



# COMUNE DI PALERMO

## AREA RISORSE IMMOBILIARI

Via Gerardo Astorino, 36 • Tel. 091/7406471/05 • Fax 0917406468  
e-mail: [settoredellerisorseimmobiliari@comune.palermo.it](mailto:settoredellerisorseimmobiliari@comune.palermo.it)  
pec: [settoredellerisorseimmobiliari@cert.comune.palermo.it](mailto:settoredellerisorseimmobiliari@cert.comune.palermo.it)  
Orario di ricevimento pubblico mart. 9,00 – 12,00 merc. 15,00 – 17,00

## AVVISO

L'asta ha per oggetto la vendita di unità immobiliari di proprietà del Comune di Palermo a norma del regolamento 23 maggio 1924, n. 827, e successive modifiche ed integrazioni e nel rispetto delle disposizioni del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 ed in ossequio ai contenuti del vigente Regolamento sulla gestione dei beni Immobili di proprietà comunale di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 334/2008

## L'AREA DELLE RISORSE IMMOBILIARI

### RENDE NOTO

che il giorno **28 del mese di Giugno 2022**, alle ore 10:00, **presso la sede di questo Comune di Palermo – Ufficio Contratti – Via San Biagio n. 4**, la Commissione di gara, all'uopo nominata, aprirà la gara mediante offerte segrete per l'aggiudicazione dei sotto descritti immobili, che ai fini della presente gara vengono considerati come lotto unico.

che a seguito del precedente Avviso, pubblicato su Albo Pretorio e Portale Appalti, fino al 20.04.2022 ore 12:00, non è pervenuta, entro i termini, nessuna offerta.

Pertanto, in ossequio ai contenuti del vigente Regolamento sulla gestione dei beni Immobili di proprietà comunale di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 334/2008, in particolare, Art. 24 - Modalità di scelta del contraente ed Art. 26 – Bando, si procederà ad una seconda procedura di gara, con una riduzione del prezzo a base d'asta del 10%.

**VIA CASSARI N. 27** Comune di Palermo – Catasto Fabbricati: Foglio 129 mappale 805 sub 3, Categoria C1, Classe 1, Superficie Catastale mq. 18 . Piano terra Valore a base d'asta 21.870,00

**VIA CASSARI N. 29** Comune di Palermo – Catasto Fabbricati: Foglio 129 mappale 805 sub 4 Categoria C1, Classe 1, Superficie Catastale mq. 18. Piano terra . Valore a base d'asta 21.870,00

Trattasi di immobile per i quali la Soprintendenza dei Beni Culturali con nota prot 1593 del 12 marzo 2019 ha autorizzato l'alienazione.

Per gli stessi è stato emesso Decreto di verifica di interesse culturale, previsto dall'art. 12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 con DDS n. 174 del 14 febbraio 2011.

### **CONDIZIONI GENERALI**

Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolamentate dal presente avviso d'asta, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta. **Ulteriori e più specifiche informazioni sugli immobili posti in vendita, ivi compresi i sopralluoghi, potranno essere richieste all'Area delle Risorse Immobiliari al seguente indirizzo di posta elettronica certificata:**

**[settoredellerisorseimmobiliari@cert.comune.palermo.it](mailto:settoredellerisorseimmobiliari@cert.comune.palermo.it)**

L'asta sarà tenuta mediante la presentazione di offerte segrete, **pari o in aumento** rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello "Allegato 1" al presente avviso d'asta,

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

Sono ammessi a partecipare all'asta tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi per contratto.

L'asta sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno una offerta valida.

### **MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, l'offerta economica di cui al punto 2 delle condizioni generali, unitamente alla documentazione di seguito riportata presso la sede del **Comune di Palermo, Ufficio Contratti - Via San Biagio n. 4** entro e non oltre le **ore 12:00** del giorno **27 del mese di Giugno 2022**.

L'Amministrazione è esonerata da responsabilità per il mancato o ritardato recapito o consegna del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato.

Non sono ammesse offerte per telegramma.

I partecipanti dovranno produrre, a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata:

**1)** offerta d'asta (Allegato 1);

**2)** 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 articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche, attestante:

- a) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono 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 trova 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 è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs. 231/2001;
- c) che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- d) che non sono 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 e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano 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;
- 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 sussistono 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 richiedono 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 dal Comune di Palermo 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 sue successive modificazioni ed integrazioni.

**3)** 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 Tesoreria del Comune di Palermo
- ❖ Bonifico bancario intestato a Tesoreria del Comune di Palermo - Area delle Risorse Immobiliari da inviare contestualmente alla domanda di partecipazione.

**4)** informativa sulla privacy di cui all'Allegato 3, sottoscritta per presa visione.

Il plico contenente l'offerta, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura e fatto pervenire con le modalità e secondo i termini sopra specificati dovrà, a pena di nullità, recare sull'esterno, oltre alle generalità e all'indirizzo del mittente, la dicitura

**“Asta pubblica Offerta per via Cassari nn 27/29”** ed essere indirizzato alla sede del **Comune di Palermo Ufficio Contratti- Via San Biagio n. 4.**

Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste chiuse recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:

A "DOCUMENTI"- In particolare, nella busta A "DOCUMENTI" andrà inserita, a pena di esclusione, la documentazione di cui ai punti 2), 3) e 4) e l'eventuale copia del bonifico;

B "OFFERTA" quest'ultima chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura nella quale 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.

Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata. L'offerta e l'aggiudicazione s'intendono fatte a nome e per conto del mandante

## MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

1. Il Presidente della Commissione, **il giorno 28 del mese di Giugno 2022, alle ore 10:00**, aprirà i plichi ed esaminerà la documentazione allegata agli stessi, e leggerà ad alta ed intelligibile voce le offerte. **L'aggiudicazione avrà luogo in favore di colui che avrà presentato la maggiore offerta e avrà luogo anche quando vi fosse una sola offerta valida.** Il prezzo offerto dovrà essere pari o superiore rispetto a quello indicato a base d'asta; non saranno accettate offerte inferiori allo stesso. Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri. L'offerta dovrà essere espressa in cifre e/o in lettere; in caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per il Comune di Palermo.

2. Quando due o più concorrenti avanzino la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli con il metodo delle offerte segrete. Questi ultimi formuleranno una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, su un foglio in carta semplice datato e sottoscritto, da inserirsi all'interno di una busta chiusa sulla quale dovrà essere scritto "**Asta pubblica - Offerta per via Cassari nn 27/29**". Consegnate le buste al Presidente della Commissione d'asta, quest'ultimo procederà all'apertura delle medesime, dichiarando aggiudicatario colui che risulterà il miglior offerente. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, o nessuno dei due accetti di migliorare l'offerta, ovvero la nuova offerta risulti nuovamente di pari importo, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio nella medesima seduta.

3. L'aggiudicazione non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto da esercitarsi entro 30 giorni dalla notifica dell'intervenuta aggiudicazione. Trascorso infruttuosamente tale termine, si procederà alla comunicazione all'aggiudicatario provvisorio di avvenuta aggiudicazione definitiva.

Nel caso di cui al punto 3, la notifica dell'intervenuta aggiudicazione verrà effettuata, fatto salvo quanto previsto al capoverso che precede, non appena ricevuto l'esito della verifica di interesse culturale e/o la prevista autorizzazione alla vendita.

4. **Il verbale di aggiudicazione non avrà gli effetti del contratto di compravendita**, si dovrà, pertanto, procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita. L'Ufficio, decorsi i termini per l'esercizio dell'eventuale diritto di prelazione di cui al precedente punto 3 e concluse le verifiche di legge, comunicherà al contraente designato, entro 10 giorni, ladata entro la quale dovrà procedersi alla

stipula del rogito, che avverrà presso un notaio prescelto dallo stesso contraente e comunicato all'Agenzia del demanio precedentemente alla sottoscrizione dell'atto.

Nel caso di cui al punto 3, fatto salvo quanto previsto dal primo capoverso del punto 4, la predetta comunicazione verrà trasmessa solo successivamente all'esito della verifica di interesse culturale ovvero al rilascio della prescritta autorizzazione alla vendita e sempre ad avvenuto esito delle verifiche di legge.

5. La stipula del contratto di compravendita è subordinata al buon esito delle verifiche di legge ed in particolare all'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 delle verifiche 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 prestata. Il Comune di Palermo si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda offerta migliore o di attivare una nuova procedura.

6. Tutte le offerte sono vincolanti ed irrevocabili sino all'esito della procedura. In caso di aggiudicazione, l'offerta si riterrà vincolante ed irrevocabile per l'aggiudicatario per un ulteriore periodo di 180 (centottanta) giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria.

7. Sono poste a carico dell'acquirente tutte le spese contrattuali.

8. Il deposito fatto a garanzia dell'offerta presso la Tesoreria del Comune di Palermo sarà imputato in conto del prezzo di aggiudicazione. La restante parte del prezzo dovrà essere versata per intero all'atto della stipula del contratto, secondo le seguenti modalità indicata dal Comune di Palermo:

Bonifico bancario presso: Banca Nazionale del Lavoro sul c/incassi e pagamenti giornalieri **IBAN IT 19K 010050460000000218100**, specificando nella causale: **acquisto immobile di Via. Cassari nn. 27/29.**

Svolte le opportune verifiche in merito alle dichiarazioni rese, si procederà alla stipula del contratto ed alla consegna dell'immobile oggetto di alienazione previa acquisizione della documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo di vendita. Tutti gli immobili sopra descritti vengono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano 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 materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza. Il Comune di Palermo 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 di cui al punto 8. 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.

1. Il compratore s'intenderà obbligato per tutti gli effetti di ragione con la stipula dell'atto di vendita, ma gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati all'approvazione del contratto da parte dell'autorità competente.

2. In caso di rinuncia o qualora l'aggiudicatario definitivo, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi per la sottoscrizione del contratto di compravendita, entro il termine comunicato, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della polizza bancaria o assicurativa prestata. Anche in tale evenienza, l'Agenzia del demanio si riserva la possibilità di valutare l'aggiudicazione del bene in favore del secondo miglior offerente o di attivare una nuova procedura.

3. 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.

### **VINCOLI SOPRINTENDENZA**

Ai fini dell'alienazione dei predetti immobili si richiamano i contenuti:

- della nota prot. 1593 del 12/03/2019, assunta al prot. 212195 del 14/03/2019 di questo Settore delle Risorse Immobiliari, con cui il servizio Soprintendenza Beni Culturali ed Ambientali dell'Assessorato dei beni Culturali e dell'Identità Siciliana con cui è stato rappresentato che gli immobili individuati in via Cassari n. 25/27/29 sono stati dichiarati di interesse culturale gs Decreto n. 174 del 14/02/2011 di verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.lgs n. 42/2004 e ss.mm.ii Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio con le sottoelencati prescrizioni:

***la futura destinazione d'uso sia compatibile con il carattere storico ed artistico degli immobili e tale da non recare danno alla loro conservazione e quindi si indicano per il piano terra attività artigianali e/o commerciali e per il primo piano una destinazione residenziale compreso studio d'artista.***

***la modalità dei futuri interventi sia di restauro conservativo, con l'utilizzo di materiali tecniche costruttive ed elementi di finitura di tipo tradizionale, mantenendo inalterati i caratteri tipologici ed etnoantropologici propri del palazzetto.***

Tale nota viene allegata al presente bando per farne parte integrante e sostanziale e gli aggiudicatari dovranno attenersi ai suoi contenuti

- del Decreto di verifica di interesse culturale, previsto dall'art. 12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 con DDS n. 174 del 14 febbraio 2011.

Tale nota viene allegata al presente bando per farne parte integrante e sostanziale e gli aggiudicatari dovranno attenersi ai suoi contenuti

### **CERTIFICAZIONE ENERGETICA, CONFORMITA' PLANIMETRICO CATASTALE, CONFORMITA' IMPIANTI, CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

L'acquirente dichiara di accettare lo stato di fatto in cui si trova l'immobile, assumendosi l'obbligo, a sue complete cure e spese, sia di eseguire le eventuali necessarie modifiche da apportare all'immobile in oggetto sia di attivare la procedura di rilascio del certificato di agibilità e della certificazione energetica.

Relativamente agli immobili oggetto della presente procedura, prima della stipula del contratto di compravendita, l'aggiudicatario dovrà provvedere, a propria cura e spese, agli obblighi relativi all'Attestazione di Prestazione Energetica ai sensi del Decreto

Ministeriale 26 giugno 2015 (modifica del Decreto 26 giugno 2009) "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici", se non rientranti nei "Casi di esclusione dall'obbligo di dotazione dell'APE" come da Appendice A dell'Allegato 1 al D.M. succitato,

In relazione a quanto disposto dal D.M. 22/11/2008 n. 37, il Comune dichiara di non garantire la conformità alla vigente normativa in materia di sicurezza degli impianti posti a servizio degli immobili, nonché la relativa agibilità.

La parte acquirente esonera espressamente la parte venditrice da qualsiasi responsabilità, accettando di acquistare l'immobile nello stato in cui si trova e cioè non dotato di impianti conformi alla normativa in materia di sicurezza.

L'acquirente, a seguito autorizzazione rilasciata da Questa Area si fa carico sin da adesso, di produrre e depositare in catasto le planimetrie corrispondenti agli immobili del presente bando.

L'acquirente esonererà il venditore dalla responsabilità conseguente all'eventuale impossibilità di ottenere il certificato e dichiarerà di essere ugualmente interessato all'acquisto e di non avere alcuna eccezione da sollevare al riguardo

## **SOPRALLUOGO ED ALTRE INFORMAZIONI**

Il sopralluogo può essere eseguito previo accordo con i tecnici del Settore delle Risorse Immobiliari - Comune di Palermo contattando l'Area delle Risorse Immobiliari all'indirizzo mail . [settoredellerisorseimmobiliari@cert.comune.palermo.it](mailto:settoredellerisorseimmobiliari@cert.comune.palermo.it)

Per informazioni rivolgersi al:

Settore delle Risorse Immobiliari - e-mail:

[settoredellerisorseimmobiliari@cert.comune.palermo.it](mailto:settoredellerisorseimmobiliari@cert.comune.palermo.it)

Ufficio Contratti e-mail

[ufficiocontratti@comune.palermo.it](mailto:ufficiocontratti@comune.palermo.it)

L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere, annullare la gara o non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione delle cauzioni versate e dei depositi provvisori per le spese contrattuali e senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti.

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso si farà riferimento alle disposizioni contenute nel RD n. 827/1924, all'art. 1219 del c.c. per inadempienza da parte dell'aggiudicatario alla stipula contrattuale, nel Regolamento Comunale vigente, nella delibera di G.C. n. 86697/2015.

## **INFORMAZIONE SULLA PRIVACY**

I dati raccolti saranno trattati con e senza l'ausilio di mezzi elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento e agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti (compresi quelli previsti dalla L. 241/90 sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa) in modo da garantire la sicurezza e riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente. I dati giudiziari, raccolti ai

sensi del DPR 445/2000 e DPR 412/2000, saranno trattati in conformità al **Decreto n.101/18 del 10 agosto 2018** ufficialmente in vigore dal 19 settembre 2018.

Il presente bando verrà pubblicato sul sito del Comune all'indirizzo internet del Comune completo di tutti i relativi allegati.

**Il Comune di Palermo, quale Titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679 come indicato nell'allegato 3 "Informativa privacy".**

**Il presente bando 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.**

**Si procederà a termini degli 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 gara, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altre utilità a lui o ad altri data o promessa.**

**Il Capo Area**

**D.ssa Daniela Rimedio**

