



Opera Pia "Cav.Salvatore Genchi Collotti"

Via Maestro Pintorno n. 1

90015 Cefalù (PA)

C.F. 82000190825

DELIBERAZIONE COMMISSARIALE N. 38 DEL 27/07/2023

OGGETTO: Trattativa privata per l'Alienazione beni immobili dell'Ente (Fondo C.da Gallizza).- Approvazione avviso pubblico.-

L'anno duemilaventitre, il giorno ventisette del mese di Luglio, il Commissario Straordinario Regionale, Dott.ssa Maria Grisanti, nominata con D.A. n. 56/GAB servizio 9 del 10/08/2021, D.A. n. 106/GAB del 23/12/21, D.A. n. 95/GAB del 23/09/2022, D.A. n. 14/GAB del 07/02/2023 e successivo D.A. n. 22/GAB del 02/03/2023, assistita dal Segretario dell'Ente Parlapiano Pellegrino L., adotta la seguente deliberazione

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTO lo Statuto dell'Ente;

VISTA la Legge 17/7/1890, n. 6972;

VISTA la L.R. del 09/05/1986 n°. 22 e successive modifiche;

PREMESSO che con deliberazione n. 06 del 10/02/2023, nell'intendimento di procedere al risanamento finanziario dell'Ente e alla manutenzione straordinaria dell'edificio, con un migliore utilizzo dei propri beni immobili, si è venuto nella determinazione di alienare un immobile sito in questo comune di Cefalù, in Contrada Gallizza, fondo rustico, con annesso fabbricato, distinto al Catasto terreni di Cefalù al foglio 13, partt, nn. 34, 35, 36, 37, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 47, 164, 255, 456, 457, 492, 493, 495,496 e 497 comprendente un fabbricato distinto alla particella 38;

VISTA la perizia di stima del 04/01/2023 del bene in oggetto, trasmessa dal tecnico Arch. Salvatore Cerami, ammontante a complessive € 513.167,00, comprensiva dell'atto di asseveramento del 05/01/2023 redatto presso il Tribunale di Termini Imerese (PA);

VISTO il successivo parere di congruità espresso dal comune di Cefalù in data 09/02/2023;

CHE la predetta alienazione è stata autorizzata dall'Ass.to Regionale della famiglia – Organo Tutorio – giusto Decreto D.G. n. 381 del 03/03/2023/Serv.9/IPAB;

CHE, con delibera n. 14 del 07/03/2023 si era provveduto ad indire una prima asta pubblica per l'alienazione del bene immobile in oggetto indicato, fissata per il giorno 09/05/2023, ore 11,00;

VISTA la delibera n. 25 del 09/05/2023 con la quale, a seguito dell'esito negativo del superiore esperimento dell'asta pubblica, la stessa era stata dichiarata DESERTA;

CHE, con delibera n. 27 del 24/05/2023 si era provveduto ad indire una seconda asta pubblica, per l'alienazione del bene immobile in oggetto indicato, ridotta nell'importo di vendita in misura del 10% e quindi per € 461.850,30, fissata per il giorno 28/06/2023, ore 11,00;

VISTA la delibera n. 32 del 28/06/2023 con la quale, a seguito dell'esito negativo del superiore esperimento della seconda asta pubblica, la stessa è stata dichiarata DESERTA;

CHE, con delibera n. 33 del 29/06/2023 si era provveduto ad indire una terza asta pubblica, per l'alienazione del bene immobile in oggetto indicato, ridotta ulteriormente nell'importo di vendita in misura del 10% e quindi per € 415.665,27, fissata per il giorno 26/07/2023, ore 11,00;

VISTA la delibera n. 37 del 26/07/2023 con la quale, a seguito dell'esito negativo del superiore esperimento della terza asta pubblica, la stessa è stata dichiarata DESERTA;

CHE, pertanto, al fine di procedere all'alienazione del bene immobile, si ritiene necessario provvedere alla vendita a mezzo di trattativa privata con l'approvazione di un Avviso pubblico e ad offerta libera;

VISTO l'Avviso pubblico ad offerta libera allegato alla presente sotto la lettera "A" e che ne costituisce parte integrale e sostanziale del presente dispositivo;

VISTA la L.R. n. 10/99;

VISTA la L.R. n. 19/2005;

DELIBERA

Per le finalità di cui in premessa, di:

Art. 1) Approvare lo schema dell'Avviso Pubblico a trattativa privata, allegato in copia alla presente sotto la lettera "A" e che costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.

PROVINCIA DI PALERMO

COMUNE DI CEFALU'

I.P.A.B. "SALVATORE GENCHI COLLOTTI"

90015 Cefalù

AVVISO PUBBLICO: Trattativa privata ad offerta libera per l'Alienazione di un fondo rustico con annesso fabbricato sito a Cefalù, in c.da Gallizza, distinto al Catasto terreni di Cefalù al foglio 13, partt. nn. 34, 35, 36, 37, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 47, 164, 255, 456, 457, 492, 493, 495, 496 e 497 comprendente un fabbricato distinto alla particella 38;

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO REGIONALE

in esecuzione della deliberazione n. 06 del 10/02/2023 (approvata con D.D.G. n. 381 del 03/03/2023/Serv. 9/IPAB e n. 38 del 27/07/2023)

RENDE NOTO

Che a seguito di tre gare d'asta pubblica andate deserte (importo originario di stima € 513.167,00 – ultimo ribasso € 415.665,27), questa Amministrazione Commissariale intende procedere alla dismissione del bene in oggetto indicato mediante il ricorso all'affidamento diretto a trattativa privata. Pertanto chiunque abbia interesse all'acquisto del bene è invitato a presentare la propria migliore offerta presso la Segreteria dell'Ente, sita in questo comune di Cefalù, via Maestro Pintorno, n. 1.

CONDIZIONI DI VENDITA

- A) L'immobile in oggetto verrà venduto a corpo, non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accensioni e pertinenze, diritti ed obblighi derivanti anche da servitù attive e passive, oneri e vincoli imposti dalla vigenti leggi.
- B) Si da atto che il fabbricato attualmente è sfitto.
- C) Ogni spesa inerente e conseguente la compravendita – ivi comprese quella della perizia di stima degli immobili, dell'asta e del rogito – sarà a carico dell'acquirente.
- D) La presente trattativa si intende conclusa al momento della presentazione anche di una sola offerta ritenuta congrua da questa Amministrazione Commissariale.

E) Nel termine di 30 giorni dalla data del verbale di aggiudicazione dovrà seguire la stipula dell'atto pubblico presso uno studio notarile, scelto dall'aggiudicatario.

EFFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE

Trattandosi di trattativa privata l'aggiudicazione non è vincolante per l'Amministrazione se il prezzo offerto non sarà ritenuto congruo ad insindacabile giudizio di questa amministrazione commissariale.

L'aggiudicatario, dal momento stesso dell'aggiudicazione rimane vincolato alla pura e scrupolosa osservanza delle condizioni regolanti la vendita e delle prescrizioni indicate nel presente avviso pubblico sotto pena di decadenza.

Per quant'altro non previsto nel presente avviso varranno le disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato di cui al R.D. 18/11/1923, n. 2440 e al R.D. 23/05/1924, n. 828 e successive modifiche ed integrazioni.

L'Amministrazione dell'Opera Pia si riserva la facoltà insindacabile, senza che i partecipanti possano sollevare obiezioni o vantare diritti di sorta, di disporre la revoca.

MODALITA' DELL'ESPLETAMENTO DELL'ASTA – OFFERTA E DOCUMENTI

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta utile, valida e ritenuta congrua da questa amministrazione commissariale.

Coloro che intendono partecipare dovranno fare pervenire in piego sigillato e raccomandata A.R. o consegnato personalmente alla segreteria dell'Ente quanto segue:

- a) busta chiusa contenente dichiarazione di offerta in carta bollata contenente il prezzo offerto in cifre ed in lettere con firma leggibile esposta per esteso, con allegato assegno circolare non trasferibile intestato: IPAB "SALVATORE GENCHI COLLOTTI", ammontante al 20% della somma offerta ed indicata nella dichiarazione di cui al punto a). Sul frontespizio del piego contenente l'assegno e la busta con l'offerta dovrà essere chiaramente indicato cognome e nome del mittente e la dizione: "Trattativa privata relativa alla vendita di un Fondo rustico con annesso fabbricato sito in Cefalù, in c.da Gallizza".
- b) per le offerte fatte da terze persone in rappresentanza del concorrente: atto di procura speciale notarile;
- c) per le offerte fatte da Enti e Società: certificazioni comprovanti la facoltà di obbligare l'Ente o la Società stessa; tali certificazioni dovranno essere di data non anteriore a tre mesi dalla data della gara;
- d) dichiarazione, senza riserva alcuna, di accettare tutte le norme e condizioni riportate nel presente avviso.

Saranno osservate per quanto riguarda le offerte per procura e quelle per conto di terze persone con riserva di nominarle, le norme di cui all'art. 81 del citato R.D. 23/05/1924, n. 827.

L'aggiudicatario, a pena di decadenza nel termine di un mese dalla intervenuta aggiudicazione, dovrà esibire i seguenti documenti:

- a) PER LE OFFERTE FATTE DA ENTI O SOCIETA': certificato della Camera di Commercio ove l'ente o la Società ha sede, dal quale risulti non sussistere stato di fallimento, procedura di concordato preventivo, di amministrazione controllata, di liquidazione volontaria o coatta.
- b) PER LE OFFERTE FATTE DA PERSONE FISICHE: certificato del Casellario Giudiziale nonché certificato di godimento dei diritti civili. Entrambi i certificati dovranno essere rilasciati dalla Cancelleria dei competenti Organi Giudiziari del luogo di residenza dell'interessato. Da tali certificati dovrà risultare la inesistenza di decisioni passate in giudicato o di carichi pendenti per provvedimenti che abbiano comportato o possano comportare la perdita o la sospensione dei diritti civili.
- c) Assegno circolare non trasferibile intestato: IPAB "SALVATORE GENCHI COLLOTTI", pari all'80%, a saldo della somma offerta.

Per ogni informazione ci si può rivolgere alla segreteria dell'Ente (0921-421140 / 3899581668), dalle ore 9,00 alle ore 12,00).

Cefalù, li 27/07/2023



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO REGIONALE
(Dott.ssa Maria Grisanti)

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Maria Grisanti".

Letto, confermato e sottoscritto

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott.ssa Maria Grisanti



Il Segretario Ex art. 31

Attestazione di pubblicazione

Il sottoscritto Segretario _____ attesta che il
presente atto è stato pubblicato dal _____ al _____
all'Albo Pretorio dell'Ente e che lo stesso non ha subito contestazioni o opposizioni

Cefalù, li _____

Il Segretario

Opera Pia "Cav. Salvatore Genchi Collotti"

Via Maestro Pintorno n. 1

90015 Cefalù (PA)

Si dichiara che la presente è copia conforme all'originale.

Il Segretario
