserva la facoltà di verificare le dichiarazioni formulate in autocertificazione ed attestanti il possesso dei requisiti per la partecipazione e per la successiva stipula del contratto.

Procedura di aggiudicazione:

Il Segretario dell'Ente, nella qualità di Ufficiale Rogante, e il Commissario Straordinario procederanno all'apertura dei plichi pervenuti entro il termine di scadenza previsto dal presente avviso, con le seguenti modalità:

- apertura della BUSTA A, verifica della regolarità della domanda di partecipazione, della documentazione prodotta e del deposito cauzionale;
- in caso di domanda non conforme al presente avviso, non si procederà all'apertura della BUSTA B e verrà verbalizzata l'esclusione della domanda di partecipazione;
- in caso di domanda regolarmente presentata, si procederà all'apertura della BUSTA B contenente l'offerta economica.

Al termine dell'esame delle offerte valide, verrà formulata la graduatoria provvisoria e la proposta di aggiudicazione.

Aggiudicazione provvisoria:

L'aggiudicazione sarà fatta a favore di colui che avrà presentato l'offerta economica più alta, in caso di offerte più elevate di pari importo, ai relativi offerenti verrà richiesta la presentazione di una nuova offerta segreta, in aumento rispetto al precedente prezzo offerto (offerta segreta di rilancio) – detta eventuale procedura si svolgerà nel medesimo giorno e nel medesimo luogo fissato per l'asta pubblica.

La vendita verrà provvisoriamente aggiudicata quindi al concorrente che avrà presentato l'offerta di rilancio di importo più elevato.

Il Commissario Straordinario dispone l'aggiudicazione definitiva con propria determinazione.

Aggiudicazione definitiva:

Una volta individuato il concorrente e la relativa offerta economicamente più vantaggiosa per L'Istituto, l'Istituto provvederà a comunicare il risultato dell'asta e la stessa si concretizzerà attraverso il versamento della nuova caparra e/o acconto come qui di seguito meglio descritta.

L'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo della proprietà che si produce solo al momento del rogito notarile e del pagamento integrale del prezzo. Ad avvenuta notifica del provvedimento di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare sino al 50 % dell'importo di aggiudicazione a titolo di acconto sul contratto di compravendita, che dovrà stipularsi entro e non oltre giorni 15 (quindici) dall'avvenuta notifica del predetto provvedimento di aggiudicazione definitiva.

La mancata stipula del contratto per fatto addebitabile all'aggiudicatario comporta la perdita dell'importo versato successivamente alla notifica del provvedimento di aggiudicazione, che verrà definitivamente trattenuto dall'ente.

L'I.P.A.B. si riserva l'insindacabile diritto di procedere all'aggiudicazione anche nel caso sia pervenuta una sola offerta valida; l'aggiudicatario viene informato dell'esito favorevole dell'asta mediante invio di lettera raccomandata A/R al recapito indicato nella domanda di partecipazione.

L'Istituto si riserva, in ogni momento, di non procedere all'aggiudicazione, attraverso atto comunicato a tutti i partecipanti.

E' fatta salva la facoltà dell'aggiudicatario di rinunciare all'aggiudicazione, senza alcuna pretesa o richiesta tranne la restituzione della cauzione, nel caso in cui, trascorsi 180

giorni dalla ricezione della comunicazione di aggiudicazione, non sia stato possibile procedere alla stipula dell'atto per fatto non imputabile all'aggiudicatario.

Fatti salvi tutti i poteri di accertamento d'ufficio dell'Istituto, all'esito dell'asta verrà richiesto al soggetto aggiudicatario di produrre i documenti ed i certificati relativi a quanto dichiarato nella domanda di partecipazione. Le dichiarazioni rese ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 saranno oggetto di verifica secondo le modalità e con le conseguenze previste dallo stesso DPR 445/2000, inclusa la decadenza dall'aggiudicazione e il definitivo incameramento da parte dell'Istituto del deposito cauzionale.

Nel caso di rinuncia da parte dell'aggiudicatario o di decadenza dello stesso, l'Istituto si riserva la facoltà di interpellare i soggetti utilmente collocati in graduatoria, nell'ordine di classificazione, prima di avviare una nuova procedura d'asta.

Tutte le spese relative e conseguenti alla stipula del contratto, nessuna esclusa, sono a totale carico dell'aggiudicatario acquirente.

Forme di pubblicità

Il presente avviso, tenuto conto dell'urgenza degli interventi da porre in essere indispensabili ed indifferibili al buon andamento gestionale e strutturale dell'Ente, è pubblicato per un periodo di giorni 15 (quindici) per estratto su 1 quotidiano a diffusione nazionale, 1 a diffusione locale, sul sito dell'Istituto dei Poveri S.S. Salvatore e S. Croce IPAB e mediante affissione all'Albo pretorio del Comune di Corleone.

Informazioni e responsabile del procedimento

Eventuali chiarimenti in merito alla documentazione da produrre per la partecipazione alla presente asta potranno essere richiesti al seguente indirizzo di posta elettronica: segreteria@ipabsantissimosalvatore.it

Le richieste dovranno essere formulate in lingua italiana.

Tutte le richieste di chiarimenti e le relative risposte saranno pubblicate sul sito ipabsantissimosalvatore.it; le stesse dovranno comunque pervenire entro e non oltre il giorno 31/05/2025

Il Responsabile del procedimento, ai sensi dell'articolo 7 della legge 241/1990, è il Segretario dell'Istituto dott. Leoluca Scalisi

Trattamento dei dati

Ai sensi del D.lgs. n. 196 del 2003 e s.m.i., i dati personali acquisiti nell'ambito della

presente procedura

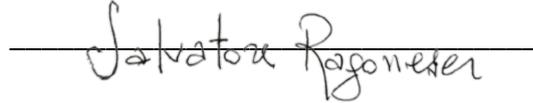
saranno utilizzati e trattati esclusivamente ai fini dell'espletamento della stessa, fatto salvo il diritto di

accesso ai documenti amministrativi secondo quanto previsto dalla legge n. 241/1990.

Il Segretario

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and strokes, positioned above a horizontal line.

Il Commissario Straordinario

A handwritten signature in black ink, clearly legible as 'Salvatore Ragonese', positioned above a horizontal line.

ALLEGATO 1) Richiesta di partecipazione al bando per la vendita immobile di proprietà dell'I.P.A.B. SS. Salvatore di Corleone (PA)

Spett.le ISITUTO DEI POVERI
S.S. SALVATORE E SANTA CROCE IPAB
VIA SS. Salvatore snc
Corleone (PA)

OGGETTO: Domanda di partecipazione al bando per la vendita di immobile di proprietà dell'I.P.A.B. SS. Salvatore di Corleone (PA)

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____,
Codice Fiscale _____;
residente a _____ in via _____,
telefono _____
mail _____

RIQUADRO DA COMPILARE SOLO SE SOCIETA'

In qualità di legale rappresentante/procuratore speciale della SOCIETA'
_____, con sede legale in
_____ CF _____
P.IVA _____ tel _____, mail _____

Con la presente

CHIEDE

Di partecipare alla gara per l'immobile oggetto del bando _____.

A tal fine, consapevole delle sanzioni applicabili in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 28 Dicembre 2000 n. 445

DICHIARA

- 1) Di avere preso visione della perizia di stima e di essere a conoscenza che gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- 2) Di avere preso cognizione delle disposizioni del bando di gara e di accettarlo integralmente senza riserva alcuna in tutte le sue parti.

Luogo e data

Firma e timbro

SI ALLEGA COPIA DI UN DOCUMENTO DI IDENTITA' IN CORSO DI VALIDITA'

ALLEGATO 2) Offerta Economica per la vendita di immobile di proprietà dell'I.P.A.B. SS. Salvatore di Corleone (PA)

Spett.le ISITUTO DEI POVERI
S.S. SALVATORE E SANTA CROCE IPAB
VIA SS. Salvatore snc
Corleone (PA)

OGGETTO: Offerta Economica per la vendita di immobile di proprietà dell'I.P.A.B. SS. Salvatore di Corleone (PA)

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____,
Codice Fiscale _____;
residente a _____ in via _____,
telefono _____
mail _____

RIQUADRO DA COMPILARE SOLO SE SOCIETA'

In qualità di legale rappresentante/procuratore speciale della SOCIETA'
_____, con sede legale in
_____ CF _____
P.IVA _____ tel _____, mail _____

Con la presente

OFFRE

Il seguente prezzo:

Importo in cifre _____

Importo in lettere _____

(luogo e data)

(firma e timbro)
