



COMUNE DI MONREALE
Città Metropolitana di Palermo
Ufficio Patrimonio

BANDO DI VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

Si rende noto che il giorno 16 ottobre 2025 alle ore 11,00 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. 54/IE del del 28/11/2024

Presiederà l'Asta il Dirigente dell'Area Gestione Risorse – Servizio Tributi e Patrimonio Dott. Pietroantonio Bevilacqua

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 degli immobili che si conservano agli 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 9,00 alle 13.00 e il Martedì dalle 15.00 alle 17.00 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 il singolo immobile e per ciascun di esso dovrà essere costituito il deposito cauzionale. Sono ammesse offerte per più immobili, purchè presentate singolarmente.

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

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

Gli immobili sono soggetti a diritto di prelazione ai sensi dell'art. 8 della legge 16/05/1965, n. 590 in favore dell'affittuario e di eventuali confinanti aventi titolo.

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 10% 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.

Resta inteso che l'esercizio del diritto di prelazione è subordinato alla preventiva regolarizzazione delle eventuali morosità pregresse per canoni e dei tributi locali.

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 30 settembre 2025 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 in carta legale del valore corrente ed in lingua italiana, 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 l'immobile identificato al F.M. ____ Part.IIa ____ 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 al 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) Offerta economica

L'offerta economica (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 OFFERTA ECONOMICA PER L'IMMOBILE IDENTIFICATO AL F.M..... PART.LLA 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 _____ IDENTIFICATO AL F.M..... PART.LLA N." "DEL BANDO DI GARA DEL _____" deve riportare il nominativo, il domicilio dell'offerente e 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 30 settembre 2025, 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'Aggiudicatario dovrà essere in regola con i tributi locali;

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.

In ogni caso, i contratti di compravendita conterranno l'espresso divieto per l'acquirente di alienare a terzi l'immobile entro i cinque anni dalla relativa stipulazione.

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.

I lotti in vendita potranno essere visionati, nei giorni e nelle ore da concordare, previo appuntamento al n. 091-6564413 (rif. Dott. Campanella)

Ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 10/91, si informa che il responsabile del procedimento è la Sig.ra Maria Di Stefano e il Capo Sezione è il Dott. Girolamo Campanella – Area Gestione Risorse – Servizio Tributi e Patrimonio- Piazza Inghilleri- Monreale . tel 091-6564483- 091/6564413.

Monreale li _____

Il Dirigente
Dott. Pietroantonio Bevilacqua

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA
Redatta ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445

**BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE MEDIANTE
ASTA PUPPLICA COL METODO DELLE OFFERTE SEGRETE DI CUI ALL'ART.73/C DEL R.D.23
MAGGIO 1924 n.827-2^ESPERIMENTO**

Il/la sottoscritta _____

Nato/a _____ prov. _____ il giorno _____

residente in _____ prov. _____ C.A.P. _____

Indirizzo _____ n. _____

Tel. _____ cell. _____

e-mail/posta certificata _____

codice fiscale _____

se coniugato/a indicare il regime patrimoniale _____

Legale rappresentante della Ditta (da compilare solo se PERSONA GIURIDICA)

Indicare l'esatta denominazione comprensiva della forma giuridica

con la qualifica di _____

con sede in _____ prov. _____ C.A.P. _____

Indirizzo _____ n. _____ Tel _____

e-mail/posta certificata _____

codice fiscale _____

partita IVA _____

codice IBAN per eventuale restituzione deposito cauzionale:

Consapevole delle sanzioni penali previste, in caso di dichiarazione mendace, dall'art. 76 del D.P.R.28 dicembre 2000,445,

DICHIARA

- di possedere la piena e completa capacità di agire;
- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art.6 del d.lgs 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del predetto d.lgs 159/2011 (normativa antimafia);
- di avere preso visione del bando di gara e della normativa e disciplina urbanistica, relativa all'immobile oggetto di vendita e di accettare incondizionatamente tutte le revisioni e le condizioni in esse contenute, tra le quali, che se l'offerta per lo stesso immobile è presentata come persona fisica non può essere presentata anche come persona giuridica (e viceversa);
- di avere preso piena visione e conoscenza dell'immobile/i oggetto di vendita e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo/i con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che si accetta;

Se legale rappresentante della ditta (PERSONA GIURIDICA) dichiarare quanto segue:

- che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni, e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- che non è mai stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che includa sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;
- che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 del C.C. con altri concorrenti partecipanti alla presente gara;
- che la società e tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi non si trovano in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- che nei confronti di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi non è presente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di cui art.6 del D.lgs 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del D.lgs 159/2011 (normativa antimafia).

Luogo e data

In fede

Firma

ALLEGATI:

- copia fotostatica di un documento di identità del firmatario;
- bando di gara controfirmato in ogni foglio per accettazione;
- comprova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale.

ALLEGATO A

Denominazione del bene	indirizzo	F.M.	Part.	sub	Categoria	Classe	Tipologia	Valore
S. Cristofaro Studio Nocera	Salita San Cristofaro	MU	261	16	A/4	4	Abitazione	€ 123.200,00
S. Cristofaro Magazzino	Salita San Cristofaro	MU	261	20	C/2	6	Magazzino e locali di deposito	€ 53.680,00
Fabbricato diruto	C/da Pietrelunghe	4	2				Magazzino e locali di deposito	€ 5.400,00
Magazzino + terreno	Via Pezzingoli	39	1646		C/2	5	Magazzino e locali di deposito	€ 32.330,00
Fabbricato Rurale	C/da Valle Cuba	16	9				Magazzino e locali di deposito	€ 5.000,00
Fabbricato Rurale	C/da Pietrelunghe	16	17				Magazzino e locali di deposito	€ 4.800,00
Fabbricato Rurale	C/da Pietrelunghe	16	18				Magazzino e locali di deposito	€ 10.600,00
Fabbricato Rurale	C/da Pietrelunghe	16	41				Magazzino e locali di deposito	€ 11.400,00
Magazzino	Via Venero	MU	3583	1	C/2	4	Magazzino	€ 80.476,69
Magazzino	Via Strada Ferrata	27	3724	1			Magazzino+corte	€ 13.000,00