



OPERA PIA

CASA DI RIPOSO "BARONE BERNARDO DI FALCO"

e

OPERE ASSISTENZIALI ed EDUCATIVE S. ANNA

Piazza Garibaldi n. 16 94014 NICOSIA (EN) -- TEL. 0935-638291 -- 0935-638327
Enti fusi con D.P.R.S. n. 57 del 22/02/2000 -- C.F. 90003370864

Prot. n. 381 del 16/09/2026

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILE DENOMINATO "EX FABBRICA CIRINO" 3° ESPERIMENTO

Art 1 – Oggetto

L'Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza Casa di Riposo "Barone Bernardo Di Falco" e Opere Assistenziali ed Educative S. Anna con sede in Nicosia (EN), Piazza Garibaldi n. 16, procede all'alienazione, mediante asta pubblica, in conformità alla deliberazione commissariale n. 3 del 27.01.2025, approvata con D.D.G n. 314 del 11.02.2025 e D.D.G. n. 626 del 13.03.2025 dell'Assessorato Regionale della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro, Dipartimento Regionale della Famiglia e delle Politiche Sociali, **di un immobile sito in Nicosia (EN) in via Pisciarotta s.n.c. denominato Ex Fabbrica Cirino.**

Art. 2 – Normativa applicabile e disciplina di riferimento

Il pubblico incanto si svolgerà secondo procedure prescritte dalla legge 24 dicembre 1908 n. 783, dal R.D. 17 maggio 1909 n. 454, dal R.D. 24 maggio 1924 n. 827, oltre a quanto previsto nel presente avviso. Non si applicano le norme del D. Lgs. 31.03.2023 n. 36 (codice degli appalti pubblici) salvo quelle espressamente richiamata nel presente avviso.

In particolare l'asta verrà esperita per mezzo di offerte segrete in rialzo sul prezzo base indicato nell'Avviso d'Asta, ai sensi dell'art. 73, lettera "c", dell'art. 76 e dell'art. 77 del R.D. 24.05.1924 n. 827. Trovano inoltre applicazione i divieti speciali di comprare previsti dall'art. 1471 del cod. civ..

Art. 3 – Descrizione del bene

Il bene oggetto del presente avviso d'asta è un fabbricato urbano ubicato in Nicosia (EN), via Pisciarotta s.n.c., denominato Ex Fabbrica Cirino, contraddistinto al catasto urbano al foglio 81 particella 232 sub2, censito in categoria B1. L'immobile si trova in zona periferica del comune di

Nicosia limitrofa al centro storico. E' stato costruito negli anni 30-40 del secolo scorso in muratura portante con copertura in c.a..

Originariamente il fabbricato era ad unica elevazione con destinazione a deposito di locomotive. Successivamente, negli anni 60, è stato realizzato un solaio a quota m. 3,15 dal piano di calpestio per destinarlo essenzialmente ad uso scolastico e di formazione. L'edificio attualmente versa in uno stato di manutenzione discreto.

Art. 4 - Condizioni di vendita e modalità di svolgimento

Le modalità di svolgimento e di partecipazione sono regolate dal presente avviso, nonché dai relativi allegati che i partecipanti sono tenuti a conoscere alla presentazione dell'offerta.

Ulteriori e più specifiche informazioni sull'immobile messo in vendita, ivi compreso il sopralluogo, potranno essere richiesti al referente, dipendente dell'Ente, sotto indicato:

Sig.ra Giuseppina Costa Cardone tel. 370 1470991

1. L'asta sarà tenuta mediante la presentazione di offerte segrete pari o in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara.
2. Le offerte dovranno essere redatte e presentate conformemente a quanto previsto nei successivi articoli 5 e 6.
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 siano in possesso dei requisiti indicati al successivo articolo 5.1.
Precondizione per la partecipazione alla presente procedura è l'assenza di conflitti di interesse o di incompatibilità di sorta e, in particolare, l'assenza in capo all'offerente di posizioni debitorie o contenziosi nei confronti della proprietà.
5. L'Asta sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno una offerta valida.
6. Il presente avviso non vincola l'I.P.A.B. alla vendita del bene.

Art. 5 – Domanda di partecipazione all'asta

5.1 Documentazione

I soggetti che intendono partecipare all'asta dovranno presentare, a pena di esclusione dalla gara, la documentazione di seguito indicata:

1. Domanda di partecipazione all'asta redatta conformemente all'allegato 1 al presente atto, accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità 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 artt. 46, 47 e 76 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii. attestante:
 - a) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati, o procedure che denotino lo stato di

insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186/bis del R.D. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lettera h, del D.Lgs. 83/2012;

- b) che, allorché trattasi di Ditta individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione, la stessa non si trovi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186/bis del R.D. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lettera h, del D.Lgs. 83/2012, o sottoposte a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non sia destinatario/a di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs. 231/2001;
 - c) di non trovarsi in alcuna delle condizioni previste dall'art. 94, commi 1 e 2, del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36;
 - d) di avere visionato tutti i documenti inerenti il presente avviso d'asta, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
 - e) 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 dall'I.P.A.B. ai sensi dell'art. 1456 c.c.;
 - f) che l'offerta presentata dal concorrente è presentata esclusivamente per proprio conto senza alcuna forma di collegamento con altri partecipanti alla procedura di gara ai sensi dell'art. 2359 del c.c.;
 - g) di essere a conoscenza di tutti i vincoli dai quali l'immobile oggetto dell'alienazione risulta gravato;
 - h) l'elezione del proprio domicilio, l'indirizzo di posta certificata, per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della legge 241/90 e ss.mm.ii..
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. Tale cauzione provvisoria è posta a garanzia della corretta partecipazione alla gara, e garantisce sia la mancata sottoscrizione dell'atto di compravendita, sia il pagamento dell'importo di aggiudicazione, delle spese d'asta, contrattuali, accessorie relative e conseguenti di cui al presente atto.
- La cauzione dovrà essere presentata, a pena di esclusione, in uno dei seguenti modi:
- Assegno circolare non trasferibile intestato a "Opera Pia Casa di Riposo Barone Bernardo Di Falco" - Nicosia
 - Fidejussione bancaria, a prima richiesta "recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del c.c. rilasciata da azienda di credito a ciò abilitata e con validità di almeno 180 giorni dalla data dell'asta"
 - Polizza assicurativa a prima richiesta "recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del c.c. rilasciata da impresa di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 348/1982 di cui all'elenco pubblicato sul sito dell'IVASS, con validità di almeno 180 giorni dalla data dell'asta";
4. Dichiarazione di consenso al trattamento dei dati personali e dei dati aziendali con allegata informativa sulla privacy (allegato 3).

La documentazione sopra elencata dovrà essere inserita in apposita busta, chiusa con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo, ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni, controfirmata su tutti i lembi, recante all'esterno in evidenza il nominativo dell'offerente e la seguente dicitura: **“Documentazione amministrativa”**.

Fermo restando che la mancata presentazione della documentazione di cui sopra comporta l'esclusione dalla partecipazione alla gara, l'I.P.A.B., in caso di irregolarità formali non compromettenti la *“par condicio”* fra i soggetti concorrenti e nell'interesse dell'I.P.A.B. stessa, potrà invitare i concorrenti, a mezzo di opportuna comunicazione mediante pec, a completare o a fornire i chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentate.

Nel caso di dichiarazione di sussistenza di una condanna penale cui consegue la pena accessoria dell'incapacità di contrarre con la P.A., trova applicazione l'art. 96, commi 8 e 9, del D.Lgs. 36/2023 con riferimento all'esclusione dalla procedura disciplinata dal presente avviso.

5.2 Offerta economica

I partecipanti all'asta dovranno presentare, a pena di esclusione dalla gara, la propria offerta economica (allegato 4) che dovrà essere inserita in apposita busta chiusa con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo, ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni.

La busta dovrà essere controfirmata su tutti i lembi e recare all'esterno il nominativo dell'offerente e la dicitura **“Offerta Economica”**.

L'offerta economica dovrà:

- essere redatta su carta semplice in lingua italiana
- indicare in lettere e in cifre il prezzo proposto; in caso di discordanza tra il prezzo in lettere e quello in cifre prevarrà l'offerta più vantaggiosa per l'I.P.A.B.
- essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal concorrente o, se trattasi di Ente o Società, dal legale rappresentante
- per le persone fisiche indicare il nome, cognome, luogo e data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale
- per le persone giuridiche dovrà essere indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante.

Tali requisiti sono richiesti anche per le persone fisiche e per le persone giuridiche estere.

Tutte le offerte sono vincolanti ed irrevocabili fino all'esito della procedura e comunque per 180 giorni dalla data fissata per la seduta pubblica di gara.

La presentazione di offerte non costituisce obbligo a contrarre per l'I.P.A.B. che, per sopravvenute e comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico, sino al momento in cui l'aggiudicazione non diventi definitiva, potrà valutare non più opportuno procedere all'alienazione dell'immobile senza che ciò comporti risarcimento o indennizzo alcuno.

Non è consentita, a pena di esclusione di tutte le offerte presentate, la presentazione – direttamente e/o indirettamente, singolarmente o congiuntamente ad altri/e – di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite all'immobile oggetto dell'asta.

Sono ammesse offerte per procura speciale che dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata da Notaio, allegata in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti, pena l'esclusione dalla gara. In tal caso le dichiarazioni da rendersi per la partecipazione alla gara dovranno essere effettuate dal/dalla delegato/a in nome e per conto del/della delegante.

Sono ammesse offerte congiunte da parte di più persone le quali, in tal caso, a pena di esclusione dalla gara, dovranno sottoscrivere tutta la documentazione da presentare per la partecipazione alla gara, ovvero, in alternativa, conferire ad una di esse procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da Notaio, da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti. In caso di offerta congiunta i/le partecipanti saranno considerati/e obbligati/e solidali nei confronti dell'I.P.A.B..

Sono ammesse offerte per persona/e da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924. In tal caso, nella dichiarazione sostitutiva di certificazione dovrà essere indicato esplicitamente che l'offerente partecipa per persona/e da nominare; tutte le dichiarazioni da rendersi per la partecipazione alla gara saranno comunque rese in proprio nome, così come in proprio nome saranno assunti gli impegni. L'offerente per persona da nominare, entro tre giorni lavorativi successivi all'aggiudicazione dovrà dichiarare la/le persona/e per la/le quale/i ha agito ed attestare di essere garante e obbligato/a solidale della/e medesima/e; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata da Notaio e con modalità conformi a quanto disposto dagli artt. 1401 e seguenti del c.c.. Entro lo stesso termine la persona nominata dovrà presentare dichiarazione di accettazione mediante scrittura privata con firma autenticata dal Notaio e dovrà altresì produrre la dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui all'art. 5.1 del presente avviso.

Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, ovvero nomini persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o non in possesso dei requisiti previsti dal presente avviso, ovvero società non ancora iscritta nel Registro delle Imprese al momento della nomina, ovvero ancora, la persona nominata non accetti l'aggiudicazione o non addivenga alla stipulazione dell'atto per causa a lei imputabile, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti aggiudicatario in luogo di colui/colei con il/la quale non sia possibile stipulare l'atto per le ragioni predette. Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente spese ed oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del/della contraente finale. In difetto di offerta per persona da nominare non saranno consentite intestazioni a terzi del bene aggiudicato.

Art. 6 – Documentazione da presentare e formazione del plico

La busta contenete l'offerta economica, di cui all'art. 5 punto 5.2 del presente avviso, e quella contenente la documentazione amministrativa, di cui al punto 5.1 del citato art. 5, dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla gara, in apposito plico chiuso con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo, ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni.

Il plico dovrà essere controfirmato su tutti i lembi e recare all'esterno in chiara evidenza il nominativo dell'offerente, nonché la seguente dicitura **“Asta pubblica per l'alienazione dell'immobile sito in Nicosia (EN) in via Pisciarotta s.n.c.”**.

Il plico dovrà essere trasmesso , a pena di esclusione, all'I.P.A.B. "Casa di Riposo Barone Bernardo Di Falco e Opere Assistenziali ed Educative S.Anna – Piazza Garibaldi n. 16 – 94014 Nicosia (EN) entro le ore 12,00 del giorno **30/09/2026** mediante una delle seguenti modalità:

1. Raccomandata a.r. a mezzo del servizio postale
2. Consegna a mezzo di agenzia di recapito autorizzata.
3. Consegna a mano presso la sede dell'I.P.A.B .in Nicosia (EN) Piazza Garibaldi n. 16, negli orari di apertura dell'ufficio di amministrazione.

Oltre tale termine non potranno essere presentate offerte nemmeno sostitutive od aggiuntive di offerte precedenti ancorché spedite in data anteriore al termine stesso.

L'I.P.A.B. non risponde delle offerte consegnate o inviate per posta che non siano pervenute o pervenute in ritardo. A tal riguardo faranno fede il timbro e la data di ricevuta e l'orario posto dall'ufficio di questo Ente. Il recapito del plico anche inviato a mezzo raccomandata a.r. rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo, anche per cause di forza maggiore, non giungesse a destinazione in tempo utile.

Non saranno quindi ammessi alla gara in nessun caso i plichi pervenuti oltre il termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente. Tali plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Non sono ammesse offerte per telegramma e presentate in forma diversa da quelle indicate dal presente avviso.

Art. 7 – Svolgimento dell'asta

7.1 – Valore dell'asta

Il prezzo assunto a base d'asta corrisponde al valore di stima del bene oggetto di alienazione secondo quanto previsto dall'art. 3, comma 1, della legge 783/1908, ed è fissato in € **256.636/00 (euro duecentocinquantaseimilaseicentotrentasei/00** tasse ed oneri di compravendita esclusi, ritenuto congruo dalla perizia di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Catania Ufficio Provinciale Territorio - trasmessa all'I.P.A.B. con nota n. 214779 del 16.12.2021.

7.2 – Deposito cauzionale

Secondo quanto previsto dalla legge 783/1908, nonché dall'art.30 del R.D. 454/1909, i concorrenti dovranno, a pena di esclusione dalla gara, effettuare preventivamente a titolo di garanzia un deposito infruttifero pari al 10% dell'importo a base d'asta, costituito presso il tesoriere dell'Ente Unicredit agenzia di Nicosia **IT 91 G 0200 883670 000300011151** intestato a Casa i Riposo Barone Bernardo Di Falco Nicosia, pari ad € 25.663,00 (euro venticinquemilaseicentosessantatre/00), Tale deposito dovrà essere eseguito secondo le modalità previste dal precedente art. 5 punto 5.1-3.

7.3 Procedure di aggiudicazione

L'asta si terrà in seduta pubblica in data alle ore 10:30 presso la sede dell'I.P.A.B. di Nicosia (EN) piazza Garibaldi n. 16.

Le operazioni di gara saranno eseguite da un Notaio nominato dall'I.P.A.B..

Si procederà dapprima a verificare il corretto inoltro dei plichi pervenuti entro i termini prescritti, e subito dopo ad aprire la busta contenente la Documentazione Amministrativa verificando la presenza dei documenti richiesti e la correttezza degli stessi, escludendo, in caso negativo dalla procedura i concorrenti risultati non in regola.

Successivamente saranno ammessi i concorrenti risultati in regola con la documentazione amministrativa alla fase successiva consistente nell'apertura della busta contenente l'offerta economica .

Tale fase si svolgerà nella stessa giornata in seduta pubblica, con l'obbligatoria presenza del concorrente o di altro soggetto dallo stesso delegato a partecipare, anche con riferimento all'eventuale presentazione di offerta migliorativa in sede di "Gara di Rilancio" di cui al relativo comma successivo.

L'aggiudicazione provvisoria sarà effettuata ad incanto unico e definitivo e avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più elevata, che dovrà comunque essere in aumento sul prezzo fissato a base d'asta o almeno pari ad esso.

Nel caso in cui due o più concorrenti presentassero la stessa offerta e queste risultassero più elevate rispetto alle altre presentate si provvederà a dare avvio ad una "Gara di Rilancio" così strutturata:

- a) Il Notaio data comunicazione delle offerte ammesse alla "Gara di Rilancio", inviterà gli interessati, se presenti, ad avanzare un'offerta migliorativa rispetto a quella presentata. L'offerta migliorativa dovrà essere di importo minimo superiore del 5% rispetto a quella presentata
- b) Gli interessati avranno 15 minuti di tempo per presentare in busta chiusa l'offerta migliorativa sottoscritta da soggetto dotato di rappresentanza legale, o da un delegato munito di procura speciale in grado di impegnare l'offerente
- c) In caso di offerte migliorative di uguale importo, si procederà secondo la procedura di cui al punto b) e con importo superiore libero, sino all'identificazione dell'offerta migliorativa più elevata
- d) Qualora nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali fosse presente, ovvero dopo il tentativo di cui alla lettera c) non si riuscisse a raggiungere l'offerta migliorativa più elevata, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio nella medesima seduta.

Nel caso di discordanza tra i prezzi indicati nell'offerta (cifre e lettere), è valido il prezzo più vantaggioso per l'I.P.A.B..

L'asta sarà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta pari o superiore al prezzo a base d'asta stabilito nel presente avviso. Si precisa che verranno escluse le offerte al ribasso rispetto al prezzo di base d'asta.

Della seduta pubblica di gara verrà redatto apposito verbale contenente anche la graduatoria in ordine decrescente a partire dalla migliore offerta.

L'aggiudicazione verrà pronunciata con apposita deliberazione dell'organo deliberante dell'I.P.A.B. e diverrà definitiva solo a seguito del positivo esito dei controlli sul possesso dei requisiti in capo all'aggiudicatario/a, e delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate.

L'esito della seduta di gara e la graduatoria saranno pubblicati sul sito internet dell'I.P.A.B. per 30 giorni consecutivi successivi all'aggiudicazione.

Ai concorrenti non rimasti aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi alla gara, sarà restituito il deposito cauzionale, mentre per l'aggiudicatario provvisorio il deposito cauzionale verrà incamerato quale anticipo sul pagamento del prezzo, oppure ove costituito tramite fideiussione o polizza assicurativa queste verranno trattenute a garanzia dell'offerta, fino al pagamento dell'intero prezzo di aggiudicazione, da effettuarsi preventivamente alla stipula del contratto, secondo le modalità indicate dall'Ente e solo allora verrà restituito l'originale dell'atto all'Istituto emittente.

7.4 – Pagamento

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione a favore dell'I.P.A.B. “Casa di Riposo Barone Bernardo Di Falco e Opere Assistenziali ed Educative S. Anna” dovrà essere versato dall'aggiudicatario preventivamente alla stipula del contratto secondo le modalità indicate dall'I.P.A.B..

7.5 – Altre spese

Tutte le spese, di pubblicazione dell'avviso d'asta, di effettuazione della gara, di registrazione, contrattuali, accessorie, relative e conseguenti, inerenti alla vendita e alla consegna del bene, saranno interamente a carico dell'aggiudicatario. Sono altresì a carico dello stesso le spese inerenti all'eventuale acquisizione dell'APE dell'immobile.

7.6 - Contratto

Concluse le verifiche di legge, l'I.P.A.B. comunicherà al contraente designato, entro 10 giorni, la data entro la quale si dovrà procedere alla stipula del rogito, che avverrà tramite un Notaio del Collegio Notarile di Enna di fiducia scelto dallo stesso contraente e comunicato con un congruo anticipo all'I.P.A.B..

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 dell'alienazione.

La stipula del contratto di compravendita è subordinata al buon esito delle verifiche di legge e di in particolare all'acquisizione dalla Prefettura competente della documentazione antimafia ai sensi dell'art. 84 e seguenti 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'art. 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 fidejussione bancaria o polizza assicurativa prestata. L'I.P.A.B. si riserva la facoltà di designare quale contraente chi ha presentato la seconda valida offerta migliore o di attivare una nuova procedura.

Qualora le verifiche di legge non dessero esito positivo ed in ogni caso di dichiarazione risultata non veritiera, l'aggiudicatario decadrà e subirà l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della fidejussione bancaria o polizza assicurativa.

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, ovvero non provvederà al pagamento del prezzo d'acquisto e delle spese entro il termine fissato per il 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'I.P.A.B. si riserva la facoltà di designare quale contraente chi ha presentato la seconda valida offerta migliore o di attivare una nuova procedura.

L'I.P.A.B. "Casa di Riposo Barone Bernardo Di Falco e Opere Assistenziali ed Educative S. Anna" 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 dell'Ente

Art. 8 – Condizione della compravendita

L'immobile verrà venduto in piena proprietà, a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 cod. civ.) e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui

si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti.

L'I.P.A.B. procedente non rilascia alcuna ulteriore certificazione impiantistica con riferimento all'immobile rispetto a quella eventualmente già esistente al momento della pubblicazione del presente Avviso, né ulteriori dichiarazioni e attestazioni oltre a quelle previste obbligatoriamente per legge al fine della stipulazione dell'atto di compravendita.

Il bene sarà altresì trasferito libero da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, con garanzia per evizione.

Art. 9 – Foro competente e norme applicabili

I requisiti richiesti per la partecipazione alla gara pubblica devono essere posseduti alla data di scadenza del termine stabilito per la presentazione della domanda, nonché devono perdurare per l'intera durata della procedura fino alla stipula del contratto.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'I.P.A.B. per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è riservata all'I.P.A.B. e pertanto il presente Avviso non impegna la stessa che potrà quindi procedere alla revoca dello stesso qualora lo consiglino motivi di necessità, di non opportunità e di non procedere all'aggiudicazione anche in presenza di offerte valide. Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario/a in relazione alla costituzione del diritto è competente il Foro di Enna.

Per tutto quanto non previsto nel presente Avviso sarà fatto riferimento al R.D. 2240/1923, al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 827/1924, al Codice Civile nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

Art. 10 – Disposizioni finali

A) Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del cod. civile, né sollecitazione all'investimento ai sensi degli artt. 94 e seguenti del D.Lgs 24 febbraio 1998 n.58.

B) l'IPAB quale titolare del Trattamento dei dati, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679 come indicato nell'allegato 3

C) Il Responsabile del procedimento è la Rag. Giuseppina Costa Cardone

Sul sito dell'IPAB verranno pubblicati la determinazione di indizione dell'asta, il presente Avviso (comprensivo di tutti gli allegati) ed eventuali ulteriori informazioni, nonché gli esiti dell'aggiudicazione.

Per eventuali comunicazioni si invita ad indicare nell'istanza di partecipazione recapiti l'indirizzo mail e della PEC. Il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel presente avviso di alienazione costituisce causa di esclusione dalla procedura.

Art. 11 - Informazioni varie

La documentazione amministrativa relativa al complesso immobiliare oggetto del presente avviso d'asta potrà essere visionata con i diritti di legge, presso l'I.P.A.B. in piazza Garibaldi n. 16 - 94014 Nicosia (EN).

Per prendere visione della documentazione agli atti d'ufficio, per concordare eventuali visite all'immobile oggetto d'asta, per consegnare a mano il plico per la partecipazione alla gara, nonché per ulteriori informazioni, è necessario contattare preventivamente la referente dell'I.P.A.B. indicata al precedente art. 4 dalle ore 10.00 alle ore 12.30 dal lunedì al giovedì (giorni lavorativi).

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.

Il Commissario Straordinario
Dott. Francesco Passalacqua

**Firmato digitalmente da
PASSALACQUA FRANCESCO
C=IT**

