



COMUNE DI MONREALE
Città Metropolitana di Palermo
Ufficio Patrimonio

DETERMINAZIONE		
AGR	n. 45	Data 28/01/2022

OGGETTO	Alienazione Immobili di proprietà comunale. Rettifica bando alienazione beni di uso comune e proroga termini di scadenza offerte.
IL DIRIGENTE	Dott. Pietroantonio Bevilacqua
Il Capo Sezione	Dott. Girolamo Campanella

Registro Generale determinazioni	Pubblicazione all'Albo
Atto n. _____ Data _____	Si attesta che copia della presente è stata pubblicata all'albo dell'Ente dal _____ per quindici giorni consecutivi. Registro Pubblicazioni n. _____ L'impiegato responsabile _____

Spazio riservato al servizio di ragioneria	
Registro atti di liquidazione	
Provvedimento	Il Contabile
N. _____	_____
Data _____	Il Dirigente

Il Capo Sezione

Il sottoscritto Funzionario Responsabile dei tributi giusta Deliberazione di Giunta Municipale n. 160 del 25/8/2021 , attestato di non versare in ipotesi di conflitto di interesse, nemmeno potenziale, proprio o dei soggetti indicati dall'art. 7 del D.P.R. 62/2013

RICHIAMATE

- la deliberazione di Consiglio Comunale n.48/IE avente ad oggetto “ Piano di alienazione e valorizzazione del Patrimonio immobiliare ex art. 58 D.L. 112/08, con modificazioni in L. 113/08. Triennio 2021/2023” , con la quale è stata effettuata la ricognizione degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e/o valorizzazione non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, ai sensi dell'articolo 58 del D.L. n.112/2008 convertito con modificazioni dalla legge n.113/2008;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n° 69/IE del 26/10/2021 Approvazione ipotesi di bilancio stabilmente riequilibrato 2018/2022 (Art. 259, comma 1-ter, D.LGS. n. 267/2000) , nell'ambito della quale è stata inserita la previsione di entrata relativa alla vendita degli immobili facente parte del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni degli immobili non strumentali di cui all'allegato elenco che fa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
- La deliberazione di C.C. n. 48/IE del 11/8/2021 avente per oggetto “ Piano di alienazione e valorizzazione del patrimonio Immobiliare ex art. 58 del D.L. 112/08 ,con modificazioni in L.113/08.Triennio 2021/2023”.

Visti i valori tecnico-estimativi dei singoli beni redatti dal Servizio Tecnico del Comune con i criteri descritti con nota dell'8/11/2021.

Considerato che con deliberazione n. 192 del 19.10.2020 la Giunta Municipale ha stabilito di prevedere per l'immobile sito in Monreale Piazza Vittorio Emanuele ,identificato in catasto con il fg. MU part. 261 sub 1, un vincolo di destinazione a scopi sociali e di mutuo soccorso .

Che nel bando di vendita degli immobili di proprietà comunale ad uso comune precedentemente allegato alla determinazione dirigenziale AGR n 25 del 13.1.2022 non si faceva cenno per l'immobile di cui sopra a questa specifica destinazione.

Che pertanto occorre procedere alla rettifica del sopracitato bando.

Considerato che tra gli immobili da alienare ce ne sono molti,soprattutto terreni, dislocati su l'estesissimo territorio comunale, per i quali sarà necessario procedere a sopralluoghi e visite che non potrebbero essere effettuati in tempi brevi, e comunque entro il termine del 28/2/2022, già precedentemente fissato.

Che pertanto si ritiene necessario prorogare i termini per la presentazione delle offerte fissando la nuova data di scadenza per il 29/4/2022.

Vista la delibera di C.C. n. 7 del 12.3.2018 avente per oggetto:” Dichiarazione di dissesto finanziario ai sensi dell’art. 244 e seguenti del D.M. 267/2000 con la quale è stato dichiarato il dissesto finanziario del Comune.

Visto il Decreto Leg.vo 267/2000.

PROPONE

Per i motivi espressi in premessa e che di seguito si intendono integralmente riportati:

Di approvare il nuovo schema di bando per l’alienazione dei beni immobili di proprietà comunale di uso comune descritti nell’allegato A, che prevede ora, per l’immobile sito in Monreale Piazza Vittorio Emanuele , identificato in catasto con il fg. MU part. 261 sub 1, un vincolo di destinazione a scopi sociali e di mutuo soccorso , che fa parte integrante del presente provvedimento così come descritti nell’allegato al Bando di vendita ed il relativo Modello B: Schema di proposta irrevocabile d’acquisto per costituirne parte integrante e sostanziale.

Che l’ alienazione dei singoli beni avverrà mediante asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara indicato nel Bando di gara, ai sensi dell’art.73 lett. c) e 76 commi 1, 2 e 3 del R.D. n.827 del 23/05/1924 e s.m.i.;

Che la pubblicità dell’allegato bando di vendita sarà effettuata mediante:

1. affissione all’albo pretorio dell’Ente,
2. pubblicazione nel sito web www.comune.monreale.pa.it
3. la pubblicazione per estratto su un giornale anche on-line.

Di Modificare la data di scadenza dei bandi di vendita degli immobili comunali approvati con determinazioni dirigenziali A.G.R. N. 24 – 25 – 26- del 13.1.2022, fissandola alla data del 29/4/2022.

Disporre la registrazione della presente determinazione nel registro delle determinazioni dell’Area A.G.R. per la conseguente trasmissione al servizio finanziario, ai fini della registrazione nelle scritture contabili di questo Ente,.

Trasmettere copia della presente determinazione all’Ufficio di Segreteria Generale per gli adempimenti di competenza.

Il Capo Sezione
F.to Dott. Girolamo Campanella

IL DIRIGENTE DELL'AREA GESTIONE RISORSE

Vista la proposta che precede;

Visto il D.lgs. n.540/92 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il regolamento di contabilità;

Visto l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000;

DETERMINA

Approvare la superiore proposta.

Disporre la registrazione della presente determinazione nel registro delle determinazioni dell'Area A.G.R. per la conseguente trasmissione al servizio finanziario, ai fini della registrazione nelle scritture contabili di questo Ente,.

Trasmettere copia della presente determinazione all'Ufficio di Segreteria Generale per gli adempimenti di competenza.

Monreale li

IL DIRIGENTE

F.to Dott. Pietroantonio Bevilacqua



COMUNE DI MONREALE
Città Metropolitana di Palermo

Ufficio Patrimonio

BANDO DI VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

Si rende noto che il giorno 29/4/2022 in Monreale presso gli Uffici Comunali dell'Area Gestione Risorse- Servizio Patrimonio- siti in Piazza Inghilleri n. 2 si celebrerà l'incanto per la vendita, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo d'asta e con esclusione delle offerte al ribasso, ai sensi dell'art. 73 lettera c del R.D. 23.05.1924 n. 827, dei seguenti immobili di proprietà comunale di cui all'allegato A in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 dell'11.8.2021

Presiederà l'Asta il Dirigente dell'Area Gestione Risorse – Servizio Tributi e Patrimonio

Gli immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura. Eventuali errori o omissioni nell'indicazione dei dati catastali dei beni oggetto di vendita del presente avviso non potranno in ogni caso costituire elemento di esclusione o decadenza della domanda di partecipazione all'asta, né motivo di rifiuto di stipulare il relativo atto di compravendita in caso di aggiudicazione definitiva dell'asta.

Gli immobili posti in vendita potranno individuarsi mediante l'accesso alle relazioni descrittive dei lotti che si conservano in atti e che sono accessibili a chiunque ne sia interessato presso l' Area Gestione Risorse - Servizio Patrimonio sito in Piazza Inghilleri n. 2 nei giorni di lunedì e giovedì alle 8,30 alle 13.00 e ancora mediante sopralluoghi concordati con il personale della stessa Area.

MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'asta è disciplinata dal Regolamento Comunale sulle procedure di alienazione degli immobili approvato con deliberazione del C.C. n. 131 del 27/11/2008 e per la contabilità generale dello Stato approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le offerte devono essere specifiche per i singoli lotti, e per ciascun lotto dovrà essere costituito il deposito cauzionale. Sono ammesse offerte per più lotti, purchè presentate singolarmente.

Non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio, pena l'esclusione dalla gara.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Sono ammesse offerte per persona da nominare, secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. n. 827/1924.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

L'aggiudicazione sarà definita, ad unico incanto, e verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore di quello a base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso.

Si procederà ad aggiudicazione provvisoria qualora dovesse essere consentito a terzi l'esercizio del diritto di prelazione.

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

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida il cui importo sia superiore al prezzo posto a base d'asta.

L'aumento deve essere indicato in misura percentuale sull'importo a base d'asta ed espresso in cifre ed in lettere; in caso di discordanza si terrà conto della cifra più vantaggiosa per l'Amministrazione.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma, dell'art. 77 del r.d. n. 827/24, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli. Ove i concorrenti che hanno prodotta la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale.

DIRITTO DI PRELAZIONE

L'Amministrazione comunicherà l'esito della chiusura dell'asta agli aventi diritto alla prelazione, informandoli del termine massimo di 60 giorni per l'esercizio di tale diritto ed avvertendoli che, ai fini del valido esercizio del diritto di prelazione, dovranno fornire prova della avvenuta costituzione di un deposito cauzionale pari al 5% del prezzo di aggiudicazione provvisoria e avvertendoli, altresì, che la stipula del contratto definitivo di compravendita e l'integrale pagamento del prezzo dovranno avvenire, pena la decadenza del diritto di prelazione, entro 30 giorni dalla scadenza del precedente termine di 60 giorni.

L'indicazione della sussistenza di un diritto di prelazione è riportata nell'allegato A descrittivo di ciascun immobile .

Resta inteso che l'esercizio del diritto di prelazione è subordinato alla preventiva regolarizzazione delle eventuali morosità pregresse per canoni o oneri accessori non integralmente versati.

DEPOSITO CAUZIONALE

Ogni concorrente dovrà costituire un deposito cauzionale infruttifero pari al 10% del prezzo offerto sotto forma di assegno circolare non trasferibile intestato al Comune che verrà restituito ai non aggiudicatari entro 15 giorni dalla conclusione della gara, ovvero entro 15 giorni dalla conclusione della procedura competitiva ai sensi dell'art. 14 del Regolamento sulle procedure di alienazione beni immobili.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Il concorrente dovrà presentare, a pena di esclusione, entro le ore 12,00 del giorno 29/4/2022 un plico contenente:

- a) Domanda di partecipazione all'asta;
- b) Documentazione a corredo;
- c) Busta contenente l'offerta economica;

a) Domanda di partecipazione all'asta

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta secondo lo schema allegato con firma non autenticata.

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. del 28/12/2000 n. 445, pena l'esclusione:

- Per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio fiscale, codice fiscale dell'offerente.
- Per le Società ed Enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e partita IVA nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza.
- La domanda conterrà, altresì, pena l'esclusione, dichiarazione esplicita del sottoscrittore:
 1. Di essere titolare dell'Impresa o Legale rappresentante della Società;
 2. Di avere preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
 3. Per il lotto di cui al n. _____ di essere a conoscenza che l'immobile è tutelato ex D. Lgs. 22.01.2004 n. 42;
 4. Di avere vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa e di avere preso visione dell'immobile nello stato in cui si trova al momento della pubblicazione del bando.

Inoltre, sempre a pena di esclusione:

- Se a concorrere sia persona fisica:
 - Dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 con la quale il concorrente attesti di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
 - Dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 requisiti Legge 31 maggio 1965 n. 575 (Antimafia) e s.m.i.;
- Se a concorrere sia impresa individuale:
 - Dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 con la quale il titolare dichiara:
 - Di essere iscritto al Registro delle Imprese;
 - Di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - Dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 requisiti Legge 31 maggio 1965 n. 575 (Antimafia) e s.m.i.;
- Se a concorrere sia impresa esercitata in forma societaria:
 - Dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 con la quale il legale rappresentante dichiara:
 - Che la Società è iscritta al Registro delle Imprese;
 - I nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della Società con i relativi poteri;
 - Che la Società non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra situazione analoga e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- Se a concorrere sia Ente privato diverso dalle Società:
 - Copia, certificata conforma all'originale, dell'atto costitutivo;

- Copia, certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta e ad eventuali altri soggetti;
- Se persona giuridica: di non avere subito provvedimenti che determinino incapacità a contrarre con la P.A. ex art. 9 D. Lgs. N. 231/01 e s.m.i.
- Se l'offerente è persona fisica appartenente ad uno Stato extracomunitario, non avente la residenza in Italia e/o che comunque non fatti e qualità personali, con dichiarazione, in quanto non certificabili o attestabili, da parte di soggetti pubblici o private italiani, dovrà presentare la seguente documentazione:
- Certificazione equipollente relativamente agli stati, fatti e qualità sopra indicati.

In caso di offerta cumulativa le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere presentate, a pena di esclusione, per ciascun concorrente.

B) Documentazione a corredo

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati, a pena di esclusione, i seguenti documenti.

- 1) Deposito cauzionale sotto forma di assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Monreale pari al 10% del prezzo a base d'asta.
- 2) In caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, procura speciale in originale o copia autenticata.
- 3) In caso di offerta per conto di terza personale ex art. 81 comma 4, del R.D. n. 827/24, dichiarazione di riserva di nomina.
- 4) Fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda, in corso di regolarità.

C) PROPOSTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO

La **proposta irrevocabile d'acquisto** (superiore al prezzo a base d'asta), redatta in carta legale del valor corrente- dovrà indicare, in cifre ed in lettere, il prezzo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente. O dal legale rappresentante per le Società e gli Enti di qualsiasi tipo. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione. L'offerta, a pena di esclusione, dovrà essere inserita in busta chiusa, sigillata con nastro adesivo o ceralacca, controfirmata sui lembi di chiusura, indicante all'esterno l'immobile di cui all'avviso, nella quale, oltre, all'offerta, non devono essere inseriti altri documenti, contrassegnata con la scritta " **CONTIENE PROPOSTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO PER IL LOTTO N.**"

MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DEL PLICO

Il plico chiuso, sigillato con nastro adesivo o ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente la domanda di partecipazione, i documenti sopra indicati e la busta con l'offerta economica anch'essa sigillata, deve recare la dicitura " **OFFERTA PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE _____ DI CUI AL LOTTO N. _____ DEL BANDO DI GARA DEL 29/4/2022** deve riportare il nominativo, il domicilio e _____ dell'offerente dovrà essere indirizzato al Comune di Monreale Ufficio Protocollo Piazza Vittorio Emanuele n. 8 Monreale, a mezzo raccomandata A.R. oppure consegnata a mano entro e non oltre le ore 12,00 del 29/4/2022 non saranno prese in considerazione le offerte

pervenute oltre il termine indicato nell'avviso, restando a carico dell'offerente eventuali disservizi di qualsiasi natura.
Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

L'aggiudicatario dovrà presentare, prima della stipula dell'atto, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, dichiarazione sostitutiva ex D.P.R. 28.12.2000 n. 445 di non avere subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o il certificato penale generale del casellario Giudiziale di data non anteriore a sei mesi (in caso di Società e Enti diversi, tale documento dovrà essere presentato per tutti gli amministratori e legali rappresentanti e da eventuali componenti del Collegio Sindacale).

L'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario ma non impegna il venditore se non dopo la stipula del contratto.

L'amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

Il pagamento a saldo del prezzo di vendita, al netto del versamento effettuato in sede di deposito cauzionale, dovrà essere effettuato in unica soluzione al momento del rogito, che dovrà avvenire entro 60 giorni dal giorno dell'aggiudicazione definitiva. L'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si produrrà solo al momento del rogito notarile e del pagamento integrale del prezzo.

Alla parte acquirente, che nominerà il notaio rogante, fanno carico tutte le spese relative e consequenziali all'atto stesso, nonché le spese e imposte ai sensi di legge e quelle relative all'atto di trasferimento.

Qualora per fatto dell'interessato non si addivenga alla stipula nei termini stabiliti o non vengano rispettate le condizioni contenute nell'avviso d'asta l'Amministrazione Comunale tratterà la cauzione.

Nei confronti degli acquirenti che esercitano un diritto di opzione o prelazione, opera il divieto ai sensi dell'art.3 comma 14 Legge 23/11/2001 n. 410 di alienare a terzi l'immobile entro i cinque anni dalla stipula.

Il presente bando verrà pubblicato all'Albo Pretorio, negli Uffici del Comune di a forte presenza di pubblico, tramite i canali di comunicazione telematici, su almeno un giornale a diffusione nazionale ed un giornale a diffusione provinciale.

Gli immobili in vendita potranno essere visionati, nei giorni e nelle ore da concordare, previo appuntamento al n. 091-656484 (rif. Dott. Lo Verde)

Ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 10/91, si informa che I responsabile del procedimento è il Dott. Girolamo Campanella – Area Gestione Risorse – Servizio Tributi e Patrimonio- Piazza Inghilleri- Monreale . tel 091-6564413.

Monreale lì 27.1.2022

Il Dirigente
F.to Dott. Pietroantonio Bevilacqua

Denominazione del bene	Indirizzo	Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Tipologia dell'immobile	Valore	Classificazione dei beni in funzione del valore: Classe A,B,C
Società Mutuo Soccorso Guglielmo II	Piazza v emanuele	MU	261	1	C/1	4	Struttura residenziale collettiva (es.: collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari)	€ 127.600,00	con vincolo di vincolo di destinazione a scopi sociali e di mutuo soccorso - B
Ex Edificio Mule'	Via Venero, 217	27	1848		D/8		Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.	€ 892.000,00	A
Edificio di Salita S. Cristofaro Studio Nocera	salita San cristofaro	MU	261	16	A/4	4	Abitazione	€ 123.200,00	B
Edificio di salita San Cristoforo "Magazzino"	salita san cristofaro	MU	261	20	C/2	6	Magazzino e locali di deposito	€ 53.680,00	B

Immobile Comunale	via palermo	MU	87	2	C/2	2	Magazzino e locali di deposito	€ 28.635,00	C
Fabbricato diruto	C/da Pietrelunghe	4	2				Magazzino e locali di deposito	€ 5.400,00	C
MAGAZZINO+terreni	via Pezzingoli	39	1646		C/2	5	Magazzino e locali di deposito	€ 32.330,00	B
Fabbricato Rurale	C/da Valle Cuba	16	9				Magazzino e locali di deposito	€ 5.000,00	C
Fabbricato Rurale	C/da Pietrunghie	16	17				Magazzino e locali di deposito	€ 4.800,00	C
Fabbricato Rurale	C/da Pietre Lunghe	16	18				Magazzino e locali di deposito	€ 10.600,00	C
Fabbricato Rurale	C/da Pietrelunghe	16	41				Magazzino e locali di deposito	€ 11.400,00	C