

COMUNE DI PALERMO
AREA DELLA RAGIONERIA GENERALE TRIBUTI E PATRIMONIO
SETTORE DELLE RISORSE IMMOBILIARI
BANDO DI VENDITA DI IMMOBILE DI
PROPRIETA' COMUNALE

In esecuzione delle deliberazioni di G.M. n. 114 del 01/06/2017 e successiva di C.C. n. 476 del 26/09/2017, si rende noto che il giorno 14.09.2018 alle ore 10, in Palermo, presso l'Ufficio Gare – Affidamento LL.PP. via San Biagio, 4 Palermo - si svolgerà l'asta per **secondo pubblico incanto**, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta e con esclusione di offerte al ribasso, ai sensi dell'art. 73, lettera c), del R.D. 23.5.1924 n. 827, per la vendita del seguente immobile di proprietà comunale:

- Palazzo Sammartino - sito in Via Lungarini n. 4 - N.C.E.U. foglio 134 - Part.lla n 593 sub. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13, 14,15,16,17,18,19,20; part.lle n. 593-594 sub. 2,3; part.lla n. 595 sub 2 - Prezzo a base d'asta 1.440.000,00 (unomilionequattrocentoquarantamila/00) vincolato ex D.Lgs. n. 42/04, soggetto alla specifica prescrizione riportata nelle condizioni generali di vendita.

Presiederà l'asta il Dirigente Coordinatore del Settore Risorse Immobiliari o altro Dirigente appositamente delegato.

L'immobile è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura. L'individuazione dell' immobile posto in vendita, sinteticamente sopra indicata, è quella riportata nella relazione descrittiva che si conserva in atti e che sono accessibili a chiunque ne sia interessato presso il Settore Valorizzazione Risorse Immobiliari del Comune Palermo, Via Astorino n.36, nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 9,30 alle ore 12,30 e nella giornata di mercoledì dalle ore 15,30 alle ore 17,30, previo appuntamento telefonico, nonché accessibili nella rete civica del Comune di Palermo all'indirizzo www.comune.palermo.it nella sezione appositamente dedicata.

MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'asta è disciplinata dal *“Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato”* approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni nonché dal *“Regolamento relativo alla gestione e alienazione di beni immobili di proprietà comunale nonché alla locazione ed acquisto di immobili di proprietà privata”* approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n.334 del 17.09.2008.

A corredo dell'offerta dovrà essere costituito il deposito cauzionale con le modalità di seguito indicate.

Non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo immobile.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio, pena l'esclusione dalla gara.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

L'aggiudicazione definitiva, ad unico incanto, sarà fatta in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta con il prezzo più alto o almeno pari a quello a base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno un'offerta valida.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida il cui importo sia almeno pari al prezzo posto a base d'asta.

L'aumento deve essere indicato in misura percentuale sull'importo e la somma finale dell'offerta a base d'asta deve essere espressa in cifre ed in lettere, in caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione art. 72 comma 2 del R.R. n. 827/24.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. n. 827/24, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale.

DEPOSITO CAUZIONALE

Ogni concorrente dovrà costituire un deposito cauzionale, pari al 5% del prezzo a base d'asta, con validità non inferiore a 90 (novanta) giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta.

Il deposito cauzionale potrà essere costituito con fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o con polizza assicurativa rilasciata da Imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge.

Le fidejussioni bancarie e le polizze assicurative dovranno prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. del partecipante alla gara e debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

L'offerta deve essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare, su richiesta dell'Amministrazione Comunale nel corso della procedura, la garanzia per la durata di ulteriori 90 giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia intervenuta l'aggiudicazione.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituita la fidejussione bancaria o la polizza assicurativa.

La fidejussione bancaria o la polizza assicurativa dell'aggiudicatario verrà restituita previo versamento alla B.N.L. - Tesoreria Comunale Via Roma, entro gg. 30 (trenta) dalla data di aggiudicazione, a pena di decadenza, della corrispondente somma che verrà introitata a titolo di acconto prezzo.

Nel caso in cui l'aggiudicatario receda dall'acquisto, non si presenti per la stipula del contratto o in caso di sua decadenza dall'aggiudicazione, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuale ulteriori danni.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Il concorrente dovrà presentare, **a pena di esclusione**, un plico contenente:

- a) domanda di partecipazione all'asta, **secondo il fac-simile allegato (A o B)**;
- b) documentazione a corredo;
- c) busta contenente l'offerta economica

a) **Domanda di partecipazione all'asta**

La domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta, con firma autenticata ai sensi di legge, dal partecipante o da un suo procuratore, nel qual caso va trasmessa la relativa procura in originale o in copia conforme all'originale. Alla domanda, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, dovrà essere allegata, copia fotostatica di un documento d'identità.

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, pena l'esclusione:

- per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio fiscale, codice fiscale dell'offerente.
- per le Società ed Enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza.

La domanda conterrà, altresì, pena l'esclusione, dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

1. di essere titolare dell'Impresa o Legale rappresentante della Società;
2. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
3. di essere a conoscenza che l'immobile è tutelato ex D. Lgs. 22.1.2004 n. 42;
4. di avere vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa.

Inoltre, sempre a pena di esclusione:

➤ **se a concorrere sia persona fisica:**

- dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 con la quale il concorrente attesti di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;

➤ **se a concorrere sia impresa individuale:**

- dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 con la quale il titolare dichiara:
 - di essere iscritto al Registro delle Imprese
 - di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

➤ **se a concorrere sia impresa esercitata in forma societaria:**

- dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, con la quale il legale rappresentante dichiara:
 - che la Società è iscritta al Registro delle Imprese;
 - i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della Società con i relativi poteri;
 - che la Società non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra situazione analoga e che non sia in corso una procedura per
 - la dichiarazione di una di tali situazioni;

➤ **se a concorrere sia Ente privato diverso dalle Società:**

- copia, certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo;
- copia, certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta e ad eventuali altri soggetti.

In caso di offerta cumulativa le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere presentate, a pena di esclusione, per ciascun concorrente.

b) **Documentazione a corredo.**

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- 1) Originale di fidejussione bancaria o di polizza assicurativa a titolo di deposito cauzionale pari al 5% del prezzo a base d'asta.
- 2) In caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, procura speciale in originale o copia autenticata.
- 3) In caso di offerta per conto di terza persona ex art. 81, comma 4, del R.D. n. 827/24, dichiarazione di riserva di nomina.
- 4) Fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda in corso di regolarità.
- 5) Indirizzo Pec al quale inviare tutte le comunicazioni relative alla presente procedura.

c) Offerta economica

deve essere datata e sottoscritta dall'offerente, o dal legale rappresentante per le Società e gli Enti di qualsiasi tipo. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione. L'offerta, a pena di esclusione, dovrà essere inserita in busta chiusa, sigillata con nastro adesivo o ceralacca, controfirmata sui lembi di chiusura, indicante all'esterno la gara per cui si partecipa, nella quale, oltre all'offerta, non devono essere inseriti altri documenti, contrassegnata sul verso con la scritta "CONTIENE OFFERTA ECONOMICA .".

MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO

Il plico chiuso, sigillato con nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente la domanda di partecipazione, i documenti sopra indicati e la busta con l'offerta economica, dovrà essere indirizzato al Comune di Palermo, Ufficio Contratti ed Approvvigionamenti-Via San Biagio n. 4, 90134 Palermo. Il plico deve recare la dicitura "OFFERTA PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE PALAZZO SAMMARTINO - DEL BANDO DI GARA DEL **14.09.2018** " e deve riportare il nominativo, il domicilio, il numero di telefono, numero di fax, indirizzo P.E.C. dell'offerente.

Il plico dovrà pervenire a mano o a mezzo di raccomandata postale o posta celere fino ad un'ora prima di quella stabilita per l'apertura delle operazioni di gara e cioè entro **le ore 09.00 del giorno 14.09.2018**

Il predetto termine, pertanto, costituisce il limite massimo, ai fini della presentazione, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un proprio comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto all'atto del ricevimento.

Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

L'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario ma non impegna il venditore se non dopo la stipula del contratto.

L'Amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

Il pagamento a saldo del prezzo di vendita, al netto del versamento effettuato in sede di deposito cauzionale, dovrà essere effettuato in unica soluzione al momento del rogito, che dovrà avvenire entro 60 giorni dal giorno dell'aggiudicazione definitiva. L'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si produrrà solo al momento del rogito notarile e del pagamento integrale del prezzo.

Alla parte acquirente, che nominerà il notaio rogante, fanno carico tutte le spese relative e consequenziali all'atto stesso, nonché le spese e imposte ai sensi di legge e quelle relative all'atto di trasferimento.

Qualora per fatto dell'interessato non si addivenga alla stipulazione nei termini stabiliti o non vengano rispettate le condizioni contenute nell'avviso d'asta l'Amministrazione Comunale tratterà la cauzione.

Il contratto di acquisto relativa al lotto contemplerà l'obbligazione per l'aggiudicatario di presentare il progetto per il rilascio della concessione finalizzata al recupero dell'immobile entro il termine di 10 mesi dalla stipulazione del contratto medesimo. In caso di inadempimento di tale obbligazione, l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento di una somma, a titolo di penale, pari al 10% del prezzo di acquisto.

Il contratto di acquisto relativo all'immobile oggetto di gara sarà soggetto alle disposizioni di cui agli artt. 59 e segg. del D. Lgs. n. 42/04 trattandosi di beni dichiarati di interesse culturale e per i quali l'Assessorato Regionale BB.CC.AA. e P.I., con note nn. 23479 e 47005, rispettivamente dei 6/3/06 e 4/5/06, ha autorizzato la relativa alienazione a condizione che la futura destinazione d'uso sia compatibile con il carattere storico ed artistico dell'immobile e tale da non arrecare danno alla sua conservazione. A tal fine è stato indicato la seguente destinazione :

Palazzo Sammartino: destinazione residenziale ovvero quella del terziario-direzionale o culturale.

In ogni caso, il contratto di compravendita conterrà l'espreso divieto per l'acquirente di alienare a terzi l'immobile entro i cinque anni dalla relativa stipulazione.

Il presente bando verrà pubblicato mediante affissione all'Albo Pretorio e, per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale Regione Siciliana e su due quotidiani a diffusione locale nonché, in versione integrale, sul sito Internet www.comune.palermo.it

L' immobile in vendita potrà essere visionato, nei giorni e nelle ore da concordare, previo appuntamento al n. 091-7406471

Ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 10/91, si informa che il responsabile del procedimento è la Dott.ssa Elvira Borsellino – Settore delle Risorse Immobiliari – Via Astorino n.36 – Palermo. Tel. 091-7406471.

Palermo 10.08.2018

**IL DIRIGENTE DI SETTORE
(Dr. Domenico Verona)**