



# COMUNE DI PALERMO

AREA DELLE RISORSE IMMOBILIARI

Via Gerardo Astorino, 36 • Tel. 091/7406471/05 • Fax 0917406468

*e-mail: settore.dellerisorseimmobiliari@comune.palermo.it*

*pec: settore.dellerisorseimmobiliari@cert.comune.palermo.it*

*Orario di ricevimento pubblico mart. 9,00 – 12,00 merc. 15,00 – 17,00*

## AVVISO

Il presente avviso ha per oggetto la vendita di terreno di proprietà del Comune di Palermo a norma del Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato approvato con regio decreto 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. In particolare oggetto del presente Avviso è il terreno ubicato in zona centrale del Comune di Palermo- in via Alessi, 123 ex via Autonomia. Siciliana, 123 di seguito meglio descritto.

L'area risulta inserita nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 117 del 30/05/2022 e successiva presa d'atto con Deliberazione del Consiglio Comunale N. 419 del 7/10/2022.

## RENDE NOTO

che il giorno **27 del mese di Marzo 2024**, 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 dell'area di seguito descritta.

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE DEL BENE	PREZZO BASE -	NOTE
	COMUNE DI PALERMO	Terreno ubicato in zona centrale del Comune di Palermo- in via Alessi, 123 ex via A. Siciliana, 123.  ZONA URBANISTICA: la destinazione urbanistica prevalente in zona V2 campi Sportivi e zona V4 Area attrezzata parco		Il bene si vende a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale da effettuarsi prima dell'atto di compravendita i cui costi saranno a totale carico dell'assegnatario

1	DATI CATASTALI: Catasto terreni del Comune di Palermo Fg.34, part 829, Superficie 3460mq Fg. 34 p.lla 831 Superficie 62 mq	CLASSE ENERGETICA: //////////////	Euro 254.000,00	
	STATO OCCUPAZIONALE: libero  STATO MANUTENTIVO: discreto		CAUZIONE 10% PREZZO BASE  Euro 25.400,00	

### CONDIZIONI GENERALI

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 di contrarre con la Pubblica Amministrazione, e che siano in possesso degli ulteriori requisiti di cui all'Allegato B del presente avviso.

Tale avviso non vincola l'Amministrazione Comunale alla vendita dei beni.

### MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1. La procedura sarà espletata mediante offerte segrete, pari o in aumento rispetto al prezzo base. Saranno escluse le offerte di importo inferiore al prezzo base.
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello Allegato A al presente avviso di vendita, pubblicato sul sito internet del Comune di Palermo,
3. Ai fini della partecipazione alla presente procedura i candidati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, unitamente all'offerta di cui al punto che precede:
  - a. la dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., relativa alla situazione giuridica dell'offerente, redatta conformemente al modello Allegato B al presente avviso, che dovrà essere debitamente sottoscritto;
  - b. 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:
    1. Deposito presso la Tesoreria del Comune di Palermo
    2. Bonifico bancario intestato a Tesoreria del Comune di Palermo - Area del Patrimonio, delle Politiche Ambientali e Transizione Ecologica da inviare contestualmente alla domanda di partecipazione. Inoltre, in considerazione degli specifici format per l'esecuzione del bonifico e dell'esigenza di veicolare le informazioni del versamento in campi strutturati della quietanza di deposito, è necessario riportare nella causale del bonifico quattro gruppi di informazioni separati tra di loro da uno spazio con l'ordine di seguito indicato:
      - cognome e nome o ragione sociale del depositante (anche se coincidente con l'ordinante) su un numero

massimo di 26 caratteri;

- codice identificativo dell'amministrazione cauzionata, codice IPA: **SIBGEC**;
- codice identificativo del versamento, costituito dal numero Determinazione Dirigenziale N 12273 del 07-12-2022 con cui è stato approvato il presente avviso.
- codice fiscale del depositante su un numero massimo di 16 caratteri (da riportare nel caso in cui nel format del bonifico non sia disponibile un campodedicato a questa informazione).

La ricevuta di eseguito bonifico, rilasciata dalla Banca del depositante (o da Poste Italiane spa) ha efficacia liberatoria nei confronti di chi è tenuto al deposito e costituisce pertanto il documento che può essere consegnato all'Amministrazione nel cui interesse il deposito è stato effettuato e quindi l'attestazione dell'avvenuta costituzione della cauzione.

3. 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'IVASS, con validità di almeno 180 giorni dalla data dell'asta, rinnovabile a richiesta DELL'Amministrazione Comunale

c. Informativa sulla privacy di cui all'Allegato 3, sottoscritta per presa visione.

4. Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata. In questo caso l'offerta e la designazione del contraente s'intendono fatte a nome e per conto del mandante.

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 **“Avviso di vendita di un terreno di proprietà comunale sito in via Alessi,123 ex via Autonomia. Siciliana, 1232”** ed essere consegnato a mano/inviato mezzo di raccomandata A/R presso la sede dell' Ufficio Contratti via San Biagio n. 4 Palermo. 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”**, B **“OFFERTA per l'Avviso di vendita di un terreno di proprietà comunale sito in via Alessi,123 ex via Autonomia. Siciliana, 123”**, 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 per l'Avviso di vendita di un terreno di proprietà comunale sito in via Alessi,123 ex via Autonomia. Siciliana, 123”** dovrà essere inserito il modello di offerta **“Allegato A”**, 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 Comune di Palermo - Ufficio Contratti via San Biagio n. 4 Palermo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 (prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di appositaricevuta), ovvero recapitato a mezzo di raccomandata A/R Ufficio Contratti via San Biagio n. 4 Palermo e **dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 26.03.2024**, pena l'esclusione dalla procedura. L'Amministrazione Comunale 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'Ufficioricente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.

7. E' possibile prendere visione della documentazione inerente i beni in vendita presso l'Area delle Risorse Immobiliari via Astorino n. 36 contattando l'ufficio al seguente indirizzo mail [settoredellerisorseimmobiliari@cert.comune.palermo.it](mailto:settoredellerisorseimmobiliari@cert.comune.palermo.it).

## INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

1. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il giorno **27.03.2024, alle ore 10:00**, presso la sede dell'Ufficio Contratti via San Biagio n.4 Palermo, una Commissione, appositamente costituita, procederà all'apertura pubblica delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte, individuando il contraente per ciascun lotto sulla base della migliore offerta valida pervenuta. L'esito delle suddette operazioni sarà fatto constare in apposito verbale.
2. Il contraente sarà colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa rispetto al prezzo base fissato da questa Amministrazione.
3. In caso di partecipanti con parità di offerta, l'Amministrazione Comunale provvederà a convocare i medesimi onde procedere all'espletamento di una licitazione privata.
4. Nel caso di discordanza tra i prezzi indicati nell'offerta (cifre e lettere) è valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale.
5. La designazione del contraente avrà luogo anche qualora pervenga una sola offerta valida pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso. Si precisa che verranno escluse le offerte in ribasso rispetto al prezzo di base.
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. L'area non risulta sottoposta alla normativa dettata dalla parte Seconda del D.lgs 42/2004 e ss.mm.ii e pertanto lo stesso è liberamente alienabile gs. nota prot. 0006382 del 30 marzo 2022 dell'Assessorato dei Beni Culturali e dell'identità Siciliana che costituisce allegato del presente Avviso.
8. 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 dalla data di designazione provvisoria.
9. 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, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze. L'Amministrazione Comunale 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.
10. Per procedere alla liquidazione del patrimonio del precedente Concessionario dell'area oggetto del presente avviso, il giudice Fallimentare ha disposto la vendita dei beni dell'attivo fallimentare. Dei predetti beni è stata redatta perizia di stima, che costituisce allegato del presente avviso: Il Curatore Fallimentare, all'esito delle procedure di gara, ha provveduto alla consegna degli stessi beni al migliore offerente. Per garantire condizioni di imparzialità, non essendo riconosciuto alcun diritto di prelazione in capo al soggetto aggiudicatario della procedura di acquisto dei beni mobili provenienti dal fallimento, come sopra delineata, si rappresenta che l'aggiudicatario della presente procedura di acquisto del terreno potrà, qualora interessato, acquistarli dal precedente concessionario, pattuendone con il medesimo il prezzo. Tale o diversa determinazione dovrà essere esplicitamente sottoscritta nell'domanda di partecipazione allegata.

11. Nel caso in cui l'aggiudicatario della presente procedura non abbia mostrato interesse all'acquisto dei beni, il soggetto che è ne risulta proprietario avrà l'obbligo di liberare l'area entro un mese dall'aggiudicazione. In caso di inottemperanza l'Amministrazione Comunale si riserva di disporre dei beni.

### **STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

1. L'Area del Patrimonio delle Politiche Ambientali e della Transizione Ecologica, concluse le verifiche di legge, comunicherà al contraente designato, entro 10 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 all'Amministrazione Comunale.

2. Il deposito fatto a garanzia dell'offerta presso la Tesoreria Comunale BNL sarà imputato in conto del prezzo di aggiudicazione. La restante parte del prezzo potrà essere corrisposta:

- in un'unica soluzione, entro la data di stipula del contratto;

- versando il 30% del prezzo di vendita, entro la data di stipula dell'atto e rinviando il saldo a data successiva da indicarsi nell'atto e comunque entro un anno dalla stipula. In tal caso l'importo del saldo verrà maggiorato degli interessi legali secondo il vigente tasso.

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 o ad 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 e solo allora restituito l'originale dell'istituto emittente.

3. 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'art. 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 causa di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art 67 del D.Lgs. 59/2011 attestate dalla documentazione 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 Comunale 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, egli 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 Comunale si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta 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.

6. Le spese contrattuali e fiscali risultano integralmente a carico dell'aggiudicatario.

### **DISPOSIZIONI FINALI**

1. Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile, né sollecitazione all'investimento ai sensi degli artt. 94 e ss.mm.ii del D.lgs24 febbraio 1998 n.58.
2. Il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel presente avviso di vendita costituisce causa di esclusione dalla procedura.

### **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, prioritariamente, 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.

### **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.