

# 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](mailto:segreteria@istciechipalermo.it)

PEC: [istciechipalermo@pcert.postecert.it](mailto:istciechipalermo@pcert.postecert.it)

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

L'Istituto dei Ciechi Opere Riunite "I. Florio – F. ed A. Salamone" ai fini della valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare, in esecuzione della Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 7 del 31.01.2022 intende alienare, a mezzo di esperimento ad asta pubblica (pubblico incanto) in singoli lotti, gli immobili di proprietà, suddivisi in lotti relativi a n. 1 immobile per come di seguito identificato:

N.	DENOMINAZIONE	IDENTIFICATIVO CATASTALE	SUP. Mq.	PREZZO A BASE D'ASTA
1	Immobile sito in Palermo, via Ventura, 5 – P.T.	Foglio 33, part.lla 804 sub.137	146	€ 215.000,00

Il tutto meglio descritto e documentato agli Atti depositati in pubblica visione presso l'Ufficio Tecnico dell'Istituto dei Ciechi, in Palermo, via Angiò, 27 dove potranno essere richiesti eventuali ulteriori informazioni (orari d'ufficio dal lunedì al venerdì: dalle 9:30 alle 12:30 - martedì e giovedì dalle 15:30 alle 17:00 - sabato: chiuso) – Tel. 091.540324 e-mail: [ufficiotecnico@istciechipalermo.it](mailto:ufficiotecnico@istciechipalermo.it) – Pec: [istciechipalermo@pcert.postecert.it](mailto:istciechipalermo@pcert.postecert.it)

### CONDIZIONI GENERALI 1.

1. L'immobile viene venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con accessori e pertinenze, diritti e oneri di qualsiasi specie, fatti salvi eventuali diritti di prelazione;
2. Tutte le spese, nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto, inerenti il trasferimento della proprietà, saranno a carico dell'acquirente; sono altresì a cura e spese dell'acquirente tutti gli adempimenti e i costi relativi agli eventuali aggiornamenti catastali;

3. Qualora l'offerta venga prodotta da più soggetti, l'alienazione verrà effettuata per quote indivise;

4. L'aggiudicatario dovrà provvedere entro il termine di 40 gg. dall'aggiudicazione e comunque prima della stipulazione del contratto di compravendita al versamento in un'unica soluzione al Tesoriere dell'Istituto dei Ciechi dell'intero prezzo risultante in offerta al netto dell'importo del deposito cauzionale versato ai sensi del successivo punto 7, oltre IVA se dovuta;

5. Possono presentare l'offerta solo coloro che hanno visto lo stato dei luoghi del lotto di riferimento con sopralluogo concordato con l'Ufficio Tecnico; a dimostrazione dell'avvenuto sopralluogo verrà rilasciata un'attestazione;

6. Sono ammesse offerte per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924 e sono fatte salve le rappresentanze legali previamente e debitamente autorizzate nonché le procure speciali. Le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata. Qualora le offerte vengono presentate in nome di più persone, queste s'intendono solidalmente obbligate. Non è consentita direttamente o indirettamente la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto;

7. La gara si terrà in seduta pubblica il giorno 31.10.2023 alle ore 12.00 negli Uffici Amministrativi dell'Istituto dei Ciechi – Via Angiò, 27 – Palermo, ed avrà luogo con il sistema del massimo rialzo sul prezzo estimativo dei beni riportato nel presente bando da esprimere con offerte segrete, in busta chiusa e sigillata; Il deposito cauzionale provvisorio è pari al 10% del prezzo a base d'asta e dovrà essere preventivamente versato tramite bonifico bancario IBAN : IT 02 F 02008 04624 000300005344.

In luogo del versamento tramite bonifico bancario del suddetto deposito cauzionale sono ammesse fidejussioni bancarie nonché polizze fidejussorie rilasciate da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982 n. 348, con scadenza non inferiore a 180 giorni.

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Per la presentazione delle offerte gli interessati devono osservare le seguenti modalità:

1) L'offerta dovrà:

- essere chiusa in un'apposita busta sigillata (Busta "B") senza alcun altro documento, con indicazione del lotto interessato;
- essere redatta in lingua italiana compilando l'apposito modello allegato al presente bando (modello all. B) sul quale dovrà essere apposta una marca da bollo da €. 16,00;
- indicare, per le persone fisiche, il nome e cognome, il luogo, la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente e degli offerenti.

Per le persone giuridiche, dovrà essere specificata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante;

- indicare l'aumento percentuale espresso in cifra ed in lettera (nel caso di discordanza prevarrà l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale) offerto sul prezzo a base d'asta;
  - essere datata e sottoscritta;
- 2) La busta contenente l'offerta segreta, (Busta "B") sigillata e firmata sui lembi di chiusura, dovrà essere inserita, unitamente ad una seconda busta (Busta "A") anch'essa sigillata e firmata sui lembi di chiusura contenente i documenti di seguito elencati, in un plico anch'esso controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno, oltre all'indirizzo ed al nominativo dell'offerente, l'indicazione dell'oggetto, del giorno della gara, la dicitura "Contiene offerta per beni immobili di proprietà dell'Istituto dei Ciechi";
  - 3) Elenco documenti da allegare, da inserirsi, pena la non ammissione dell'offerta, in apposita busta sigillata e firmata sui lembi di chiusura (Busta "A"):
    - A. Attestazione di pagamento con bonifico da banca a banca, (non in contanti), a favore dell'Istituto dei Ciechi, presso il Servizio di Tesoreria della Banca Unicredit, filiale via Roma "D" da effettuarsi alle seguenti coordinate bancarie: IBAN IT02 F020 0804 6240 0030 0005 344, indicando la causale di versamento "Deposito cauzionale per asta immobili", ovvero fidejussione bancaria o assicurativa comprovante/i l'avvenuto versamento del/dei deposito/i cauzionale/i. L'ammontare del deposito cauzionale prestata dai soggetti non aggiudicatari verrà restituita agli stessi entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva, mentre l'ammontare di quella prestata dal soggetto aggiudicatario definitivo verrà imputato in conto al prezzo di vendita. In entrambi i casi i depositi verranno restituiti o imputati nell'ammontare pari a quello corrisposto, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese. ,
    - B. Dichiarazione di almeno un Istituto di Credito attestante la capacità economica e finanziaria del concorrente;
    - C. (nel caso di partecipazione di ditte o società): certificato di iscrizione al Registro delle Imprese (o sua copia conforme) di data non anteriore a 6 mesi, da quello fissato per la gara, dal quale risulti il nominativo della persona (o persone) idonea ad impegnare legalmente la Società o Ditta; dal medesimo certificato dovrà inoltre risultare che la ditta o società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo;
    - D. (nel caso di partecipazione di Enti Pubblici): documento originale ovvero sua copia conforme dal quale risulti il titolo della persona offerente idoneo a impegnarla legalmente;
    - E. Procura speciale in originale o copia conforme (ove occorra);
    - F. Modello di autocertificazione, come da allegato al presente bando (modello all. A), resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente dichiara di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati; l'inesistenza, a suo carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della

capacità di contrarre, l'inesistenza di rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 c.c. con altri concorrenti alla gara, nonché la dichiarazione di conoscere ed accettare incondizionatamente il "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare" dell'Istituto dei Ciechi nonché le disposizioni contenute nel presente bando di gara.

Dovrà inoltre essere dichiarato da parte dell'offerente di essersi recato sul posto dove si trova l'immobile oggetto dell'offerta e di aver preso conoscenza delle condizioni e di tutte le circostanze che possono influire sulla determinazione del prezzo e delle condizioni contrattuali, nonché di aver preso visione della scheda descrittiva riguardante l'immobile e di essere edotto che l'alienazione dell'immobile avrà luogo a corpo, secondo le risultanze dei dati catastali, attuali ed aggiornati, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutti i diritti, ragioni, azioni accessorie e pertinenze, servitù attive o passive inerenti. Unitamente al modello va presentata, a pena d'esclusione, copia fotostatica non autenticata del documento di identità del sottoscrittore.

G. Attestazione rilasciata all'offerente da parte dell'Ufficio Tecnico di avvenuto sopralluogo del Lotto per il quale viene presentata l'offerta.

Il plico contenente le buste sigillate con l'offerta/e (*Busta "B"*) e la documentazione sopra indicata (*Busta "A"*), dovrà pervenire esclusivamente a mezzo posta ovvero tramite corriere o consegna a mano al Protocollo Generale dell'Ente – Via Angiò n. 27 – (che in caso di consegna "brevi manu" rilascerà apposita ricevuta), entro il giorno 31/10/2023 ore 11.00, pena l'esclusione. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti e non sarà tenuto conto dei plichi pervenuti dopo la suindicata scadenza anche se sostitutivi o integrativi di offerte pervenute. L'orario di apertura al pubblico dell'Ufficio Protocollo è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 12.45 - giovedì dalle 15:30 alle 17:00 - sabato: chiusura al pubblico.

#### **MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA GARA**

L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta a favore del concorrente che avrà presentato **l'offerta più elevata, il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello a base d'asta**; l'asta sarà valida anche in presenza di una sola offerta per ogni bene, purchè sia superiore o pari al prezzo a base d'asta; in caso di offerte eguali, si procederà all'aggiudicazione, a norma dell'art. 77 del R.D. 827/24;

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti dell'Istituto dei Ciechi consegue all'aggiudicazione definitiva.

L'offerta è vincolante per il periodo di 90 giorni. Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità stabilite nel bando, né offerte condizionate (fatti salvi i casi adeguatamente motivati da sottoporre all'approvazione del Consiglio di Amministrazione) o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui.

L'aggiudicazione diverrà definitiva solo a seguito dell'approvazione da parte del Consiglio di

Amministrazione delle risultanze verbalizzate dalla Commissione che ha condotto le operazioni di gara.

L'Ente si riserva di effettuare controlli a verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto.

Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza della aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, fatte salve comunque le responsabilità penali.

L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo di vendita nel termine di cui al punto 4° delle condizioni generali del presente bando, prima dell'atto di compravendita. Nel caso in cui l'aggiudicatario non provvedesse al versamento del prezzo risultante dall'offerta nel termine di cui sopra, si procederà, con apposito provvedimento da notificare all'interessato, alla revoca dell'aggiudicazione e dell'offerta. In tal caso sarà incamerato il deposito cauzionale versato, fatto salvo il diritto di risarcimento dei costi che verranno sostenuti dall'Amministrazione per eventuali nuove gare e ferme restando tutte le azioni in tema di responsabilità contrattuale; In tal caso l'Amministrazione dell'Istituto dei Ciechi potrà, a suo insindacabile giudizio e scelta, anche assegnare l'immobile al concorrente che ha presentato l'offerta immediatamente inferiore purché conveniente per l'Amministrazione; Il contratto di compravendita tra l'Ente e l'Aggiudicatario dovrà essere stipulato entro 90 giorni dall'avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione, fatto salvo l'esercizio di eventuali diritti di prelazione da parte degli aventi diritto.

Tale contratto verrà rogato da un notaio scelto dall'Aggiudicatario, purché con sede nel territorio della Provincia di Palermo, con spese attinenti e conseguenti alla stipula del contratto a totale carico del medesimo.

Saranno altresì a carico dell'acquirente le spese di trascrizione, frazionamento ed aggiornamento catastale degli immobili assegnati.

Gli adempimenti catastali, tutti e nessuno escluso (a titolo meramente esemplificativo, frazionamenti, identificativi catastali, altro) sono totalmente a cura e spese dell'acquirente.

Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario, entro il termine di 90 giorni dall'avvenuta aggiudicazione, lo stesso si intenderà decaduto dalla gara e l'Ente incamererà l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto al maggior danno.

Ai concorrenti che avranno presentato offerta senza essere aggiudicatari o che non verranno ammessi alla gara, verrà rilasciata dichiarazione di svincolo dei depositi cauzionali eseguiti a tergo dalle relative quietanze.

Le eventuali fidejussioni presentate dai non aggiudicatari verranno restituite entro 30 giorni

dall'aggiudicazione provvisoria dell'asta.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso d'asta si intendono richiamate e ritrascritte tutte le norme e le condizioni del R.D. n. 827/24 e successive modificazioni ed integrazioni in quanto vigenti e compatibili nonché quelle previste dal "Regolamento di alienazione dei beni immobili" dell'Ente.

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione, si adirà l'Autorità Giudiziaria territorialmente competente. Si informa, ai sensi del D.lgs. n. 196/2003 e s.m.i. che i dati raccolti nell'ambito della presente procedura sono esclusivamente finalizzati allo svolgimento della stessa; i partecipanti alla gara, indicando i dati richiesti, autorizzando implicitamente l'utilizzazione dei medesimi limitatamente agli adempimenti della procedura di gara.

Il rifiuto a fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla gara.

Il presente bando, unitamente ai suoi allegati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, viene pubblicato reso disponibile per un periodo di almeno 30 giorni sul sito internet dell'Istituto dei Ciechi al seguente indirizzo: [www.istciechipalermo.it](http://www.istciechipalermo.it) / (vedasi link "Amministrazione Trasparente/Bandi di gara e contratti") sul quale verrà resa nota ogni eventuale ulteriore notizia e comunicazione a riguardo della presente gara oltre ad essere pubblicato all'Albo Pretorio "on line", e per estratto sul B.U.R.L., con notizia sui quotidiani locali. Ai sensi della legge 241/1990 e s.m.i. si rende noto che il Responsabile del Procedimento per quanto attiene all'istruttoria relativa al presente Bando è l'Arch. Pietro Silvestri, Responsabile dell'Ufficio Tecnico Via Angiò n. 27 – 90142 Palermo – Tel. 091 540324 – Fax 091 540555

– e-mail: [ufficiotecnico@istciechipalermo.it](mailto:ufficiotecnico@istciechipalermo.it) - pec. [istciechipalermo@pcert.postecert.it](mailto:istciechipalermo@pcert.postecert.it)

L'AMMINISTRAZIONE

Allegati:

- Modello di Autocertificazione (Mod. A);
- Modello per offerta (Mod. B).