



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 Fax +39-095505821
E-mail: info@ardizionegioeni.it
Sito web: <http://www.ardizionegioeni.it>
C.F. 80001650870

PROCEDURA A TRATTATIVA PRIVATA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' DELL'IPAB POSTO IN VIA DE FELICE 48 Nuovo avviso

IL DIRIGENTE

In conformità alle disposizione del R.D. 23/05/1924, n. 827 e in esecuzione della Deliberazione Commissariale n. 6 del 16/01/2017

DATO ATTO:

- che con delibera del Commissario Straordinario n. 162 del 03/10/2016 veniva formulato atto di indirizzo per l'esperimento di procedura di gara finalizzata all'alienazione del palazzo di proprietà di questo Ente sito in Catania, Via De Felice 48;

- che è stata espletata la procedura di asta pubblica per la vendita del suddetto immobile, in merito alla quale alla data di scadenza non è risultata pervenuta alcuna offerta, nonostante due ripetute riduzioni del 10% dell'importo a base d'asta;

- che con Deliberazione Commissariale n. 6 del 16/01/2017 è stato impartito atto di indirizzo per l'esperimento di trattativa privata per la ricerca del migliore acquirente dell'immobile;

- che è stata esperita trattativa privata autorizzata con Determinazione n. 34 del 26/01/2017 che è andata nuovamente deserta per mancanza di offerte

- che è stato impartito nuovo atto di indirizzo con Atto del Presidente dell'IPAB n. 11 del 20/03/2017;

Che è stata esperita procedura a trattativa privata con Determinazione n. 89 del 24/03/2017;

Che in sede di gara è pervenuta una sola offerta di acquisto rispetto alla quale il C.d.A. dell'Ente, nella seduta del 03/05/2017, ha deliberato di proporre nuovo avviso pubblico, fissando il termine di giorni trenta, al fine di acquisire nuove offerte e determinando l'importo a base d'asta che è quello individuato nella stessa proposta economica pervenuta presso gli uffici dell'IPAB;

RITENUTO

necessario eseguire gli indirizzi dettati dall'organo di indirizzo politico in conformità alle previsioni dello Statuto vigente;

RENDE NOTO

Che il **giorno 14 giugno 2017 alle ore 10.00** presso la sede di questo Ente in Via Etna 595 avrà luogo una gara a trattativa privata per la vendita del seguenti immobile:

IDENTIFICAZIONE IMMOBILE

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.

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

Valore a base d'asta: 800.000,00

VISITA DEGLI IMMOBILI OGGETTO DELLA GARA

L'immobile potrà essere visitato solo su appuntamento precedentemente concordato (tel. 095/449017) oppure e-mail: info@ardizzonegioeni.it

Sono ammesse unicamente offerte al rialzo rispetto al prezzo posto a base di gara,

CONDIZIONI DI VENDITA - VINCOLI

L'immobile sopra citato è libero da persone e cose e sarà venduto nello stato di fatto e grado in cui si trova, a corpo e non a misura, con relativi accessori e pertinenze, con garanzia di piena libertà da ipoteche, al prezzo offerto.

Il presente avviso di trattativa privata diretta è libero e senza vincoli di partecipazione.

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente con la Pubblica Amministrazione.

Ogni atto stipulato in violazione di quanto precede è nullo.

MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Coloro che intendono partecipare dovranno far pervenire la propria offerta, tramite raccomandata postale A.R. ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o consegnata a mano all'Ufficio Protocollo dell'IPAB in plico sigillato indirizzato all'IPAB Ardizzone

Gioeni – Via Etna 595 – 95125 CATANIA entro e non oltre le ore 12.00 del 13 giugno 2017.

Il recapito della busta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non escluso il caso fortuito, la forza maggiore ed il fatto di terzi, non giunga a destinazione in tempo utile.

Non verrà giustificata l'inosservanza del termine, anche se la stessa fosse determinata da disguidi postali.

Ai fini del rispetto del suddetto termine perentorio faranno fede esclusivamente la data e l'ora d'arrivo apposte sul plico a cura dell'ufficio Protocollo dell'IPAB Ardizzone Gioeni.

All'interno del plico dovranno essere inserite due buste chiuse e sigillate nonché controfirmate sui lembi di chiusura riportanti la dicitura: **BUSTA N. 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA; BUSTA N. 2 – OFFERTA ECONOMICA.**

BUSTA N. 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La domanda di partecipazione dovrà essere presentata in conformità al modello allegato (**Allegato 1**), debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica.

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 aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile 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 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:

IT07S0617516902000000291390 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 cauzione versata non fruttifera di interessi, verrà svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari entro 20 (venti)giorni dall'aggiudicazione definitiva.

BUSTA N. 2 - OFFERTA ECONOMICA riportante esternamente le generalità, l'indirizzo, e la dicitura "**offerta economica**". La stessa deve essere sigillata e controfirmata dai partecipanti e contenente: l'**offerta economica**, su modello allegato (**Allegato 2**) che consisterà in una dichiarazione debitamente sottoscritta nella quale il/i concorrente/i dovrà/dovranno indicare l'importo in cifre e in lettere del prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile, L'offerta economica deve essere espressa sia in lettere che in cifre. In caso di divergenze tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione. Tale offerta non dovrà presentare correzioni che non siano state espressamente confermate e sottoscritte dallo stesso soggetto che sottoscrive l'offerta, pena l'esclusione dalla gara.

Entrambe le buste dovranno essere contenute in un unico plico idoneamente sigillato e controfirmato nei lembi di chiusura e, all'esterno del plico, dovrà essere riportata, oltre alle generalità e l'indirizzo del mittente, la seguente dicitura: "**AVVISO DI TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA'DELL'IPAB ARDIZZONE GIOENI SITO IN CATANIA – VIA DE FELICE 48**"

CAUSE DI ESCLUSIONE

SI AVVERTE CHE SI DARÀ LUOGO ALL'ESCLUSIONE DELLA GARA DI TUTTI QUEI CONCORRENTI CHE NON ABBIANO FATTO PERVENIRE IL PLICO DELL'OFFERTA NEL LUOGO E NEI TERMINI SOPRA INDICATI OVVERO PER COLORO I QUALI MANCHI O RISULTI INCOMPLETA O IRREGOLARE LA DOCUMENTAZIONE RICHIESTA.

Non sono, altresì, ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto, a meno che non vengano espressamente confermate e sottoscritte.

Non è ammessa la presentazione di offerte per conto terzi o per persone da nominare o per procura

APERTURA DELLE BUSTE

L'apertura delle buste sarà effettuata il giorno 14 giugno 2017 alle ore 10,00 presso gli uffici amministrativi dell'IPAB..

In caso di offerte uguali si procederà all'aggiudicazione mediante **sorteggio**.

Sono ammessi ad assistere all'apertura delle buste gli offerenti o propri delegati.

AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avrà luogo mediante determina del Dirigente. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta economica migliore sul prezzo posto a base d'asta.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non pervenisse almeno un'offerta valida.

L'Amministrazione dell'IPAB si riserva la facoltà di non dar luogo all'aggiudicazione della gara sulla base dell'esercizio di autotutela

L'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto qualora in sede di controllo dei requisiti oggetto di autocertificazione si dovesse evincere la falsità o la non rispondenza di quanto dichiarato e le dichiarazioni false saranno segnalate d'ufficio alla Procura della Repubblica.

Contro il succitato provvedimento è ammesso ricorso in via amministrativa nei termini di legge.

In tal caso l'Amministrazione dell'IPAB si riserva la facoltà di aggiudicare l'immobile alla seconda migliore offerta immediatamente seguente e in posizione utile, previa verifica del mantenimento dei requisiti necessari alla partecipazione alla gara.

L'Amministrazione dell'IPAB potrà fino alla stipula dell'atto, per esigenze d'interesse pubblico, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata, e con restituzione entro 90 giorni dalla comunicazione, del deposito cauzionale, senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato presso uno studio notarile individuato dalla parte acquirente.

Il verbale di aggiudicazione ha il valore di preliminare di vendita e sarà vincolante per l'aggiudicatario, mentre per questo Ente lo diverrà dopo l'approvazione definitiva del risultato d'asta.

Per quanto non previsto nel presente avviso di trattativa privata diretta valgono le norme vigenti in materia per l'alienazione dei beni immobili.

MODALITA' DI PAGAMENTO E OBBLIGHI CONTRATTUALI

In seguito alla pubblicazione del provvedimento di aggiudicazione e della relativa graduatoria, l'aggiudicatario sarà invitato a predisporre tutta la documentazione necessaria per la stipula dell'atto di compravendita e a comunicare il nominativo del notaio scelto per il rogito.

Il pagamento del corrispettivo d'acquisto avviene come segue:

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, almeno 5 giorni prima della stipula del contratto di compravendita, mediante versamento presso la Tesoreria di seguito indicata:

BANCA CARIGE AGENZIA DI CATANIA – PIAZZA DUOMO 5

IBAN: IT07S061751690200000291390

Oltre al corrispettivo per la cessione dell'immobile offerto in trattativa privata diretta, sono poste a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla compravendita, comprese quelle di competenza dell'Ufficiale rogante e quelle per la trascrizione, la registrazione e la voltura catastale.

La stipula del rogito notarile avverrà entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, fatto salvo lo slittamento dei termini precedentemente indicati per cause non imputabili all'Ente cedente

ALTRE INFORMAZIONI

Il presente avviso di trattativa privata diretta è pubblicato all'albo pretorio dell'IPAB nonché sul sito internet dell'Ente: <http://www.ardizzonegioeni.it>.

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Aldo Dinolfo

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DEL D. Lgs. n. 196/2003

Il trattamento dei dati personali, il cui conferimento è obbligatorio essendo necessario per poter partecipare alla procedura di gara, ai sensi del d. lgs. n.50/2016 , sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza, nell'ambito delle finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di aggiudicazione ed a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Titolare del trattamento dei dati è l'IPAB Ardizzone Gioeni.

I dati personali saranno oggetto di trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, possono essere comunicati al personale interno dell'IPAB coinvolto nel procedimento, ai concorrenti ed ad ogni altro soggetto che ne abbia diritto ed interesse ai sensi della Legge 241/1990.

Circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati, si fa rinvio agli artt. 7, 8, 9 e 10 del d. lgs n. 196 del 30/06/2003.

Catania, 08/05/2017

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Dott. Aldo Dinolfo)



IL DIRIGENTE

(Dott. Angelo Tomaso Rigano)

