

# ISTITUTO DEI CIECHI

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

90142 PALERMO – Via Angiò, 27

Cod. Fisc. 80016530828

Centralino: 091540324 – Amministrazione: 091540286

Fax: 091540555

[www.istciechipalermo.it](http://www.istciechipalermo.it)

N. \_\_\_\_\_ di prof.

Risposta a nota del \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

---

OGGETTO: Estratto processo verbale della seduta consiliare del 18 giugno 2021. Delibera n. 21. Regolamento per l'alienazione di beni immobili dell'Istituto.

---

Allegati N.

Palermo,

L'anno duemilaventuno, il giorno 18 del mese di giugno, alle ore 16,00 in seconda convocazione si è riunito, nei locali dell'Istituto dei Ciechi "I. Florio - F. ed A. Salamone" di Palermo, il Consiglio di Amministrazione dell'Istituto medesimo.

Sono presenti i signori:

- 1) Avv. Di Gesaro Tommaso, Presidente
- 2) Dott. Arnone Giovanni, consigliere
- 3) Dott. Clemente Roberto, consigliere
- 4) Dott. Lo Bue Rosolino, consigliere

Dott.ssa Patti Carmela, Dirigente Amministrativo dell'Istituto.

.....O M I S S I S .....

Il Consiglio,

Vista la bozza di regolamento per l'alienazione di beni immobili dell'Istituto predisposta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico dell'Istituto;

Ritenuto di dovere apportare alcune modifiche;

Ad unanimità

## DELIBERA

- 1) Di adottare il regolamento per l'alienazione di beni immobili dell'Istituto il cui testo si riporta di seguito:

### **Regolamento per la vendita dei beni immobili dell'Istituto dei Ciechi**

#### **Art. 1**

#### **Oggetto e finalità**

Il presente regolamento, a norma della legge 127/1997, disciplina le modalità di vendita dei beni immobili dell'Istituto dei Ciechi Opere riunite "I. Florio – F. ed A. Salamone".

# ISTITUTO DEI CIECHI

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

90142 PALERMO – Via Angiò, 27

Cod. Fisc. 80016530828

Centralino: 091540324 – Amministrazione: 091540286

Fax: 091540555

[www.istciechipalermo.it](http://www.istciechipalermo.it)

N. \_\_\_\_\_ di prot.

Risposta a nota del \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

---

**OGGETTO: Estratto processo verbale della seduta consiliare del 18 giugno 2021. Delibera n. 21. Regolamento per l'alienazione di beni immobili dell'Istituto.**

---

Allegati N.

Palermo,

Le finalità che l'Amministrazione intende perseguire con il presente regolamento sono le seguenti:

II semplificare i procedimenti di alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'ente, nel rispetto dei principi di efficienza, economicità, imparzialità, ragionevolezza, trasparenza e pubblicità;

II rafforzare l'attività di programmazione delle alienazioni.

Sono in particolare disciplinate:

IIII le attività di programmazione;

IIII le competenze in materia di stima e la procedura di alienazione;

IIII i criteri di scelta del contraente;

IIII i sistemi di valutazione delle offerte;

IIII la permuta.

## **Art. 2**

### **Programmazione**

Il Consiglio di Amministrazione dell'Istituto dei Ciechi approva (annualmente) il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni degli immobili di proprietà dell'Ente.

## **Art. 3**

### **Stima dei beni e individuazione del prezzo**

Nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Il valore del bene da porre a base della effettiva procedura di alienazione è quello risultante dalla perizia di stima orientata a

# ISTITUTO DEI CIECHI

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

90142 PALERMO – Via Angiò, 27

Cod. Fisc. 80016530828

Centralino: 091540324 – Amministrazione: 091540286

Fax: 091540555

[www.istciechipalermo.it](http://www.istciechipalermo.it)

N. \_\_\_\_\_ di prot.

Risposta a nota del \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

---

**OGGETTO: Estratto processo verbale della seduta consiliare del 18 giugno 2021. Delibera n. 21. Regolamento per l'alienazione di beni immobili dell'Istituto.**

---

Allegati N.

Palermo,

determinare il valore di mercato attuale del bene sulla base della ubicazione, della consistenza, della destinazione urbanistica, della appetibilità commerciale, nonché di ogni altro specifico elemento rilevante ai fini estimativi.

Le perizie di stima dovranno essere effettuate in via prioritaria dagli Uffici territorialmente competenti dell'Agenzia delle Entrate secondo specifici accordi di collaborazione ai sensi della vigente normativa.

Qualora l'Agenzia delle Entrate, a seguito di specifica richiesta dell'Istituto dei Ciechi, a causa della complessità della perizia di stima da effettuare, ovvero per ragioni di carattere organizzativo, non fosse in grado di calendarizzare l'esecuzione delle attività estimative richieste, tali perizie potranno essere effettuate dal personale responsabile dell'Ufficio Tecnico dell'Istituto ovvero da professionisti esterni iscritti all'albo dei Consulenti Tecnici dell'Istituto. Il compenso per gli eventuali esperti esterni verrà determinato sulla base di apposita offerta.

La perizia di stima mantiene di norma una validità di 12 mesi dalla data di sottoscrizione. Tale termine si interrompe nel momento dell'avvio della procedura di gara. Successivamente al decorso dell'anno, l'Ufficio Tecnico dell'Istituto può in ogni caso confermare anche per relationem la stima già effettuata. L'acquirente dovrà pagare il prezzo di vendita come risultante dagli esiti della gara o della trattativa privata e saranno a suo carico anche le spese tecniche sostenute o da sostenere (aggiornamenti catastali, perizie se affidate esternamente) e le spese di pubblicità, di bollo, di registrazione, sostenute dall'Ente per poter procedere alla cessione del bene ed ogni altro onere previsto



# ISTITUTO DEI CIECHI

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

90142 PALERMO – Via Angiò, 27

Cod. Fisc. 80016530828

Centralino: 091540324 – Amministrazione: 091540286

Fax: 091540555

[www.istciechipalermo.it](http://www.istciechipalermo.it)

N. \_\_\_\_\_ di prot.

Risposta a nota del \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

---

OGGETTO: Estratto processo verbale della seduta consiliare del 18 giugno 2021. Delibera n. 21. Regolamento per l'alienazione di beni immobili dell'Istituto.

---

Allegati N.

Palermo,

dalla legge. Il prezzo e le eventuali spese dovranno essere pagati interamente prima della stipula del contratto di compravendita o permuta.

## Art. 4

### Disciplina e procedure di vendita

La scelta del contraente è assicurata con criteri di trasparenza e con adeguate forme di pubblicità.

La vendita dei beni immobili è effettuata a mezzo di avviso da pubblicarsi sull'homepage del sito web dell'Amministrazione per non meno di quindici (15) giorni. E' facoltà del Responsabile applicare forme aggiuntive di pubblicità dell'avviso, anche se onerose.

Alla vendita di immobili si procede mediante:

- a. Asta pubblica, con il sistema delle offerte segrete in miglioramento del prezzo base ai sensi dell'art. 73, lett.c), del R.D. 827/1924;
- b. Trattativa privata, con le procedure e nei casi di cui all'art. 6;
- c. Vendita diretta con le procedure e nei casi di cui all'art.7.

## Art. 5

### Procedura aperta - asta pubblica

E' adottato il sistema dell'asta pubblica quando il potenziale interesse all'acquisto del bene offerto è riconducibile, per la natura del bene stesso, la sua potenziale utilizzazione e/o il valore venale, ad un mercato vasto, a livello nazionale o internazionale o comunque quando il valore di stima è superiore ad Euro 20.000,00.

# ISTITUTO DEI CIECHI

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

90142 PALERMO – Via Angiò, 27

Cod. Fisc. 80016530828

Centralino: 091540324 – Amministrazione: 091540286

Fax: 091540555

[www.istciechipalermo.it](http://www.istciechipalermo.it)

N. \_\_\_\_\_ di prot.

Risposta a nota del \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

---

**OGGETTO: Estratto processo verbale della seduta consiliare del 18 giugno 2021. Delibera n. 21. Regolamento per l'alienazione di beni immobili dell'Istituto.**

---

Allegati N.

Palermo,

Con lo stesso bando pubblico si può disporre l'alienazione di più beni, che in tal caso potranno anche essere suddivisi in lotti.

Verrà data pubblicità della vendita del bene immobile nelle forme e nei modi previsti dal successivo art. 10 comma 1.

Il Dirigente Amministrativo indice la gara approvandone il relativo bando redatto dall'Ufficio tecnico dell'Ente.

Il bando di gara deve indicare:

- || descrizione dei beni da alienare, lo stato di consistenza;
- || il prezzo estimativo a base di gara, i termini e le modalità per il pagamento;
- || i dati relativi al possesso dell'immobile e provenienza;
- || i diritti e i pesi inerenti l'immobile;
- || l'anno, il mese, il giorno e l'ora in cui si procede alla gara;
- || il luogo presso cui si effettua la gara;
- || gli uffici presso i quali sono visionabili gli atti di gara ed è possibile acquisire informazioni e il nome del responsabile del procedimento;
- || l'ammontare della cauzione (10% del prezzo a base d'asta);
- || il metodo di gara;
- || l'indicazione che si farà luogo ad aggiudicazione quand'anche si presenti un solo offerente;
- || per le persone giuridiche, l'indicazione di chi ne ha la rappresentanza legale e l'iscrizione nel Registro delle Imprese;

# ISTITUTO DEI CIECHI

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

90142 PALERMO – Via Angiò, 27

Cod. Fisc. 80016530828

Centralino: 091540324 – Amministrazione: 091540286

Fax: 091540555

[www.istciechipalermo.it](http://www.istciechipalermo.it)

N. \_\_\_\_\_ di prot.

Risposta a nota del \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

---

**OGGETTO: Estratto processo verbale della seduta consiliare del 18 giugno 2021. Delibera n. 21. Regolamento per l'alienazione di beni immobili dell'Istituto.**

---

Allegati N.

Palermo,

|| la possibilità di ammettere offerte per procura. Le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata. Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste s'intendono solidalmente obbligate;

|| le modalità e termini di presentazione dell'offerta, se esclusivamente a mezzo posta o anche tramite corriere o brevi manu, presso l'Ufficio Protocollo con ricevuta dell'ufficio protocollo dell'Ente o tramite pec;

|| le modalità di compilazione dei documenti, dichiarazioni e attestazioni, delle offerte, le modalità di imbustamento e sigillatura;

|| l'indicazione delle cause che comportano l'esclusione dalla gara;

|| l'indicazione che il recapito dell'offerta rimane a esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo il piego stesso non giunga a destinazione in tempo utile;

|| l'indicazione espressa di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

|| nel caso di società, l'indicazione espressa, che può essere contenuta nel certificato d'iscrizione nel registro delle imprese, che negli ultimi cinque anni la ditta non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata; Il bando di gara dovrà espressamente prevedere che faranno carico all'aggiudicatario le spese di cui all'art. 3 del presente regolamento.

Lo svolgimento della gara sarà a cura della commissione giudicatrice di cui al successivo art. 11.



# ISTITUTO DEI CIECHI

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

90142 PALERMO – Via Angiò, 27

Cod. Fisc. 80016530828

Centralino: 091540324 – Amministrazione: 091540286

Fax: 091540555

[www.istciechipalermo.it](http://www.istciechipalermo.it)

N. \_\_\_\_\_ di prot.

Risposta a nota del \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

---

**OGGETTO: Estratto processo verbale della seduta consiliare del 18 giugno 2021. Delibera n. 21. Regolamento per l'alienazione di beni immobili dell'Istituto.**

---

Allegati N.

Palermo,

Il metodo di svolgimento della gara utilizzato è quello delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, indicato nel relativo bando, senza alcuna prefissione di limiti di aumento e con esclusione delle offerte in diminuzione. Il criterio di aggiudicazione è quello del massimo rialzo sul prezzo di stima del bene derivante dalla perizia di cui all'art. 3, indicato nel bando di gara. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e sono vincolanti per gli aggiudicatari e per i loro aventi causa. Nel caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere è valido quello espresso in lettere. L'aggiudicazione ha luogo anche quando sia stata presentata una sola offerta purché sia valida e non sia inferiore al valore stabilito a base d'asta. Nell'eventualità che siano state presentate due o più migliori offerte di uguale importo, si procederà a richiedere in sede di gara ai relativi offerenti, ove essi siano presenti all'asta, un'offerta migliorativa in busta chiusa; ove gli offerenti non siano tutti presenti, si provvede con apposita comunicazione scritta a richiedere una nuova offerta dando termine breve di almeno tre giorni. Se risultassero ancora migliori offerte uguali, ovvero gli offerenti tutti presenti non vogliano migliorare l'offerta ovvero ancora non pervengano nuove offerte nel termine fissato, si procederà mediante estrazione a sorte. Sono ammesse offerte per procura e possono essere ammesse anche offerte per persona da nominare.

Nel caso in cui la gara mediante procedura di asta pubblica andasse deserta si potrà procedere ad una nuova gara. Per gli immobili posseduti in comproprietà con altri Enti la procedura di vendita può essere esperita da un ente proprietario in qualità di capofila, purché venga seguita la modalità di vendita mediante asta pubblica.

# ISTITUTO DEI CIECHI

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

90142 PALERMO – Via Angiò, 27

Cod. Fisc. 80016530828

Centralino: 091540324 – Amministrazione: 091540286

Fax: 091540555

[www.istciechipalermo.it](http://www.istciechipalermo.it)

N. \_\_\_\_\_ di prot.

Risposta a nota del \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

---

OGGETTO: **Estratto processo verbale della seduta consiliare del 18 giugno 2021. Delibera n. 21. Regolamento per l'alienazione di beni immobili dell'Istituto.**

---

Allegati N.

Palermo,

## Art. 6

### Trattativa privata previa gara ufficiosa

I beni immobili con prezzo a base d'asta uguale o inferiore ad Euro 20.000,00 e/o che abbiano una appetibilità commerciale riconducibile ad un mercato ristretto a rilevanza locale, con riguardo alla zona di ubicazione dell'immobile, alla sua natura, alla sua utilizzazione, e che non abbiano le caratteristiche di cui all'art. 8 possono essere alienati mediante trattativa privata preceduta da gara ufficiosa, anche senza un previo esperimento di asta pubblica. L'Ente procederà all'alienazione del bene previa pubblicazione di avviso, contenente le informazioni essenziali relative al bene ed alla presentazione delle offerte, nelle forme indicate dall'art. 10, dove verrà richiesto, a coloro che saranno interessati, di rispondere con una domanda di partecipazione alla procedura di vendita. In seguito l'Istituto dei Ciechi invierà una lettera di invito a coloro che hanno presentato domanda di partecipazione indicante il prezzo base del bene, il criterio di aggiudicazione, il termine per la presentazione dell'offerta, il deposito cauzionale o fideiussione bancaria o assicurativa pari al 10% del valore di perizia e le modalità secondo cui presentare le offerte di acquisto. Lo svolgimento della gara è seguito dalla commissione giudicatrice di cui al successivo art. 12. Le condizioni generali relative ai criteri e allo svolgimento della gara pubblica disciplinati dall'art. 5 sono applicabili per analogia anche alla procedura oggetto del presente articolo.

## Art. 7



# ISTITUTO DEI CIECHI

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

90142 PALERMO – Via Angiò, 27

Cod. Fisc. 80016530828

Centralino: 091540324 – Amministrazione: 091540286

Fax: 091540555

[www.istciechipalermo.it](http://www.istciechipalermo.it)

N. \_\_\_\_\_ di prot.

Risposta a nota del \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

---

OGGETTO: **Estratto processo verbale della seduta consiliare del 18 giugno 2021. Delibera n. 21. Regolamento per l'alienazione di beni immobili dell'Istituto.**

---

Allegati N.

Palermo,

## Trattativa privata diretta

E' ammessa la vendita diretta ad un solo soggetto nei seguenti casi:

a. Nei casi in cui il bene da alienare sia costituito da aree e/o relitti che non rivestono interesse prioritario per l'Istituto dei Ciechi, e queste siano intercluse e/o raggiungibili attraverso la proprietà di un solo confinante. Qualora siano interessati più confinanti si ricorre alla trattativa privata tra i medesimi;

b. Nei casi in cui l'interesse all'acquisto del bene sia circoscritto ad un soggetto titolare di una quota di proprietà dello stesso bene da alienare ;

c. Quando l'alienazione avviene a seguito di un accordo transattivo a definizione di una vertenza giudiziaria ed il bene da alienare sia in rapporto con la vertenza stessa.

d. In caso di terreno di proprietà dell'Ente con sovrastante fabbricato o costruzione di proprietà altrui regolarmente autorizzati.

E' altresì ammessa la trattativa privata diretta, senza gara, quando l'alienazione riguarda immobili il cui prezzo base sia inferiore a Euro 20.000,00, quando concorrono speciali circostanze di convenienza o di utilità generale, da indicarsi nel provvedimento di attuazione della procedura di vendita. In tutte le suddette ipotesi l'alienazione del bene avviene sulla base delle trattative direttamente condotte con l'acquirente ad un prezzo non inferiore a quello d' stima ai sensi dell'art. 3 del presente regolamento.

Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti dell'Istituto dei Ciechi consegue alla stipula del contratto.

# ISTITUTO DEI CIECHI

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

90142 PALERMO – Via Angiò, 27

Cod. Fisc. 80016530828

Centralino: 091540324 – Amministrazione: 091540286

Fax: 091540555

[www.istciechipalermo.it](http://www.istciechipalermo.it)

N. \_\_\_\_\_ di prot.

Risposta a nota del \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

---

**OGGETTO: Estratto processo verbale della seduta consiliare del 18 giugno 2021. Delibera n. 21. Regolamento per l'alienazione di beni immobili dell'Istituto.**

---

Allegati N.

Palermo,

La determinazione del prezzo, oltre a tutte le spese di cui all'art. 3 è accettato per iscritto dall'acquirente nel corso della trattativa.

Delle motivazioni relative alle alienazioni a mezzo di trattative private dirette viene dato conto nelle determinazioni gestionali e nei provvedimenti autorizzativi alle quali viene data adeguata pubblicità e trasparenza (almeno tramite affissione all'Albo Pretorio e pubblicazione nel sito internet dell'Ente), prima della definitiva alienazione contrattuale, al fine di acquisire e valutare eventuali osservazioni, proposte comunque denominate e, in generale, al fine di garantire il principio di concorrenza, confronto competitivo, di evidenza pubblica ed onde evitare restrizioni ingiustificate alla regola generale della libertà di competizione.

## **Art. 8**

### **Permuta**

Nel rispetto dei vigenti vincoli normativi, quando concorrano circostanze di convenienza o di pubblica utilità è possibile procedere alla permuta, mediante trattativa privata con enti pubblici e soggetti privati, di beni immobili, previo inserimento nel piano delle alienazioni e valorizzazioni. La permuta può avvenire a parità di valore o con conguaglio in denaro e/o di altra utilità e nel rispetto della normativa vigente.

## **Art. 9**

### **Diritto di prelazione**

Il competente Servizio accerta prima dell'avvio della procedura di alienazione se il bene è oggetto di diritti di prelazione. Tale diritto dovrà essere indicato nel bando in caso di asta



# ISTITUTO DEI CIECHI

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

90142 PALERMO – Via Angiò, 27

Cod. Fisc. 80016530828

Centralino: 091540324 – Amministrazione: 091540286

Fax: 091540555

[www.istciechipalermo.it](http://www.istciechipalermo.it)

N. \_\_\_\_\_ di prot.

Risposta a nota del \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

---

**OGGETTO: Estratto processo verbale della seduta consiliare del 18 giugno 2021. Delibera n. 21. Regolamento per l'alienazione di beni immobili dell'Istituto.**

---

Allegati N.

Palermo,

pubblica o nell'avviso pubblico in caso di trattativa privata previa gara ufficiosa e comunque portata a conoscenza dei possibili acquirenti nel caso di trattativa privata diretta.

Il diritto di prelazione viene riconosciuto agli eventuali titolari di un contratto di locazione o affitto da almeno 24 mesi, che non abbia natura transitoria, sul bene oggetto della vendita, ai concessionari, ai conduttori, ai comodatari e agli enfiteuti dei beni immobili posti in alienazioni.

I soggetti beneficiari devono essere, oltre che in possesso di un valido titolo che ha originato la conduzione, in regola con il pagamento degli eventuali corrispettivi dovuti per l'utilizzo dei beni e dei relativi oneri accessori.

Sono da considerarsi con diritto di prelazione anche i soggetti titolari di una concessione rilasciata dall'Agenzia del Demanio sui beni acquisiti dall'Ente nell'ambito del cosiddetto federalismo demaniale purché in regola con il pagamento dei canoni di occupazione.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, accertata la sussistenza della prelazione, avvisa a mezzo Raccomandata A/R, il soggetto avente tale diritto dell'intenzione dell'Istituto dei Ciechi di voler alienare il bene immobile interessato e che per lo stesso si procederà ad una procedura di vendita, cui il predetto soggetto deve essere invitato a partecipare e ad accettare, qualora ancora interessato, il prezzo derivante dalla gara, come da verbale dell'apposita Commissione giudicatrice di cui al successivo art. 11.

Nel caso di trattativa privata, il soggetto titolare del diritto di prelazione, qualora interessato all'acquisto dell'immobile, dovrà presentare la sua offerta.



# ISTITUTO DEI CIECHI

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

90142 PALERMO – Via Angiò, 27

Cod. Fisc. 80016530828

Centralino: 091540324 – Amministrazione: 091540286

Fax: 091540555

[www.istciechipalermo.it](http://www.istciechipalermo.it)

N. \_\_\_\_\_ di prof.

Risposta a nota del \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

---

OGGETTO: **Estratto processo verbale della seduta consiliare del 18 giugno 2021. Delibera n. 21. Regolamento per l'alienazione di beni immobili dell'Istituto.**

---

Allegati N.

Palermo,

A seguito dell'espletamento della procedura di trattativa privata e della definizione del prezzo di vendita da essa scaturito, colui che gode del diritto di prelazione sarà invitato ad accettarlo entro un periodo massimo di 15 giorni, trascorso il quale senza esplicita accettazione l'immobile sarà assegnato al maggior offerente.

## **Art. 10**

### **Pubblicità**

Sia nel caso di alienazione mediante il sistema dell'asta pubblica sia nel caso di alienazione a trattativa privata previa gara ufficiosa, sono assicurate adeguate forme di pubblicità al fine di acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto. In relazione alla tipologia di procedura di vendita prescelta vengono individuate le seguenti forme di pubblicità:

1. Procedura Aperta mediante Asta pubblica: inserzione per estratto su un quotidiano a diffusione nazionale ed in un quotidiano a diffusione locale, comunicazione mediante pubblicazione sul sito internet dell'Ente, e pubblicazione all'Albo pretorio; 2. Trattativa privata previa gara ufficiosa: comunicazione mediante pubblicazione sul sito internet dell'Ente, affissione pubblica presso l'Albo dell'Ente e pubblicazione all'Albo pretorio. Nel caso di cessione di un terreno i proprietari confinanti potranno essere informati della volontà di alienare il terreno a mezzo raccomandata postale, senza che ciò significhi il riconoscimento di alcun diritto di prelazione a favore degli stessi. E' possibile effettuare altre forme di pubblicità non espressamente sopra indicate che il Responsabile del Procedimento ritenga opportuno effettuare al fine del buon esito della procedura adottata.

# ISTITUTO DEI CIECHI

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

90142 PALERMO – Via Angiò, 27

Cod. Fisc. 80016530828

Centralino: 091540324 – Amministrazione: 091540286

Fax: 091540555

[www.istciechipalermo.it](http://www.istciechipalermo.it)

N. \_\_\_\_\_ di prot.

Risposta a nota del \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

---

OGGETTO: **Estratto processo verbale della seduta consiliare del 18 giugno 2021. Delibera n. 21. Regolamento per l'alienazione di beni immobili dell'Istituto.**

---

Allegati N.

Palermo,

Gli avvisi devono essere pubblicati devono avvenire almeno 30 giorni prima del giorno fissato per la presentazione delle offerte .

## Art. 11

### Commissione giudicatrice

Le offerte di acquisto presentate verranno valutate dalla Commissione giudicatrice.

Tale Commissione, composta di n. 3 membri, è presieduta dal Dirigente Amministrativo dell'Istituto dei Ciechi e sarà composta dal Responsabile dell' Ufficio Tecnico e da un membro nominato dal CdA tra soggetti dipendenti qualificati.

La Commissione giudicatrice agisce sempre nella sua collegialità.

I membri della Commissione giudicatrice sono tenuti al segreto d'ufficio nei casi previsti dalla legge.

Dei lavori della Commissione giudicatrice viene redatto apposito verbale che viene trasmesso al Consiglio di Amministrazione per la presa d'atto ed approvazione e successivamente sono adottate le determinazioni di aggiudicazione o attestante la diserzione di gara che verrà pubblicata all'Albo pretorio e sul sito internet dell'Ente.

## Art. 12

### Garanzie e cauzione

L'Ente assume nei confronti dell'acquirente tutte le garanzie di legge e dichiara la sussistenza o meno di iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, di privilegi anche fiscali e di diritti reali parziali a favore di terzi. La parte acquirente viene immessa nel



# ISTITUTO DEI CIECHI

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

90142 PALERMO – Via Angiò, 27

Cod. Fisc. 80016530828

Centralino: 091540324 – Amministrazione: 091540286

Fax: 091540555

[www.istciechipalermo.it](http://www.istciechipalermo.it)

N. \_\_\_\_\_ di prot.

Risposta a nota del \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

---

**OGGETTO: Estratto processo verbale della seduta consiliare del 18 giugno 2021. Delibera n. 21. Regolamento per l'alienazione di beni immobili dell'Istituto.**

---

Allegati N.

Palermo,

possesso legale del bene alienato a tutti gli effetti utili e onerosi dalla data di stipulazione del contratto, fatte salve particolari esigenze dell'Ente da indicare in sede di gara nel bando.

Nessun offerente può partecipare all'asta pubblica o alla gara ufficiosa se non comprovi di aver prestato la cauzione provvisoria richiesta, pari al 10% del prezzo a base di gara, mediante bonifico sul c/c intestato all'Istituto dei Ciechi .

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario a garanzia dell'offerta ha natura di caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 C.C. e sarà considerata in acconto sul prezzo di aggiudicazione all'atto della stipula del contratto.

La cauzione sarà ritenuta a favore dell'Ente nel caso in cui l'aggiudicatario sia dichiarato decaduto dall'aggiudicazione per inadempienze rispetto al bando pubblico o avviso.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, la cauzione sarà ritenuta in favore dell'Ente:

- qualora, a seguito dei controlli effettuati, emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario, con conseguente decadenza dal provvedimento di aggiudicazione provvisoria;
- - nel caso in cui l'aggiudicatario, senza giustificato motivo, non intenda stipulare il contratto di compravendita ovvero non proceda alla stipulazione nei termini, nella sede e con le modalità comunicategli.

Il Servizio competente provvede sollecitamente allo svincolo della cauzione per i concorrenti non aggiudicatari.

**Art. 13**



# ISTITUTO DEI CIECHI

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

90142 PALERMO – Via Angiò, 27

Cod. Fisc. 80016530828

Centralino: 091540324 – Amministrazione: 091540286

Fax: 091540555

[www.istciechipalermo.it](http://www.istciechipalermo.it)

N. \_\_\_\_\_ di prof.

Risposta a nota del \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

---

OGGETTO: Estratto processo verbale della seduta consiliare del 18 giugno 2021. Delibera n. 21. Regolamento per l'alienazione di beni immobili dell'Istituto.

---

Allegati N.

Palermo,

## Cause di esclusione dalle gare

Costituiscono causa di esclusione dalle procedure di gara:

- Le offerte presentate da soggetto non abilitato a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme legislative vigenti;
- Le offerte espresse in modo condizionato;
- Le offerte non contenute in busta chiusa e sigillata con ceralacca o nastro adesivo e le offerte non riportanti all'esterno del plico le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto della gara;
- La mancata costituzione della cauzione e la mancata presentazione del documento comprovante l'avvenuta costituzione;
- Le offerte non sottoscritte nei modi consentiti dalla normativa vigente;
- Il ritardo della presentazione delle offerte a qualsiasi causa dovuta.

### Art. 14

#### Riserva di aggiudicazione

L'Istituto, con provvedimento motivato, si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione senza che i concorrenti abbiano nulla da pretendere.

### Art. 15

#### Stipulazione del contratto

A seguito dell'aggiudicazione definitiva effettuata con apposita determinazione del Responsabile competente, la vendita viene perfezionata con contratto, con le forme e le

# ISTITUTO DEI CIECHI

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

90142 PALERMO – Via Angiò, 27

Cod. Fisc. 80016530828

Centralino: 091540324 – Amministrazione: 091540286

Fax: 091540555

[www.istciechipalermo.it](http://www.istciechipalermo.it)

N. \_\_\_\_\_ di prot.

Risposta a nota del \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

---

**OGGETTO: Estratto processo verbale della seduta consiliare del 18 giugno 2021. Delibera n. 21. Regolamento per l'alienazione di beni immobili dell'Istituto.**

---

Allegati N.

Palermo,

modalità previste dal codice civile entro i termini stabiliti dal bando o comunicato dall'Amministrazione.

Entro il termine indicato nel comma precedente l'acquirente dovrà provvedere al pagamento del residuo secondo le modalità indicate dall'Istituto.

Le vendite vengono stipulate, salvo diversa determinazione, a corpo e non a misura.

Il contratto di compravendita viene rogato da notaio scelto dalla controparte, dovendo questa affrontare le relative spese contrattuali ed erariali e lo stesso dovrà essere stipulato entro il termine perentorio di 3 mesi dalla comunicazione e/o notificazione dell'avvenuta aggiudicazione.

In ogni caso, la vendita viene stipulata nello stato di fatto in cui si trova il bene, con i relativi accessori, pertinenze, pesi e servitù attive e passive.

Dal giorno della sottoscrizione del contratto di compravendita, l'acquirente subentra, nel possesso materiale del bene acquistato, ed in tutti i diritti, obblighi ed azioni spettanti all'Ente, nonché nell'obbligazione del pagamento delle imposte e di ogni altro onere.

## **Art. 16**

### **Entrata in vigore**

Il presente regolamento entra in vigore il giorno in cui diviene esecutiva la deliberazione del Consiglio di Amministrazione di approvazione.

Il presente regolamento è pubblicato sul sito web dell'Istituto dei Ciechi.

# ISTITUTO DEI CIECHI

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

90142 PALERMO - Via Angiò, 27

Cod. Fisc. 80016530828

Centralino: 091540324 - Amministrazione: 091540286

Fax: 091540555

[www.istciechipalermo.it](http://www.istciechipalermo.it)

N. \_\_\_\_\_ di prot.

Risposta a nota del \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

OGGETTO: Estratto processo verbale della seduta consiliare del 18 giugno 2021. Delibera n. 21. Regolamento per l'alienazione di beni immobili dell'Istituto.

Allegati N.

Palermo,

2) Di trasmettere il regolamento di cui sopra all'Organo tutorio per quanto di competenza ed al Collegio dei revisori

..... OMISSIS .....

Il Presidente: f.to Tommaso Di Gesaro

Il Segretario: f.to Patti



Per copia conforme all'originale  
Il Dirigente Amministrativo  
(Dott.ssa Patti Carmela)