



Regione Siciliana

ASSESSORATO REGIONALE DELL'ECONOMIA

Dipartimento Regionale delle Finanze e del Credito SERVIZIO 7 - LOCAZIONI E PATRIMONIO DISPONIBILE

Via Notarbartolo, 17 - 90141 PALERMO - Tel 091 7076505

patrimonio.finanze@regione.sicilia.it
dipartimento.finanze@certmail.regione.sicilia.it

Prot. 16884 del 25/11/2020

Scadenza presentazione offerte:
in data: 31 gennaio 2021
alle ore 12:00

BANDO DI VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI IMMOBILE BPRS N. PA/0134

IL DIPARTIMENTO REGIONALE DELLE FINANZE E DEL CREDITO RENDE NOTO CHE

a seguito della delibera n. 437 del 22.10.2020 della Giunta di Governo regionale e il conseguente D.D.S n. 1057 dello 05.11.2020 di sclassifica, intende procedere nel rispetto dei principi di cui alla L. n. 783/1908, all'alienazione, mediate asta pubblica a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, il seguente bene immobile della Regione:

Scheda BPRS n. PA/0134

- Ubicazione:** Comune di Palermo, Via Seminario Greco Albanese (ex Piazza Guzzetta)
- Descrizione:** Trattasi di un edificio con corpi di fabbrica in muratura e c.a. avente superficie commerciale pari a mq. 842,00, disposto su più elevazioni fuori terra
- Stato:** Il complesso edilizio, si presenta in uno stato conservazione ai limiti della normalità.
- Dati catastali:** L'immobile, edificato su area individuata dalle particelle indicate in parte al solo Catasto Terreni ed in parte Catasto Fabbricati del Comune di Palermo (necessità di aggiornamento catastale con attività e oneri a carico della parte acquirente) risulta così distinto:
- Particella al Catasto Fabbricati, Foglio 128, n. 601 sub. 1, 4 e 5;
 - Particella intera al Catasto Terreni, Foglio 128, n. 602;
 - Particella al Catasto Fabbricati, Foglio 128, n. 603 sub. 2 e 3;

- Particella al Catasto Fabbricati, Foglio 128, n. 604 sub. 2 e 3;
- Particella al Catasto Fabbricati, Foglio 128, n. 605, dal sub. 3 al sub. al sub 10;
- Particella al Catasto Fabbricati, Foglio 128, n. 606, dal sub. 2 al sub. 4;
- Particelle intere al Catasto Terreni, Foglio 128, n. 607, 608 e 609;
- Particella al Catasto Fabbricati, Foglio 128, n. 610 sub. 9;
- Particelle intere al Catasto Terreni Foglio 128, n. 611, 612 e 613

Prezzo: Euro 1.072.000,00 (unmilionezero settantadue mila/00).(valutazione Ufficio genio Civile di Palermo – Relazione trasmessa con nota prot. n. 21905 del 03/02/2020)

CONDIZIONI GENERALI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE OFFERTA

Sono ammessi a presentare la propria offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto, ai quali non sia applicata la pena accessoria/sanzione della incapacità/divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione e che siano in possesso degli ulteriori requisiti di cui all'Allegato 2 del presente avviso.

Le modalità di svolgimento e di partecipazione sono regolamentate dal presente avviso d'asta, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta, unitamente allo stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova (autodichiarazione o attestazione ufficio).

Ulteriori e più specifiche informazioni sugli immobili potranno essere chieste al referente di seguito indicato:

Geom. Giuseppe Clesi – Servizio 7, Locazioni e Patrimonio Disponibile, piano 7, mail gclesi@regione.sicilia.it – tel. 091/7076688.

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso.

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta.

Il presente avviso non vincola il Dipartimento delle Finanze e del Credito alla vendita del bene.

1. La procedura sarà espletata mediante offerte segrete, pari o in aumento rispetto al prezzo a base d'asta. Saranno escluse le offerte di importo inferiore al prezzo base.

2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello Allegato 1, disponibile presso il Servizio 7 Locazioni e Patrimonio disponibile - Dipartimento delle Finanze e del Credito. Il predetto modello potrà essere richiesto anche via e-mail al seguente indirizzo: patrimonio.finanze@regione.sicilia.it

3. Ai fini della partecipazione alla presente procedura i candidati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata:

- offerta d'asta (**Allegato 1**)
- idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione (**Allegato 2**), accompagnata da copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento, da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii. attestante:
 - a) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non siano in corso procedure per nessuno di tali stati che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), D.L. 83/2012;
 - b) che, laddove trattasi di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione, la stessa non si trovi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), D.L.83/2012, o

sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non sia destinatario/a di provvedimenti giudiziari che applichino le sanzioni amministrative di cui al D. lgs. 231/2001;

c) che non risulti a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

d) che non siano state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;

e) di non aver riportato condanne penali ai sensi degli artt. 32 ter e 32 quater del C.P. e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardino l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa, ovvero, di essere destinatari di provvedimento di riabilitazione penale;

f) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;

g) che nei propri confronti, nonché nei confronti dei propri familiari conviventi di maggiore età, non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs del 06.09.2011 n. 159 (ove l'offerente sia una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale, da tutti gli amministratori e dai soggetti di cui all'art. 85 del D. Lgs. n. 159/2011);

h) di aver visionato tutti i documenti inerenti il presente avviso d'asta, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedano interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;

i) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dall'Amministrazione regionale ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;

j) l'elezione del proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e ss.mm.ii e l'indirizzo di posta elettronica certificata (P.E.C.).

- la documentazione in originale attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, pari al 10% del prezzo a base d'asta. Questa potrà essere costituita in uno dei seguenti modi:

➔ deposito presso la Cassa Regionale;

➔ fideiussione bancaria **"a prima richiesta"** e recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debito principale di cui all'art. 1944 c.c., rilasciata da aziende di credito a ciò abilitate, con validità almeno di 180 giorni dalla data dell'asta;

➔ polizza assicurativa **"a prima richiesta"** e recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., rilasciata da imprese di Assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge n. 348 del 10 giugno 1982 di cui all'elenco pubblicato sul sito dell'ISVASS, con validità di almeno 180 giorni dalla data dell'asta;

- informativa sulla privacy di cui all'allegato 3 , sottoscritta per presa visione.

4. Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata o per persona da nominare. Nel primo caso l'offerta e l'individuazione del contraente s'intendono fatte a nome e per conto del mandante. L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso alla presente procedura ed effettuare i depositi a lui intestati. Essa avviene mediante assistenza di un Procuratore Legale. La dichiarazione di nomina della persona per la quale è stata formulata l'offerta, deve essere fatta in cancelleria

entro tre giorni dalla data d'incanto, depositando il mandato (art. 583 C.P.C). Qualora il terzo giorno cada di sabato, domenica, di altro giorno festivo ovvero un giorno in cui l'ufficio risulti pubblicamente chiuso, il termine si intenderà prorogato al giorno lavorativo immediatamente successivo. Se la persona nominata è presente all'atto di individuazione può accettare contestualmente firmando il verbale. Se la persona nominata non è presente, deve presentarsi presso questo Dipartimento regionale delle Finanze e del Credito, entro tre giorni dalla data di designazione per accettare e firmare la dichiarazione ovvero potrà presentare detta dichiarazione, sempre entro tre giorni dalla data del verbale di apertura delle buste, mediante scrittura privata con firme autenticate da notaio. La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui al precedente punto 3 (**Allegato 2**).

Qualora il contraente designato non faccia la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti o dichiari persone incapaci di contrarre o non legittimamente autorizzate o le persone dichiarate non accettino la designazione, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero ed unico contraente.

5. Il plico contenente l'offerta, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura e fatto pervenire con le modalità e secondo i termini sotto specificati dovrà, a pena di nullità, recare sull'esterno, oltre alle generalità e all'indirizzo del mittente, la dicitura "BANDO DI VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI IMMOBILE BPRS N. PA/0134 " ed essere indirizzato alla sede dell'ASSESSORATO REGIONALE DELL'ECONOMIA – DIPARTIMENTO DELLE FINANZE E DEL CREDITO, VIA NOTARBARTOLO, N. 17 – 90141 PALERMO. Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, A "DOCUMENTI", B "OFFERTA". Quest'ultima chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura. In particolare, nella busta A, "DOCUMENTI" andrà inserita, a pena di esclusione, la documentazione di cui ai punti 3.a, 3.b e 3.c; nella busta B, "OFFERTA", dovrà essere inserito il modello di offerta "Allegato 1", sottoscritto dalla persona legittimata a compiere tale atto. Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle.

6. Il plico contenente l'offerta dovrà essere consegnato a mano presso la sede del Dipartimento regionale delle Finanze e del Credito dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 (prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta), ovvero recapitato a mezzo raccomandata A/R all'Assessorato Regionale dell'Economia – Dipartimento delle Finanze e del Credito, via Notarbartolo n. 17 – 90141 Palermo, dovrà pervenire entro **le ore 12:00 del 31 gennaio 2021** pena l'esclusione dalla procedura. L'Amministrazione regionale non risponde delle offerte consegnate o inviate per posta che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo. Faranno fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio ricevente al piano 5° stanza n. 22 di questo Dipartimento. Ai fini dell'ammissibilità non sarà tenuta in considerazione la data di spedizione della raccomandata.

7. E' possibile prendere visione della documentazione inerente i bene in vendita presso l'Assessorato Regionale dell'Economia – Dipartimento delle Finanze e del Credito, consultando il sito internet istituzionale www.regione.sicilia.it, sul quale è data pubblicità dell'avviso di vendita.

INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

1. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il giorno **15 febbraio 2021, alle ore 10:00**, presso la sede del Dipartimento regionale delle Finanze e del Credito dell'Assessorato regionale dell'Economia, via Notarbartolo n. 17 – Palermo, una Commissione, appositamente costituita con decreto del Dirigente

Generale del Dipartimento delle Finanze e del Credito, procederà all'apertura pubblica delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte, individuando il contraente sulla base della migliore offerta economica valida pervenuta. L'esito delle suddette operazioni sarà fatto constatare in apposito verbale.

2. Il contraente sarà colui che avrà presentato l'offerta economica, espressa in cifre ed in lettere più alta rispetto al prezzo base fissato dall'Amministrazione regionale.
3. In caso di partecipanti con parità di offerta, il Dipartimento delle Finanze e del Credito provvederà a convocare i medesimi onde procedere all'espletamento di una licitazione privata, fatta salva la precedenza ad Ente pubblico.
4. Nel caso di discordanza tra i prezzi indicati nell'offerta (cifre e lettere) è valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione regionale.
5. La designazione del contraente avrà luogo anche qualora pervenga una sola offerta valida pari o superiore al prezzo a base d'asta stabilito nel presente avviso. Si precisa che verranno escluse le offerte a ribasso rispetto al prezzo a base d'asta.
6. Il verbale di apertura delle buste non avrà gli effetti del contratto di compravendita; si dovrà, pertanto, successivamente procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita.
7. Tutte le offerte sono vincolanti ed irrevocabili sino all'esito della procedura. In caso di designazione del contraente, l'offerta si riterrà vincolante ed irrevocabile per il contraente designato per un ulteriore periodo di 180 (centottanta) giorni.
8. L'immobile sopra descritto viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque differenza. La Regione Siciliana non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese contrattuali. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.
9. Concluse le operazioni di verifica di cui ai punti 1 – 2 – 3 – 4 – 5, la suddetta commissione verbalizzerà l'esito di gara al R.U.P., il quale procederà all'aggiudicazione.

STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

1. L'Ufficio, e per esso il R.U.P. nominato con Decreto del Dirigente Generale del Dipartimento delle Finanze e del Credito, concluderà le verifiche di legge, comunicherà al contraente designato, entro 10 (dieci) giorni, la data entro la quale dovrà procedere alla stipula del rogito, che avverrà tramite un notaio di fiducia prescelto dallo stesso contraente e comunicato al Dipartimento Regionale delle Finanze e del Credito.
2. Il deposito fatto a garanzia dell'offerta presso la Cassa regionale della Regione Siciliana sarà imputato in conto del prezzo di aggiudicazione. La restante parte del prezzo dovrà essere versata per intero preventivamente alla stipula del contratto, secondo le modalità indicate dall'Amministrazione regionale. Acquisita la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo di vendita, e svolte le opportune verifiche in merito alle dichiarazioni rese, si procederà alla stipula del contratto ed alla consegna dell'immobile oggetto di alienazione. Qualora il concorrente abbia optato per una fidejussione bancaria od una polizza assicurativa, la stessa verrà trattenuta, a garanzia dell'offerta, fino al pagamento dell'intero prezzo di aggiudicazione, da effettuarsi

preventivamente alla stipula del contratto, secondo le modalità indicate dall'Amministrazione regionale, e solo allora verrà restituito l'originale dell'atto all'Istituto emittente.

3. La stipula del contratto di compravendita è subordinata al buon esito delle verifiche di legge ed in particolare dal documento unico di regolarità contributiva (DURC) e dall'acquisizione presso la Prefettura competente della documentazione antimafia ai sensi dell'articolo 84 e seg. Del D.lgs. 159/2011 e ss.mm.ii. nei confronti del contraente. In caso di esito negativo di detta verifica e/o sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67 del D.lgs. 159/2011, attestate dalla comunicazione antimafia, il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto e subirà a titolo di penale l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della polizza bancaria o assicurativa prestata. L'Amministrazione regionale si riserva la facoltà di designare quale contraente, chi ha presentato la seconda offerta migliore o di attivare una nuova procedura.
4. In caso di rinuncia o qualora il contraente designato, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del rogito, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della fidejussione bancaria o polizza assicurativa prestata, a titolo di penale. Anche in tale evenienza, l'Amministrazione regionale si riserva la facoltà di designare quale contraente, chi ha presentato la seconda offerta migliore o di attivare una nuova procedura.
5. Ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi all'asta, saranno rilasciate le liberatorie per lo svincolo delle cauzioni costituite a garanzia dell'offerta.
6. Le spese contrattuali, nonché le imposte fiscali competono per intero all'acquirente.
7. L'Amministrazione regionale si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto, per motivate ragioni, la facoltà di modificare, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della Procedura di vendita e alla designazione del contraente, senza che gli Offerenti e/o i Contraenti possano avanzare alcuna pretesa nei confronti della stessa; resta fermo, in caso di annullamento della Procedura di vendita o dell'atto di designazione del contraente e di mancata validazione del contratto definitivo di compravendita, l'obbligo alla restituzione al contraente designato della cauzione versata ai sensi del punto 3 delle Modalità di presentazione dell'Offerta – salvo che si verifichi il caso di cui al punto 3 del presente paragrafo – nonché del saldo del prezzo, se già versato. L'Offerente ovvero l'Aggiudicatario non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione regionale per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta Segreta. L'Amministrazione regionale non risponderà di alcun onere derivante da onorari e spese, eventualmente corrisposti.

DISPOSIZIONI FINALI

1. Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Codice Civile, né sollecitazione all'investimento ai sensi degli artt. 94 e ss. Del D.lgs. 24 febbraio 1998 n. 58.
2. L'Amministrazione regionale, quale Titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al regolamento UE 2016/679.
3. Il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel presente avviso di vendita costituisce causa di esclusione dalla procedura.
4. Il presente avviso e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Palermo.

AVVERTENZE

Si applicano gli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse. Collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la procedura, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

Luogo e data

Palermo, 25/11/2020

IL DIRIGENTE GENERALE

(Benedetto Mineo)

Firma autografa sostituita a mezzo stampa
ai sensi dell'art.3 comma2 del D.lgs.n.39/1993