

ISTITUTO DEI CIECHI

Opere riunite "I. Florio – F. ed A. Salamone"

90142 PALERMO – Via Angiò, 27

Telefoni – Centralino: 091540324 – Amministrazione: 091540286 – Fax 091540555

e-mail: segreteria@istciechipalermo.it

PEC: istciechipalermo@pcert.postecert.it

www.istciechipalermo.it

Cod. Fisc. 80016530828

BANDO DI VENDITA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE, MEDIANTE ASTA PUBBLICA, DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'ISTITUTO DEI CIECHI VERBALE DI GARA

A seguito di bando di asta pubblica per la vendita di beni immobili siti in Palermo, di proprietà dell'Istituto dei Ciechi, regolarmente pubblicato dal 17 febbraio 2022 al 21 marzo 2022 sul sito web istituzionale dell'Istituto dei Ciechi e all'albo pretorio, il giorno 21 del mese di Marzo 2022 alle ore 10,30 si è riunita la commissione di aggiudicazione formata dai Signori:

- 1) Dott.ssa Patti Carmela - Dirigente amministrativo – Presidente;
- 2) Arch. Silvestri Pietro – Responsabile dell'Ufficio Tecnico- Segretario;
- 3) Sig.ra Cutrano Santa – Istruttore amministrativo -Testimone;

Si procede all'apertura dei plichi contenenti le richieste di partecipazione al bando secondo l'ordine progressivo dell'elenco indicato nel bando come di seguito:

N.	DENOMINAZIONE	IDENTIFICATIVO CATASTALE	SUP. Mq.	PREZZO A BASE D'ASTA
1	Negoziò sito in Palermo via Maqueda, 249/251 – P.T.	Foglio 128, part.lla 1013 sub.1	63	€ 109.600,00
2	Negoziò sito in Palermo, via S. Agostino, 3 – P.T.	Foglio 127, part.lla 78 sub.5	36	€ 57.900,00
3	Immobile sito in Palermo, via Ventura, 5 – P.T.	Foglio 33, part.lla 804 sub.136	212	€ 305.000,00
4	Immobile sito in Palermo, via Ventura, 5 – P.T.	Foglio 33, part.lla 804 sub.137	146	€ 215.000,00
5	Immobile sito in Palermo, via Ventura, 5 – P.T.	Foglio 33, part.lla 804 sub.138	55	€ 115.000,00
6	Posto auto sito in Palermo, via Ventura, 5 – P.T.	Foglio 33, part.lla 943 sub. 8	9	€ 16.200,00

7	Posto auto sito in Palermo, via Ventura, 5 – P.T.	Foglio 33, part.IIa 943 sub. 9	9	€ 16.200,00
---	---	--------------------------------	---	-------------

Per l'immobile identificato al lotto n. 1 è pervenuta n. 1 busta con prot. n. 1060 del 21/03/2022 entro i termini previsti nel bando presentata dai Sigg.ri Fraccone Filippo e Genova Melania.

E' presente alle operazioni di gara il Sig. Fraccone Filippo, nato a Palermo il 25/06/1975 identificato tramite Patente di guida n. U16L53034K il quale partecipa per se stesso e in rappresentanza della Sig.ra Genova Melania.

Il Presidente apre il plico debitamente sigillato e firmato sui lembi di chiusura il quale contiene le seguenti n. 2 buste per come previsto nel bando: la busta contrassegnata con lettera "A" contenente n.2 modelli per autocertificazione (All. A) sottoscritti rispettivamente dal Sig. Fraccone Filippo e dalla Sig.ra Genova Melania contenenti tutte le dichiarazioni richieste nel bando di partecipazione, il verbale di sopralluogo sottoscritto dalle parti per la presa visione dei luoghi, l'attestazione di bonifico di € 10.961,50 pari al 10% dell'importo posto a base d'asta, la comunicazione dell'Istituto di credito Mediolanum attestante la capacità economica dei richiedenti e la fotocopia dei n. 2 documenti di riconoscimento dei partecipanti.

La Commissione prende atto della completezza della documentazione contenuta nella busta "A" secondo quanto richiesto nel bando e procede all'apertura della Busta contrassegnata con lettera "B" che contiene l'offerta segreta, munita di marca da bollo di € 16,00, debitamente sottoscritta che è pari ad € 109.989,08 (diconsi euro centonovemilanovecentoottantanove/08) con un aumento percentuale dello 0,355% rispetto al prezzo posto a base d'asta di € 109.600,00.

Considerato che non sono pervenute altre offerte per l'immobile di cui sopra, la Commissione aggiudica provvisoriamente la vendita dell'immobile identificato al lotto n.1 al Sig Fraccone Filippo nato a Palermo il 25/06/1975 ed ivi residente in via Eugenio L'Emiro, 50 e Genova Melania, nata a Erice (TP) e residente a Palermo, via Gaetano Sgarlata,16.

Si procede all'apertura del plico contenente la documentazione relativa all'immobile identificato al lotto n. 2 pervenuto con prot. n. 1058 del 21/03/2022 entro i termini previsti nel bando presentato dalla Sig.ra Stancampiano Maria Luisa n.q. di rappresentante legale di "Le due Sicilie s.r.l."

Il Presidente preliminarmente fa rilevare che la suddetta società partecipante al bando, locataria del suddetto immobile, risulta debitrice nei confronti di questo Istituto dei Ciechi per l'importo di € 11.275,54 per quote di locazione non versate e pertanto viene ammessa alla gara con riserva e a condizione che tale situazione debitoria venga ripianata prima dell'eventuale sottoscrizione del contratto di compravendita. Inoltre la Commissione si riserva di verificare l'iter amministrativo relativo al cambio di rappresentante legale della ditta "Le due Sicilie s.r.l."

Si procede all'apertura del plico debitamente sigillato e firmato sui lembi di chiusura il quale contiene le seguenti n. 2 buste per come previsto nel bando: la busta contrassegnata con lettera "A" contenente il modello per autocertificazione (All. A) sottoscritto dalla Sig.ra Stancampiano Maria Luisa con tutte le dichiarazioni richieste nel bando di partecipazione, il verbale di sopralluogo sottoscritto dalle parti per la presa visione dei luoghi, l'attestazione di bonifico di € 5.800,42 dell'Istituto di credito Intesa San Paolo pari a oltre il 10% dell'importo posto a base d'asta, la dichiarazione rilasciata ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 in ordine alla capacità finanziaria del richiedente in sostituzione della dichiarazione di un Istituto di credito sulla capacità economica del richiedente e la fotocopia del documento di riconoscimento del partecipante.

Il Presidente rileva che la documentazione è carente dell'attestazione rilasciata da un Istituto bancario inerente la capacità economica per come richiesto nel bando. In alternativa la ditta partecipante ha presentato la dichiarazione sopra citata del legale rappresentante che per l'impresa sussiste il requisito della capacità finanziaria superiore alla somma di € 58.004,22.

Si procede all'apertura della Busta contrassegnata con lettera "B" che contiene l'offerta segreta, munita di marca da bollo di € 16,00, debitamente sottoscritta che è pari ad € 58.004,22 (diconsi euro cinquantottomilaquattro/22) con un aumento percentuale dello 0,18% rispetto al prezzo posto a base d'asta di € 57.900,00.

Il Presidente rileva che la dichiarazione relativa alla capacità economica-finanziaria anticipa l'importo dell'offerta che avrebbe dovuto rimanere segreta. Poiché la ditta "Le due Sicilie" è l'unica partecipante per il lotto n. 2 viene ammessa la suddetta offerta e aggiudicata con riserva, nelle more della verifica dei superiori rilievi della Commissione di gara.

Per l'immobile identificato al lotto n. 3 è pervenuta n. 1 busta con prot. n. 1041 del 18/03/2022 entro i termini previsti nel bando presentata dall'U.N.C.I. – Federazione Regionale Sicilia con sede in Palermo, Via Ventura, 5. La suddetta busta contiene oltre alla documentazione relativa al lotto n. 3 anche le offerte relative ai lotti nn. 6 e 7 del bando.

Per l'U.N.C.I. non è presente alcun partecipante alle operazioni di gara e pertanto si procede all'apertura del plico, debitamente sigillato e firmato sui lembi di chiusura, contenente n. 4 buste (n. 1 busta contrassegnata con lettera "A" e n. 3 buste "B").

Il Presidente apre la busta contrassegnata con lettera "A" di autocertificazione (All. A) sottoscritta dal Sig. Amico Pasquale nato a Caltanissetta il 07/01/1943 contenente tutte le dichiarazioni richieste nel bando di partecipazione, il verbale di sopralluogo sottoscritto dalle parti per la presa visione dei luoghi, n. 3 attestazioni di bonifico di importo pari al 10% delle somme poste a base d'asta relativamente ai superiori nn. 3 lotti, la comunicazione dell'Istituto di credito Sant'Angelo attestante la capacità economica del richiedente, la fotocopia del documento di riconoscimento del partecipante, il verbale di nomina del Presidente dell'U.N.C.I. e il verbale di autorizzazione al Presidente dott.

Pasquale Amico da parte del Consiglio direttivo dell'U.N.C.I. alla partecipazione all'asta pubblica per l'acquisto dei n. 3 immobili identificati con il lotto nn.3, 6 e 7.

Prima dell'apertura delle buste contenenti le offerte segrete, si procede all'apertura del plico debitamente sigillato e firmato sui lembi di chiusura presentato dalla Sig.ra Marino Eleonora pervenuto con prot. n. 983 del 16/03/2022 relativo all'immobile identificato con il lotto n. 6.

E' presente la Sig.ra Marino Eleonora identificata con C.I. n. AV4532012 rilasciata dal Comune di S.Flavia il 16/02/2016.

Il Presidente apre la busta contrassegnata con lettera "A" di autocertificazione (All. A) sottoscritta dalla Sig.ra Marino Eleonora nata a San Sebastian (Spagna) il 18/05/1953 contenente tutte le dichiarazioni richieste nel bando di partecipazione, il verbale di sopralluogo sottoscritto dalle parti per la presa visione dei luoghi, l'attestazione di bonifico dell'importo di € 1.620,00 pari al 10% della somma posta a base d'asta relativamente al lotto n. 6 e inoltre viene allegata una busta chiusa contenente un assegno circolare di Unicredit dell'importo di € 25.000,00 a favore dell'Istituto dei Ciechi in sostituzione della dichiarazione sulla capacità economica e finanziaria del concorrente da parte di un istituto bancario, il quale viene ritenuto valido dalla Commissione.

In considerazione che per il lotto n. 6 è pervenuto anche il plico debitamente sigillato e firmato sui lembi di chiusura presentato dalla Sig.ra Reina Rosanna con prot. n. 1059 del 21/03/2022 entro i termini previsti nel bando si prende in esame la relativa documentazione.

Si prende atto che la suddetta Sig.ra Reina non è presente alle operazioni di gara e si procede all'apertura del plico il quale contiene la busta contrassegnata con lettera "A" con il modello di autocertificazione (allegato "A") contenente tutte le dichiarazioni richieste nel bando di partecipazione, il verbale di sopralluogo sottoscritto dalle parti per la presa visione dei luoghi, l'attestazione di bonifico dell'importo di € 1.620,00 pari al 10% della somma posta a base d'asta relativamente al lotto n. 6, la dichiarazione sulla capacità economica e finanziaria del concorrente da parte di Creval e la fotocopia della C.I. n. AV1135783 rilasciata dal Comune di Palermo il 13/11/2014.

La Commissione prende atto della completezza della documentazione contenuta nella busta "A" secondo quanto richiesto nel bando e procede all'apertura delle buste contrassegnate con lettera "B" contenenti le n. 3 offerte segrete relative al lotto n. 6 iniziando dall'offerta presentata dall'U.N.C.I. corredata da marca da bollo da € 16,00 che è pari ad € 16.200,00 (euro sedicimiladuecento/00) corrispondente al prezzo posto a base d'asta.

Quindi viene aperta la busta "B" contenete l'offerta della Sig.ra Reina Rosanna corredata da marca da bollo da € 16,00 contenente l'offerta di € 35.640,00 (euro trentacinquemilaseicentoquaranta/00) con un aumento del 120% rispetto alla base d'asta.

Viene aperta la terza busta "B" contenente l'offerta della Sig.ra Marino Eleonora corredata da marca da bollo da € 16,00 contenente l'offerta di € 20.250,00 (euro ventimiladuecentocinquanta/00) con un aumento del 25% rispetto alla base d'asta.

La Commissione aggiudica provvisoriamente il lotto n. 6 costituito dal posto auto scoperto di mq. 9 sito al piano terra della via Ventura n.5, identificato al Foglio 33, part.IIa 943 sub.8, alla Sig.ra Reina Rosanna nata a Palermo 01/03/1968 ed ivi residente in Vicolo Paternò, 18.

Si procede all'apertura della busta "B" contenente l'offerta presentata dall'U.N.C.I. per il lotto n. 3 corredata da marca da bollo da € 16,00 contenente l'offerta di € 305.000,00 (euro trecentocinquemila/00) corrispondente al prezzo posto a base d'asta.

Considerato che non sono pervenute altre offerte per il lotto n. 3 la Commissione aggiudica provvisoriamente l'immobile sito in Palermo via Ventura, 5 piano terra, identificato al Foglio 33, part.IIa 804 sub.136, all'U.N.C.I. – Federazione Regionale Sicilia con sede in Palermo, Via Ventura, 5.

Si procede all'apertura della busta "B" contenente l'offerta presentata dall'U.N.C.I. per il lotto n. 7 corredata da marca da bollo da € 16,00 contenente l'offerta di € 16.200,00 (euro sedicimiladuecento/00) corrispondente al prezzo posto a base d'asta.

Considerato che non sono pervenute altre offerte per il lotto n. 7 la Commissione aggiudica provvisoriamente l'immobile sito in Palermo via Ventura, 5 piano terra, costituito da posto auto scoperto identificato al Foglio 33, part.IIa 943 sub. 9, all'U.N.C.I. – Federazione Regionale Sicilia con sede in Palermo, Via Ventura, 5.

Si procede all'apertura del plico, debitamente sigillato e firmato sui lembi di chiusura, contenente la documentazione relativa all'immobile identificato al lotto n. 5 pervenuto con prot. n. 1061 del 21/03/2022 entro i termini previsti nel bando presentato dalla Sig.ra Pirrone Girolama.

Alla presenza della suddetta Sig.ra Pirrone Girolama identificata con C.I. n. CA87945IJ rilasciata dal Comune di Palermo il 25/03/21, si procede all'apertura del plico il quale contiene la busta contrassegnata con lettera "A" con il modello di autocertificazione (allegato "A") contenente tutte le dichiarazioni richieste nel bando di partecipazione, il verbale di sopralluogo sottoscritto dalle parti per la presa visione dei luoghi, l'attestazione di bonifico dell'importo di € 11.500,00 pari al 10% della somma posta a base d'asta relativamente al lotto n. 5, la fotocopia della C.I. n. CA87945IJ rilasciata dal Comune di Palermo il 25/03/2021 e in sostituzione della dichiarazione sulla capacità economica e finanziaria del concorrente viene allegata una dichiarazione dell'Istituto bancario BPER con la quale si fa presente che tale dichiarazione viene rilasciata esclusivamente ai titolari di ditte individuali, società ed imprese.

Viene aperta la busta "B" contenente l'offerta della Sig.ra Pirrone Girolama corredata da marca da bollo da € 16,00 contenente l'offerta di € 115.575,00 (euro centoquindicimilacinquecentosettantacinque/00) con un aumento del 0,5% rispetto alla base d'asta.

Considerato che non sono state presentate altre offerte per il superiore immobile, la Commissione aggiudica provvisoriamente il lotto n. 5 costituito dall'immobile sito in Palermo, via Ventura n.5, piano terra, identificato al Foglio 33, part.IIa 804 sub.138, alla Sig.ra Pirrone Girolama nata a Palermo 09/08/1983 ed ivi residente in Via Ventura, 5.

Esaminate tutte le offerte pervenute, alle ore 12,30 la Commissione chiude le operazioni di gara.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente

Dott.ssa Carmela Patti



Il Segretario

Arch. Pietro Silvestri



L'Istruttore amministrativo

Sig.ra Santa Cutrano

