



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

Prot. **50647** del **02/10/2023**

Scadenza presentazione offerte:
in data: **08/11/2023**
alle ore **12:00**

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN IMMOBILE NEL COMUNE DI CEFALU'

IL DIPARTIMENTO REGIONALE DELLE FINANZE E DEL CREDITO RENDE NOTO CHE

con le modalità di cui al R.D. 18 novembre 1923 n. 2440 e del relativo regolamento 23 maggio 1924 n. 827, intende procedere, giusta Deliberazione della Giunta di Governo n. 226 del 15 giugno 2023, all'alienazione mediante asta pubblica a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, il seguente immobile di proprietà della Regione siciliana.

N. lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE BENE	PREZZO BASE CAUZIONE	REFERENTI
1	<p>Scheda, città, indirizzo, scala, piano, interno</p> <p>Scheda B.P.R.S. (PA/0248)</p> <p>Comune di Cefalù</p> <p>Ubicazione: Loc.tà "Dietro il Castello" Via dei Pescatori, 17 (10 bis)</p> <p>-----</p> <p>Catasto Fabbricati del Comune di Cefalù, Foglio 1 - P.IIa 94 della superficie complessiva: Ha 00.00.53</p>	<p>Trattasi di un immobile ubicato in via dei Pescatori, civico 17 (10 bis), costituito da un fabbricato e relativa area cortilizia in passato adibito a "guardia ex polveriera". La zona ove sorge l'immobile è caratterizzata da edifici di edilizia economica e popolare nelle immediate adiacenze del centro urbano.</p> <p>Risulta facilmente accessibile e ben servito dai mezzi pubblici.</p>	<p>PREZZO A BASE D'ASTA</p> <p>€ 49.290,00 (<i>quarantanove miladuecentono vanta-euro/00</i>)</p> <p>CAUZIONE</p> <p>€ 4.929,00 (<i>quattromilano vecentoventino ve-euro/00</i>)</p>	<p>Dott.ssa Giovanna Pilato (tel. 091/7076505)</p> <p>Geom. Giuseppe Clesi (tel. 091/7076688)</p>

CONDIZIONI GENERALI

Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolamentate dal presente avviso, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta. Ulteriori e più specifiche informazioni sull'immobile posto in vendita, ivi compreso il sopralluogo, potranno essere richiesti ai referenti indicati, ovvero consultando la bacheca del sito Web istituzionale di questo Dipartimento delle Finanze e del Credito, dell'Assessorato Regionale dell'Economia sul quale è data pubblicità dell'avviso di vendita. (<https://www.regione.sicilia.it/istituzioni/regione/strutture-regionali/assessorato-economia/dipartimento-finanze-credito>).

1. L'asta sarà tenuta mediante la presentazione di offerte segrete, pari o in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello **"Allegato 1"** al presente avviso d'asta, disponibile presso l'Assessorato regionale dell'Economia, Dipartimento delle Finanze e del Credito.
3. Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso.
4. Sono ammessi a partecipare all'asta tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi per contratto.
5. L'asta sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno una offerta valida.
6. Il presente avviso non vincola il Dipartimento delle Finanze e del Credito alla vendita del bene.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO

Le modalità di svolgimento 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 l'immobile si trova.

Ulteriori e più specifiche informazioni sull'immobile potranno essere chieste ai referenti di seguito indicati:

- Dott.ssa Giovanna Pilato, Dirigente Responsabile del Servizio 7 – "Locazioni e Patrimonio disponibile", (giovanna.pilato@regione.sicilia.it – tel.091/7076505) oppure, al Geom. Giuseppe Clesi (gclesi@regione.sicilia.it – 091/7076688).

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

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, alla sede dell'Assessorato regionale dell'Economia, Dipartimento delle Finanze e del Credito Palermo (PA), sita in via Notarbartolo, n. 17 – 90141 Palermo, entro e non oltre le **ore 12:00 del 08/11/2023**. Tali offerte potranno essere consegnate anche a mano presso il sopra menzionato Ufficio dal **Lunedì al Venerdì dalle ore 09:00 alle 13:00 il mercoledì anche di pomeriggio dalle ore 15:00 alle 17:00**, 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. A tal riguardo, faranno fede il timbro e la data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio ricevente posto al piano 5° stanza n. 22 di questo Dipartimento. Ai fini dell'ammissibilità, non sarà tenuta in considerazione la data di spedizione della raccomandata.

L'Amministrazione è esente 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**), accompagnata da copia fotostatica di un documento di riconoscimento del sottoscrittore;
- 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, tra l'altro:
 - 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 e ss.mm.ii. (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 Dipartimento delle Finanze e del Credito 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 Cassa Regionale, (IBAN: IT 69 0 02008 04625 000300022099 da versare sul *capitolo d'entrata n. 7556, Capo 10* del bilancio regionale, a favore di *"Regione Siciliana Servizio Tesoreria"*)
- ❖ 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;
- ❖ 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.

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 l'indirizzo del mittente, la dicitura **"AVVISO ASTA PUBBLICA, PROT. Nr. 50647 DEL 02/10/2023 , PER LA VENDITA DI UN IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI CEFALU' (PA)"** ed essere indirizzato alla sede della Direzione regionale del Dipartimento delle Finanze e del Credito presso l'Assessorato regionale dell'Economia, 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", 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 2, 3 e 4 delle "Modalità di Partecipazione". Nella busta **B** "OFFERTA" 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 o per persona da nominare. Nel primo caso l'offerta e l'aggiudicazione s'intendono fatte a nome e per conto del mandante. L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto ed effettuare i depositi a lui intestati. Nel caso l'aggiudicazione intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione ovvero entro il termine di tre giorni a decorrere da quello dell'aggiudicazione 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 dell'aggiudicazione può accettare contestualmente firmando il verbale d'asta. Se la persona nominata non è presente, deve presentarsi presso la sede della Direzione regionale del Dipartimento delle Finanze e del Credito presso l'Assessorato regionale dell'Economia, via

Notarbartolo, n. 17 - 90141 Palermo, entro tre giorni dalla data di aggiudicazione per accettare e firmare la dichiarazione ovvero potrà presentare detta dichiarazione, sempre entro tre giorni dalla data del verbale di aggiudicazione, mediante scrittura privata con firme autenticate da notaio. La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui al punto 2) (**Allegato 2**).

Qualora l'aggiudicatario 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 l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero ed unico aggiudicatario.

IMODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA PER L'INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

1. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il giorno **16/11/2023**, 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, 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 ed essa sia accettabile, fatta salva la precedenza ad Ente pubblico, 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 per la vendita di un immobile sito nel Comune di Cefalù (Pa) – OFFERTA”**. Consegnate le buste al Presidente della Commissione di gara, quest'ultimo procederà all'apertura delle medesime, dichiarando aggiudicatario provvisorio 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.
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 e di aggiudicazione non avrà gli effetti del contratto di compravendita; si dovrà, pertanto, successivamente procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita.
7. 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.

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.
9. L'immobile sopra descritto viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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 del bene posto 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 7 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 scelto dallo stesso contraente e comunicato con un congruo anticipo al Dipartimento Regionale delle Finanze e del Credito.
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 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, attestata 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 valida 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 valida 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. Sono poste a carico dell'acquirente tutte le spese contrattuali e notarili nonché, le imposte fiscali.
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 o di mancata approvazione del contratto di compravendita, l'obbligo alla restituzione al contraente designato della cauzione versata ai sensi del punto 3 delle "modalità di partecipazione" – 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.ssa Giovanna Pilato (giovanna.pilato@regione.sicilia.it – tel. 091/7076505), oppure al Geom. Giuseppe Clesi (gclesi@regione.sicilia.it – tel. 091/7076688).
- 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, 02 Ottobre 2023

IL DIRIGENTE GENERALE
(Silvio Marcello Maria Cuffaro)

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