



## *Istituto per Ciechi "Ardizione Gioeni,"*

*Istituzione Pubblica di Assistenza e beneficenza (IPAB) giusta D.A. Ass.re Reg.le Enti Locali n. 733 del 12/11/87*  
Via Etna, 595 - Catania Tel. -095449017 +39- 095507143 Fax +39-095505821

E-mail: [info@ardizionegioeni.it](mailto:info@ardizionegioeni.it)

Sito web: <http://www.ardizionegioeni.it>

C.F. 80001650870

### **PROPOSTA DI DETERMINAZIONE AL SEGRETARIO GENERALE**

#### **OGGETTO:**

**Alienazione immobile di proprietà dell'IPAB sito in Catania, Via De Felice n. 48.  
Approvazione nuovo bando di gara.**

**IL SEGRETARIO GENERALE DOTT. ANGELO TOMASO RIGANO**

ADOTTA LA SEGUENTE DETERMINAZIONE N. 22 DEL 05/12/2016

Vista la Deliberazione del Commissario Straordinario dell'IPAB n. 243 del 28/11/2016 con la quale si prende atto che la gara relativa alla vendita del palazzo di proprietà di questa IPAB sito in Catania, Via De Felice 48, è andata deserta per mancanza di offerte;

Preso atto che in seno alla stessa Deliberazione succitata si ritiene opportuno riproporre nuovo esperimento di gara con una riduzione sul prezzo posto a base di gara fissato in euro 2.151.230,00, pari ad una percentuale del 10% e così per un nuovo prezzo a base d'asta fissato in Euro 1.936.107,00;

Esaminato lo schema di bando di gara che di seguito si riporta per fare parte integrante del presente atto,

**BANDO DI GARA PER LA VENDITA DEL PALAZZO DI PROPRIETA DELL'IPAB SITO IN CATANIA – VIA GIUSEPPE DE FELICE N. 48 ANG. VIA FERDINANDO AGNINI.**

#### **ESPERIMENTO ASTA PUBBLICA**

Vista la Deliberazione Commissariale n. 162 del 03/10/2016 contenente atto di indirizzo per l'esperimento di procedura di gara finalizzata alla vendita di una casa palazzata di proprietà di questa IPAB, sita in Catania Via Giuseppe De Felice n. 48, angolo Via Ferdinando Agnini;

## SI RENDE NOTO

Che il giorno 14/12/2016 alle ore 16 presso la sede dell'IPAB in Catania, Via Etna 595 avrà luogo l'esperimento di gara pubblica per la vendita al miglior offerente, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente avviso, dell'immobile di seguito indicato, meglio individuato nella relazione di stima e negli atti e certificati ad essi riferiti, che saranno accessibili e consultabili dagli interessati presso gli uffici amministrativi di questa IPAB, secondo le modalità e nei tempi indicati nel presente bando.

### DESCRIZIONE

Casa palazzata, identificata al N.C.E.U. del Comune di Catania alla partita 40, foglio 69, mappa 6739 sub da 1 a 23, articolata in n. 28 unità immobiliari, con accesso principale dal civico 48 della via Giuseppe De Felice ed angolo con la Via Ferdinando Agnini.

E' costituito da quattro livelli fuori terra e un livello interrato aventi le seguenti caratteristiche:

Provincia:	CATANIA
Comune:	CATANIA
Fascia/zona.	CENTRALE
Codice di zona:	B2
Microzona catastale n.:	3
Tipologia prevalente::	CIVILE ABITAZIONE
Superficie autorimessa coperta:	MQ 354
Superficie locali di servizio autorimessa:	MQ 141
Area esterna di pertinenza autorimessa:	MQ 197
Superficie destinata a botteghe: piano terra)	MQ 368
Superficie destinata ad appartamenti:	MQ 1037
Superficie ammezzati	MQ 207
Superfici terrazzate	MQ 112
Elevazioni fuori terra	n. 4
Anno di costruzione:	1940
Struttura portante	muratura
Solai	laterocemento
Tetto:	a falde con struttura in legno e manto di copertura in coppi siciliani

PREZZO BASE: EURO 1.936.107,00( unmilionenovecentotrentaseimilacentosette/00)

### TERMINI DI PRESENTAZIONE

I soggetti interessati all'acquisto dell'immobile sopra descritto, dovranno far pervenire domanda di partecipazione alla gara pubblica con relativa offerta, a mezzo raccomandata postale A/R all'IPAB ARDIZZONE GIOENI Ufficio Protocollo – Via Etna 595 – 95125 CATANIA o direttamente al Servizio Protocollo entro e non oltre le ore 12.00 del 13/12/2016 , pena l'esclusione.

### DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione dovrà essere presentata in conformità al modello allegato (Allegato1), debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica e su di essa dovrà essere apposta una marca da bollo da € 14,62.

Essa dovrà contenere:

- 1) per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente;
- 2) per le persone giuridiche o enti: la ragione sociale\denominazione sociale, la sede legale, l'iscrizione presso il Registro delle Imprese o equivalente in paesi UE, il codice fiscale e la partita I.V.A. nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta e le giustificazioni dei poteri di firma;
- 3) in tutti i casi in cui intervenga un procuratore speciale dovrà essere, inoltre, allegata la procura in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, in originale o copia conforme;
- 4) autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente dichiara:
  - di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
  - di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
  - di non trovarsi (personalmente, l'impresa o la persona che si rappresenta) nelle cause di divieto, decadenza, sospensione di cui all'art. 10 della L. n. 575/1965;
  - di conoscere ed accettare senza riserva alcuna il presente bando di gara;
  - di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto del bando di, anche in relazione alla situazione amministrativa, catastale edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il venditore da qualsiasi responsabilità al riguardo, assumendo a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile ai predetti stati o situazioni;
  - di non essere debitore nei confronti dell'IPAB a qualsiasi titolo;
  - di impegnarsi a firmare il contratto di compravendita con spese di stipula e trasferimento interamente a proprio carico.

Qualora le offerte vengano presentate a nome di più soggetti, le citate dichiarazioni, a pena di esclusione, dovranno essere presentate e sottoscritte da ogni soggetto di cui si unirà copia fotostatica di un documento di identità valido; tutti i soggetti di conseguenza saranno solidalmente obbligati.

#### ALLEGATI ALLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Devono essere allegati alla domanda di partecipazione pena l'esclusione:

- Copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del firmatario della domanda;
  - Procura speciale, nel caso di intervento di un procuratore speciale;
  - A pena di irricevibilità dell'offerta, con la domanda dovrà essere presentata cauzione provvisoria, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, per un importo pari al 10% del valore a base di gara indicato nel bando, da prestarsi in uno dei seguenti modi:
    - A) fideiussione bancaria o assicurativa; la stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente comunale. Tale cauzione dovrà avere validità per 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. In caso di mancata stipula del contratto entro 180 giorni dall'aggiudicazione, l'IPAB potrà richiedere il rinnovo della cauzione per ulteriori 180 giorni.
    - B) versamento sul c/c bancario intestato all'IPAB con coordinate:  
IT52F0343116900000000291390 presso la Tesoreria Banca Carige – Filiale di CATANIA, Piazza Duomo 5
- Non è ammesso costituire cauzione provvisoria mediante assegno circolare o in altro modo diverso dai precedenti sopra indicati. In caso di mancata aggiudicazione, la

69

cauzione versata non fruttifera di interessi, verrà svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari entro 20 (venti)giorni dall'aggiudicazione definitiva.

La domanda di partecipazione ed i relativi allegati dovranno essere contenuti in un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura che dovrà riportare all'esterno oltre alle generalità dell'offerente la seguente dicitura: "Offerta per l'acquisto dell'edificio di Via De Felice di proprietà dell'IPAB Ardizzone Gioeni – Gara pubblica indetta con Determinazione Dirigenziale n. 22 del 05/12/2016

All'interno dello stesso plico dovrà esserci una busta sigillata contenente l'offerta, controfirmata sui lembi di chiusura riportante all'esterno la dicitura "Offerta economica per l'immobile di Via De Felice in Catania "

L'offerta economica, debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica, dovrà essere formulata in conformità al modello "Offerta economica" (Allegato 2) a pena di non ammissione, in cui dovranno essere indicati:

- 1) generalità dell'offerente;
- 2) importo offerto, espresso in cifre e in lettere (in caso di discordanza prevarrà quello più favorevole per l'IPAB) ;
- 3) indirizzo, numero di telefono, numero di fax (ove possibile) ai fini delle comunicazioni relative alla procedura di cui trattasi.

L'offerta economica dovrà essere di importo superiore al prezzo posto a base d'asta riportato nel presente bando di gara.

#### CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La vendita è effettuata , previo esperimento di gara pubblica con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base indicato con esclusione automatica delle offerte in ribasso rispetto alla base d'asta,.

La richiesta di sopralluogo sull'immobile posto in vendita dovrà essere inoltrata esclusivamente tramite mail al RUP all'indirizzo [info@ardizzonegioeni.it](mailto:info@ardizzonegioeni.it)

L'immobile verrà aggiudicato, secondo il criterio dell'offerta più vantaggiosa, a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più alto.

Nel caso che due o più concorrenti risultassero migliori offerenti secondo le vigenti disposizioni, si procederà, a richiedere, in sede di aggiudicazione, a ciascun offerente, un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte.

Si darà luogo all'aggiudicazione anche nel caso di un solo offerente, la cui offerta sia superiore o uguale al prezzo base fissato nel bando di gara.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite allo stesso immobile ; non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura di gara e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.

L'Ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita.

Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali.

L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

A handwritten signature in black ink is located in the bottom right corner of the page. Below the signature, there is a faint, circular stamp or seal, which is mostly illegible due to fading.

## AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'aggiudicazione definitiva avverrà a cura del dirigente competente, effettuate le verifiche ritenute necessarie.

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà incassata a titolo di acconto sul prezzo offerto, il pagamento del residuo importo dovrà essere effettuato, in un'unica soluzione, prima della stipula del contratto di compravendita con l'IPAB, mediante versamento sul conto corrente intestato all'IPAB Ardizzone Gioeni, c/o Tesoreria Banca Carige – Piazza Duomo 5 codice IBAN: IT52F034311690000000291390.

Il contratto di compravendita verrà stipulato entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Tutte le spese correlate all'atto di trasferimento, comprese spese ed imposte comunque dovute ai sensi di legge, sono a carico dell'acquirente.

L'aggiudicatario dovrà presentare, secondo le modalità ed entro il termine stabiliti dal dirigente nella determinazione di aggiudicazione definitiva, la documentazione necessaria alla stipulazione del contratto ivi compresi, ove ritenuti necessari, i documenti relativi all'aggiornamento catastale e alla regolarità urbanistica del bene, i quali sono a suo completo carico.

Qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto di compravendita per causa dipendente dall'aggiudicatario, l'IPAB oltre alla ritenzione della cauzione potrà richiedere l'eventuale risarcimento dei danni.

## AVVERTENZE

- I requisiti richiesti per la partecipazione alla gara pubblica devono essere posseduti alla data di scadenza del termine stabilito per la presentazione della domanda di ammissione.

- La irregolare presentazione della domanda di partecipazione e la mancanza di un documento richiesto dal presente bando, nonché l'irregolare modalità di presentazione dell'offerta, sarà causa di esclusione dalla gara.

Il recapito del plico contenente tutta la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara pubblica, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

- Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti dell'IPAB consegue all'aggiudicazione definitiva.

- Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

- L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con la destinazione d'uso in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi.

Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è riservata all'Amministrazione e pertanto il presente bando non impegna la stessa.

- L'IPAB si riserva la facoltà insindacabile di procedere alla revoca del presente bando, anche parziale, qualora lo consiglino motivi di necessità, di opportunità e di non procedere all'aggiudicazione anche in presenza di offerte valide.

- Il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di rinviarne la data a causa di gravi impedimenti, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipulazione del contratto di compravendita.

- Per eventuali chiarimenti e informazioni gli interessati potranno rivolgersi presso gli uffici di Segreteria Generale dell'ipab Ardizzone Gioeni – Via Etna 595, nei giorni martedì e

giovedì dalle ore 10 alle ore 12- tel. 095/449017 - fax. 095/505821 -  
e.mail:info@ardizzonegioeni.it

- Il bando integrale è disponibile presso il citato Ufficio ed è possibile visionare e scaricare lo stesso dal sito internet del Comune al seguente indirizzo: [www.ardizzonegioeni.it](http://www.ardizzonegioeni.it) .

Responsabile del Procedimento: Dott. Aldo Dinolfo

\*\*\*\*\*

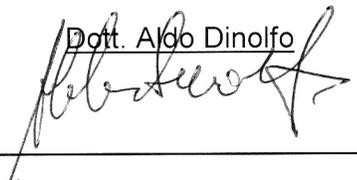
Visto l'art. 7 del nuovo Statuto dell'Ente di cui alla Deliberazione n. 33 del 26/03/2016, approvato con D.P. n. 455/Serv.4 S.G. del 04/10/2016 e relativa pubblicazione del Decreto Presidenziale sulla GURS n. 48 del 04/11/2016;

Vista la Deliberazione n. 235 del 28/11/2016 con allegato regolamento disciplinante gli atti di competenza degli organi di indirizzo politico-amministrativo e di quelli di pertinenza dell'organo di gestione tecnico-amministrativa e finanziaria il cui art. 5 riconosce le competenze in seno al Segretario Generale;

Per le motivazioni espresse in premessa

### DETERMINA

- 1) Approvare lo schema di bando di gara riportato in premessa con relativi allegati per quanto concerne l'alienazione dell'immobile di proprietà dell'IPAB sito in Catania, Via De Felice n. 48;
- 2) Disporre la pubblicazione del presente atto e dei relativi allegati sul sito web istituzionale al link "Amministrazione Trasparente";
- 4) Dare atto che la presente determinazione è immediatamente esecutiva, non trattando materia sottoposta a controllo preventivo di legittimità ex L.R. 10/99.

	<p><b>VISTO PER LA REGOLARITÀ' CONTABILE E PER LA RELATIVA COPERTURA FINANZIARIA</b></p> <p><b>Il Responsabile dell'Area Economico Finanziaria</b></p>
<p><b>L'ISTRUTTORE DELL'ATTO</b></p> <p>Dott. Aldo Dinolfo</p>  <hr/>	<p><u>Rag. Salvatore Centamore</u></p>  <hr/>

Il Segretario Generale , vista la proposta trasmessa con nota n. 1292 del 02/12/2016;



Visto lo Statuto vigente che approva le attribuzioni di competenza del Segretario Generale;

**APPROVA**

la proposta di determinazione in premessa indicata.

IL SEGRETARIO GENERALE  
( **Dott. Angelo Tomaso Rigano** )

