



Regione Siciliana

ASSESSORATO REGIONALE DELL'ECONOMIA

Dipartimento Regionale delle Finanze e del Credito
SERVIZIO 7 - LOCAZIONI E PATRIMONIO DISPONIBILE

Via Notarbartolo, 17 - 90141 PALERMO - Tel 091 7076505

patrimonio.finanze@regione.sicilia.it
dipartimento.finanze@certmail.regione.sicilia.it

ORIGINALE AGLI ATTI DELL'UFFICIO

Prot. **20003** del **04/11/2021**

Scadenza presentazione offerte:
in data: **09/12/2021**
alle ore **12:00**

BANDO DI VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA

IL DIPARTIMENTO REGIONALE DELLE FINANZE E DEL CREDITO RENDE NOTO CHE

ai sensi dell'art. 1, commi 436, lett. a) e 437, così come modificati dall'art. 2, comma 223, della L. 23 dicembre 2009, n. 191, e comma 438 della L. 30 dicembre 2004, n. 311, intende procedere all'alienazione, mediante asta pubblica a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, dei seguenti beni immobili di proprietà della Regione siciliana

N. lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE BENE	PREZZO BASE CAUZIONE	REFERENTE
1	Scheda B.P.R.S. (RG0010) Comune di Ragusa (RG) Quartiere Ibla Dati catastali: Censito al Catasto fabbricati del Comune di Ragusa Foglio 403 - P.IIa 1588 - Sub 3 - Categoria C/2 di classe 1 - mq. 5,00 Piano Terra	L'immobile è sito in Ragusa, via Scale S. Maria n. 2, posto al piano terra di un edificio a due elevazioni fuori terra, ubicato nel centro storico in uno dei quartieri più visitati dai turisti e precisamente nel quartiere Ibla.	PREZZO BASE € 3.950,00 (Euro tremilanovecentocinquanta/00) CAUZIONE € 395,00 (Euro trecentonovantacinque/00)	Sig. Giuseppe Clesi (tel. 091/7076688)

2	<p>Scheda B.P.R.S. (RG0070)</p> <p>Comune di Ragusa (RG)</p> <p>Quartiere Ibla</p> <p>Dati catastali: Censito al Catasto fabbricati del Comune di Ragusa Foglio 278 – P.lla 1054 Sub 2 – Consistenza mq. 10,00 - Categoria: Unità collabente</p>	<p>L'immobile è sito in Ragusa, via Castiglione n. 12, costituito da un vano terrano in un edificio a due elevazioni fuori terra. Trovasi ubicato nel centro storico di Ragusa in uno dei quartieri più visitati dai turisti e precisamente nel quartiere Ibla. Vi si accede da un piccolo vicolo pubblico denominato via Castiglione.</p>	<p>PREZZO BASE € 4.800,00 (Euro quattromilaotto cento/00)</p> <p>CAUZIONE € 480,00 (Euro quattrocentottanta/00)</p>	<p>Sig. Giuseppe Clesi (tel. 091/7076688)</p>

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 a contrarre con la Pubblica Amministrazione e che siano in possesso degli ulteriori requisiti di cui all'Allegato 2 del presente avviso.

Il presente avviso non vincola il Dipartimento delle Finanze e del Credito alla vendita del bene.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE

Le modalità di svolgimento e di partecipazione sono regolamentate dal presente avviso di gara, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta, unitamente allo stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano (auto dichiarazione o attestazione ufficio).

Ulteriori e più specifiche informazioni sugli immobili potranno essere chieste al referente di seguito indicato:

Geom. Giuseppe Clesi – Servizio 7, Locazioni e Patrimonio Disponibile, piano 7, email gclesi@regione.sicilia.it – tel. 091/7076688.

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

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

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1. La procedura sarà espletata mediante offerte segrete, pari o in aumento rispetto al prezzo a base d'asta. Saranno escluse le offerte di importo inferiore al prezzo base.

Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello **Allegato 1**, al presente avviso di vendita, pubblicato sul internet istituzionale di questa amministrazione regionale nonché, disponibile presso il Servizio 7 Locazioni e Patrimonio disponibile - Dipartimento delle Finanze e del Credito. Oppure potrà essere richiesto anche via e-mail al seguente indirizzo: patrimonio.finanze@regione.sicilia.it

3. Ai fini della partecipazione alla presente procedura i candidati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata:
 1. 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 2** al presente avviso, che dovrà essere debitamente sottoscritto, corredato da idoneo documento di riconoscimento in corso di validità;
 2. 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:
 3. deposito presso la Cassa Regionale;
 4. fideiussione bancaria **"a prima richiesta"** e recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., rilasciata da aziende di credito a ciò abilitate, con validità di almeno 180 giorni dalla data dell'asta;
 5. 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;
 6. informativa sulla privacy di cui **all'allegato 3**, sottoscritta per presa visione.
4. Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata o per persona da nominare. Nel primo caso l'offerta e la designazione del contraente s'intendono fatte a nome e per conto del mandante. L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso alla presente procedura ed effettuare i depositi a lui intestati. Nel caso la designazione del contraente intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto della designazione ovvero entro il termine di tre giorni a decorrere da quello della designazione stessa, rimanendo sempre garante e obbligato in solido della medesima. Qualora il terzo giorno cada di sabato, domenica, di altro giorno festivo ovvero di un giorno in cui l'ufficio risulti pubblicamente chiuso, il termine si intenderà prorogato al giorno lavorativo immediatamente successivo. Se la persona nominata è presente all'atto di designazione può accettare contestualmente firmando il verbale. Se la persona nominata non è presente, deve presentarsi presso questo Dipartimento delle Finanze e del Credito, Via Notarbartolo, n. 17 - Palermo, entro tre giorni dalla data di designazione per accettare e firmare la dichiarazione ovvero potrà presentare detta dichiarazione, sempre entro tre giorni dalla data del verbale di apertura delle buste, mediante scrittura privata con firme autenticate da notaio.

La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui al punto 3.1 (allegato 2).

Qualora il contraente designato non faccia la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti o dichiari persone incapaci di contrarre o non legittimamente autorizzate o le persone dichiarate non accettino la designazione, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero ed unico contraente.

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 prot. n. 20003 del 04/11/2021 LOTTO Nr....."** ed essere indirizzato alla sede del Dipartimento Regionale delle Finanze e del Credito, Via Notarbartolo, n. 17 – 90141 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 il LOTTO Nr....." 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 3.1, 3.2 e 3.3; nella busta B "OFFERTA per il LOTTO Nr....." 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.
6. Il plico contenente l'offerta dovrà essere consegnato a mano presso la sede del Dipartimento regionale delle Finanze e del Credito dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 (prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta), ovvero recapitato a mezzo di raccomandata A/R all'Assessorato regionale dell'Economia – Dipartimento delle Finanze e del Credito, Via Notarbartolo, n. 17 – 90141 Palermo, e dovrà pervenire entro e non oltre le ore **12:00 del 09/12/2021**, pena l'esclusione dalla procedura. L'Amministrazione regionale 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'Ufficio ricevente al piano 5° stanza n. 22 di questo Dipartimento. Ai fini dell'ammissibilità, non sarà tenuta in considerazione la data di spedizione della raccomandata.
7. E' possibile prendere visione della documentazione inerente il bene in vendita presso l'Assessorato Regionale dell'Economia – Dipartimento delle Finanze e del Credito, consultando il sito internet istituzionale www.regione.sicilia.it, sul quale è data pubblicità dell'avviso di vendita.

INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

1. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il giorno 13/12/2021, alle ore 10,00, presso la sede del Dipartimento regionale delle Finanze e del Credito dell'Assessorato regionale dell'Economia, via Notarbartolo n. 17 – Palermo, una Commissione, appositamente costituita con decreto del Dirigente Generale del Dipartimento delle Finanze e del Credito, procederà all'apertura pubblica delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte, individuando il contraente sulla base della migliore offerta valida pervenuta. L'esito delle suddette operazioni sarà fatto constatare in apposito verbale.

2. Il contraente sarà colui che avrà presentato l'offerta, espressa in cifre ed in lettere, più vantaggiosa rispetto al prezzo base fissato dall'Amministrazione regionale.
3. In caso di partecipanti con parità di offerta, il Dipartimento delle Finanze e del Credito provvederà a convocare i medesimi onde procedere all'espletamento di una licitazione privata, fatta salva la precedenza ad Ente pubblico.
4. Nel caso di discordanza tra i prezzi indicati nell'offerta (cifre e lettere) è valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione regionale.
5. La designazione del contraente avrà luogo anche qualora pervenga una sola offerta valida pari o superiore al prezzo a base d'asta stabilito nel presente avviso. Si precisa che verranno escluse le offerte a 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. Qualora trattasi di immobile per il quale sia in corso la verifica di interesse culturale, prevista dall'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e la stessa dia esito positivo, ovvero di bene già dichiarato di interesse storico-artistico per il quale l'Assessorato Beni Culturali e dell'Identità Siciliana non abbia ancora rilasciato l'autorizzazione alla vendita di cui all'art. 55 del citato Decreto Legislativo, la designazione del contraente non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata al rilascio di tale autorizzazione. Nel caso in cui il citato Assessorato non rilasci l'autorizzazione alla vendita, il contraente provvisorio decadrà da ogni diritto all'acquisto, fatto salvo il rimborso della cauzione versata.
8. Per i lotti soggetti a diritto di prelazione da parte degli aventi diritto, la designazione del contraente 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 designazione del contraente. Trascorso infruttuosamente tale termine, si procederà a comunicare al contraente provvisorio l'avvenuta individuazione definitiva.
9. 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.
10. Gli immobili sopra descritti vengono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di 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 e per qualunque differenza. La Regione Siciliana 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.

STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

1. L'Ufficio, e per esso il R.U.P. nominato con Decreto del Dirigente Generale del Dipartimento delle Finanze e del Credito, decorsi i termini per l'esercizio

dell'eventuale diritto di prelazione di cui al precedente punto 8 e concluse le verifiche di legge, comunicherà al contraente designato, entro 10 (dieci) 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 con un congruo anticipo al Dipartimento Regionale delle Finanze e del Credito. Nel caso di cui al punto 7 del precedente paragrafo, 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 fatto salvo quanto previsto per i beni soggetti all'esercizio del diritto di prelazione (punto 8 del precedente paragrafo).

2. Il deposito fatto a garanzia dell'offerta presso la Cassa Regionale della Regione Siciliana sarà imputato in conto del prezzo di aggiudicazione. La restante parte del prezzo dovrà essere versata per intero preventivamente alla stipula del contratto, secondo le modalità indicate dall'Amministrazione regionale. 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 od 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 dall'Amministrazione regionale, e solo allora verrà restituito l'originale dell'atto all'Istituto emittente.
3. La stipula del contratto di compravendita è subordinata al buon esito delle verifiche di legge ed in particolare dal documento comprovante la regolarità contributiva ed in particolare all'acquisizione presso la Prefettura competente della documentazione antimafia ai sensi dell'articolo 84 e segg. del D.lgs. 159/2011 e ss.mm.ii. nei confronti del contraente. In caso di esito negativo di detta verifica 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 ovvero l'escussione della polizza bancaria o assicurativa prestata. L'Amministrazione regionale 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, 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 regionale si riserva la facoltà di designare quale contraente, chi ha presentato la seconda offerta migliore 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 costituite a garanzia dell'offerta.
6. Le spese contrattuali, nonché le imposte fiscali competono per intero all'acquirente.
7. L'Amministrazione regionale si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto, per motivate ragioni, la facoltà di modificare, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della Procedura di vendita e alla designazione del contraente, senza che gli Offerenti e/o i Contraenti possano avanzare alcuna pretesa nei confronti della stessa; resta fermo, in caso di annullamento della procedura di vendita o dell'atto di

designazione del contraente e di mancata validazione del contratto definitivo di compravendita, l'obbligo alla restituzione al contraente designato della cauzione versata ai sensi del punto 3 delle Modalità di presentazione dell'Offerta – salvo che si verifichi il caso di cui al punto 3 del presente paragrafo. L'Offerente ovvero l'Aggiudicatario non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione regionale per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta segreta. L'Amministrazione regionale non risponderà di alcun onere derivante da onorari e spese, eventualmente corrisposti.

DISPOSIZIONI FINALI

- a) Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Codice Civile, né sollecitazione all'investimento ai sensi degli artt. 94 e ss. del D.lgs. 24 febbraio 1998 n. 58.
- b) Ai sensi di legge, il responsabile del procedimento a cui potranno essere richieste informazioni in merito alla presente procedura è il Dirigente del servizio 7 – Locazioni e Patrimonio disponibile, dott. Antonio Cono Catrini (conoantonio.catrini@regione.sicilia.it – tel.091/7076505).
- c) L'Amministrazione regionale, quale Titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al regolamento UE 2016/679 come indicato nell'allegato 3 "Informativa privacy".
- d) Il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel presente avviso di vendita costituisce causa di esclusione dalla procedura.
- e) Il presente avviso 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.

AVVERTENZE

Si applicano gli 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 procedura, ovvero ne allontanasse gli offerenti.

Luogo e data

Palermo, 04/11/2021

IL DIRIGENTE GENERALE ad interim
(Bologna)

*firma autografa sostituita a mezzo stampa
ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.lgs n. 39/1993*