

AVVISO 3 DI VENDITA DI TERRENI AGRICOLI PER ASTA PUBBLICA

**Invito pubblico ad offrire offerte per l'alienazione di terreni 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, dei terreni qui di seguito elencati, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano.

**OGGETTO DELLA VENDITA**

A) Lotto 1: di proprietà dell'I.P.A.B. SS. Salvatore, **attualmente in godimento**, ubicati in prossimità della periferia del centro abitato, facilmente accessibili percorrendo la Via Sant'Oliva in Corleone, coltivabili nella loro maggiore estensione seminativo ed in piccola parte a pascolo, di media pendenza.

<b>FOGLIO</b>	<b>PARTICELLA</b>	<b>SUPERFICIE</b>
74	255	Mq. 3.380
74	357	Mq. 170
74	383	Mq. 560
74	384	Mq. 26.159
	<b><u>Totale</u></b>	<b><u>Mq. 30.269</u></b>

Il prezzo base d'asta del terreno relativo alle particelle sopra elencate è stabilito in **€54.181,51 come desumibile dalla valutazione dell'UTC del Comune di Corleone prot.n.41073/2024 del 20/12/2024.**

I Terreni oggetto della presente asta pubblica saranno acquistati così come visto e

piaciuto e nessuna garanzia verrà rilasciata dalla parte venditrice, se non le garanzie di legge, fra cui la garanzia di acquisto della piena proprietà e per 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 alla 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 del terreno.

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.

### **Diritto di prelazione**

*Ai sensi del comma 438 art. 1 L. 311/04 "è fatto salvo il diritto di prelazione in favore dei concessionari, dei conduttori nonché dei soggetti che si trovano comunque nel godimento dell'immobile oggetto di alienazione, a condizione che gli stessi abbiano soddisfatto tutti i crediti richiesti dall'amministrazione competente".*

Pertanto, successivamente all'aggiudicazione provvisoria, l'Istituto provvederà a comunicare il risultato dell'asta agli attuali conduttori. L'aggiudicazione definitiva è quindi **subordinata e sospensivamente condizionata al mancato esercizio del diritto di prelazione dei soggetti che attualmente hanno in godimento i terreni oggetto della vendita.**

**I soggetti che si trovano attualmente nel godimento degli immobili suddetti hanno a disposizione A) un termine di 15 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria entro i quali comunicare la volontà di esercitare il diritto di prelazione attraverso pec indirizzata a [amministrazione@pec.ipabsantissimosalvatore.it](mailto:amministrazione@pec.ipabsantissimosalvatore.it) e/o raccomandata con ricevuta di ritorno indirizzata a Istituto dei Poveri S.S. Salvatore e S. Croce Ipab via S.S. Salvatore snc 90034 Corleone (PA); B) un termine di 7 giorni - dalla data di esercizio del predetto diritto- per il pagamento del 50% dell'acconto. Il mancato versamento dell'acconto entro il predetto termine comporta la decadenza dall'esercizio del diritto di prelazione con conseguente aggiudicazione all'aggiudicatario provvisorio.**

Il contratto di compravendita dovrà stipularsi entro e non oltre giorni 15 (quindici) dal versamento dell'acconto.

Nel caso di esercizio del diritto di prelazione degli aventi diritto, non si procede all'aggiudicazione definitiva e il deposito cauzionale verrà restituito.

#### **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 e 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 terreni di cui all’avviso 3 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:

**BUSTA A) - Domanda di partecipazione asta terreno**

**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 apposito 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 di terreni di proprietà dell’I.P.A.B. SS. Salvatore di Corleone (PA) – Deposito Cauzionale”, (farà prova la fotocopia del versamento) 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.

L'aggiudicazione definitiva è comunque **subordinata e sospensivamente condizionata al mancato esercizio del diritto di prelazione, con riguardo al prezzo più elevato emerso in esito alle offerte di rilancio, dei soggetti che attualmente hanno in godimento i terreni oggetto della vendita.**

### **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, salvo quanto previsto in materia di prelazione ai sensi del comma 438 dell'art. 1 L. 311/2004.

Aggiudicazione definitiva:

Una volta individuato il concorrente e la relativa offerta economicamente più vantaggiosa per L'Istituto, la stessa **è sospensivamente condizionata al mancato esercizio del diritto di prelazione dei soggetti che attualmente hanno in godimento i terreni oggetto della vendita.**

Pertanto, successivamente all'individuazione dell'aggiudicatario provvisorio, l'Istituto provvederà a comunicare il risultato dell'asta agli attuali conduttori al fine dell'esercizio del diritto di prelazione.

L'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo della proprietà che si produce solo al momento del rogito notarile e con l'integrale pagamento 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.

È 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, all'Albo pretorio dell'Istituto dei Poveri S.S. Salvatore e S. Croce IPAB: [ipabsantissimosalvatore.it](http://ipabsantissimosalvatore.it)

### **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](mailto: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](http://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



Il Commissario Straordinario



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

**Spett.le IPAB SS Salvatore**

**VIA SS. Salvatore snc**

**Corleone (PA)**

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

**Spett.le IPAB SS Salvatore**

**VIA SS. Salvatore snc**

**Corleone (PA)**

OGGETTO: Offerta Economica per la vendita terreni 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)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_