



OPERA PIA  
"Cav. Salvatore  
Genchi Collotti"

Via Maestro Pintorno, 1 - 90015 Cefalù (PA)  
C.F. 82000190825  
tel: 0921421140 cell: 3921987472  
email: ipab.genchicollotti@gmail.com  
pec: ipab.genchicollotti@pec.it

### Allegato "A"

#### AVVISO

#### ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI UN IMMOBILE SITO IN CEFALU', IN VIA XXV NOVEMBRE N. 53 PTDI PROPRIETA' DELL'ENTE

Si rende noto che IPAB "Cav. Salvatore Genchi Collotti" di Cefalù intende alienare un'unità immobiliare urbana, destinata a magazzino, costituita da due vani comunicanti, di cui il primo separato da setto murario portante, e dotata di cortile pertinenziale ad uso esclusivo, posta al piano terreno e con accesso dall'androne condominiale al civico 53 di via XXV Novembre 1856 del comune di Cefalù

Il modello del presente avviso è stato approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 68 del 29.08.2025.

#### **Art. 1 - Procedura di gara.**

Asta pubblica con il metodo delle offerte segrete al rialzo (art. 73, lettera c, e art. 76, comma 2, del R.D. 23 maggio 1924 n° 827). L'aggiudicazione verrà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta in aumento o pari rispetto al valore posto a base d'asta, secondo le modalità di seguito indicate.

#### **Art. 2 - Descrizione dei beni posti in alienazione, nel loro stato di fatto e di diritto, identificazione catastale.**

Immobile sito in Cefalù, posto al piano terra, con accesso dall'androne condominiale al civico 53 di via XXV Novembre 1856, censito al catasto fabbricati al foglio MU, part. 358, sub. 10, cat. C/2, classe 3, consistenza 15 m<sup>2</sup>, rendita € 7,75 e sup. catastale totale 26 m<sup>2</sup>.

L'immobile sopra indicato - e come catastalmente identificato - è oggetto di apposita perizia di stima asseverata, redatta dall'arch. Antonio Pierro (allegato 1), documentazione fotografica (allegato 2) e documentazione catastale (allegato 3), come da atto di asseveramento del 26.2.2025 redatto presso il Giudice di Pace di Palermo R.G. n. 4461/2025.

A tale allegato si fa interamente rimando per ogni migliore descrizione dello stato di fatto e di diritto nonché per la completa disamina dei criteri di stima.

#### **Art. 3 - Visione dei beni.**

Non è prevista la visita del bene, facendo rimando alla perizia di stima e alla relativa documentazione fotografica; eventuali possibili deroghe sono da concordare, compatibilmente con orari e impegni di lavoro, con il personale della Segreteria dell'Ente.

#### **Art. 4 - Importo di gara.**



OPERA PIA  
"Cav. Salvatore  
Genchi Collotti"

Via Maestro Pintorno, 1 - 90015 Cefalù (PA)  
C.F. 82000190825  
tel: 0921421140 cell: 3921987472  
email: ipab.genchicollotti@gmail.com  
pec: ipab.genchicollotti@pec.it

Il prezzo per il fabbricato, posto a base d'asta, è pari a: **€ 28.000,00**.

#### **Art. 5 - Condizioni di vendita.**

L'immobile sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni annesso e pertinenza, diritto o ragione, servitù attive e passive anche non apparenti ed anche non risultanti da pubblici registri o titoli.

Non si farà 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 d'asta, nell'indicazione della superficie, numeri di mappali e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere i beni acquistati, nel loro complesso e valore.

All'atto di stipula del contratto di compravendita, dovrà risultare introitato nelle casse dell'IPAB, con versamento da parte dell'acquirente in un'unica soluzione e mediante bonifico bancario sul conto di tesoreria, il prezzo offerto in sede d'asta, detratto delle cauzioni versate.

La consegna materiale del bene e l'immissione nel possesso, di diritto e di fatto, con ogni utile e peso relativo, avverrà all'atto di stipula del contratto di compravendita, presso un Notaio a scelta della parte acquirente. Fino a tale data le imposte e tasse di qualsiasi natura gravanti sull'immobile sono a carico dell'IPAB.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto di compravendita e successive pratiche di legge sono a carico dell'acquirente, comprese quelle relative alla documentazione della libertà e proprietà.

#### **Art. 6 - Cauzione provvisoria.**

A garanzia dell'offerta, è richiesta una garanzia provvisoria pari al 10% dell'importo a base d'asta (pari ad euro **28.000,00** dicendosi euro ventottomila/00).

La cauzione potrà essere costituita mediante bonifico sul conto corrente di Tesoreria dell'Ente, presso Unicredit, agenzia di Cefalù – Piazza Garibaldi, IBAN: IT56T0200843260000300007760, con causale "deposito cauzionale provvisorio", oppure mediante assegni circolari non trasferibili intestati a Opera Pia "Cav. Salvatore Genchi Collotti".

La cauzione prestata dal concorrente aggiudicatario sarà detratta dal versamento necessario alla stipula del contratto. La restituzione della medesima agli altri concorrenti avverrà, senza corresponsione di interessi, successivamente all'aggiudicazione provvisoria.

#### **Art. 7 - Soggetti che possono partecipare.**

Possono presentare offerta persone fisiche e giuridiche, siano esse Imprese, Enti o Associazioni, residenti o costituite nell'Unione Europea, che non si trovino in una delle seguenti condizioni:



OPERA PIA  
"Cav. Salvatore  
Genchi Collotti"

Via Maestro Pintorno, 1 - 90015 Cefalù (PA)  
C.F. 82000190825  
tel: 0921421140 cell: 3921987472  
email: [ipab.genchicollotti@gmail.com](mailto:ipab.genchicollotti@gmail.com)  
pec: [ipab.genchicollotti@pec.it](mailto:ipab.genchicollotti@pec.it)

- a) interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale o che abbia a carico procedure in corso per la dichiarazione di alcuno di tali stati (nel caso di Società indicare espressamente, se non già contenuto nel certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese, che negli ultimi 5 anni la ditta non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata) e ogni altra condizione che possa impedire la valida sottoscrizione di un contratto con la P.A.;
- b) aver subito condanne penali e misure di prevenzione o di sicurezza per reati contro il patrimonio, contro la P.A. o per reati di tipo mafioso (a carico del legale rappresentante e dei soggetti amministratori, nel caso di persona giuridica) che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- c) essere (personalmente, l'impresa o la persona che si rappresenta) nelle cause di divieto, decadenza, sospensione di cui all'art.10 della Legge n. 575/1965 e s.m.i.;
- d) essere nelle condizioni per l'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art.9, comma 2, lettera C) del D. Lgs. 231/2001 e s.m.i. o di altra sanzione che determini il divieto di contrarre con la P.A.;
- e) essere debitore nei confronti dell'IPAB a qualsiasi titolo.

#### **Art. 8 - Modalità e termine di presentazione dell'offerta.**

La documentazione inerente all'offerta dovrà essere contenuta in un plico che, a pena di esclusione, dovrà essere non trasparente, sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e recare il nome e cognome o la ragione o denominazione sociale del mittente, l'indirizzo, nonché la dicitura: "Asta pubblica per l'alienazione dell'immobile sito in Cefalù, nella Via XXV Novembre 1856 n. 53 PT". Il plico dovrà contenere al suo interno la domanda di partecipazione al presente avviso recante l'importo in cifre ed in lettere dell'offerta espressa secondo i valori richiesti. Ove vi sia discordanza fra l'importo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione. Tale istanza deve essere debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante, se trattasi di persona giuridica, comprensiva dei documenti e delle dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto notorio in ordine ai requisiti richiesti e accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità.

Il plico dovrà essere indirizzato a : Opera Pia "Cav. Salvatore Genchi Collotti", via Maestro Pintorno n. 1, CAP 90015 Cefalù (PA) email : [ipab.genchicollotti@gmail.com](mailto:ipab.genchicollotti@gmail.com) / pec : [ipab.genchicollotti@pec.it](mailto:ipab.genchicollotti@pec.it) e riportare i dati del mittente, in particolare :

- per le Ditte individuali e persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale e/o partita I.V.A., ovvero ragione sociale dell'offerente, recapito telefonico, e eventuale indirizzo di posta elettronica e posta elettronica certificata (se disponibile);
- per le persone giuridiche: la ragione sociale/denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita I.V.A. e l'iscrizione presso il Registro delle Imprese, nonché le generalità del legale rappresentante o di colui che sottoscrive la domanda, nonché la giustificazione dei poteri di firma;

#### **Art. 9 - Documentazione da allegare.**



OPERA PIA  
"Cav. Salvatore  
Genchi Collotti"

Via Maestro Pintorno, 1 - 90015 Cefalù (PA)  
C.F. 82000190825  
tel: 0921421140 cell: 3921987472  
email: ipab.genchicollotti@gmail.com  
pec: ipab.genchicollotti@pec.it

- 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;
- inseriti i documenti di garanzia e cauzione ovvero l'assegno o la ricevuta del bonifico bancario come da Art. 5 "Cauzione provvisoria".
- dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., con cui il richiedente dichiara:
  - a) di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e di non avere a carico procedure in corso per la dichiarazione di alcuno di tali stati (nel caso di Società indicare espressamente, se non già contenuto nel certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese, che negli ultimi 5 anni la ditta non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata) e ogni altra condizione che possa impedire la valida sottoscrizione di un contratto con la P.A.;
  - b) di non aver riportato condanne penali e misure di prevenzione o di sicurezza per reati contro il patrimonio, contro la P.A. o per reati di tipo mafioso (a carico del legale rappresentante e dei soggetti amministratori, nel caso di persona giuridica) che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
  - c) di non trovarsi (personalmente, l'impresa o la persona che si rappresenta) nelle cause di divieto, decadenza, sospensione di cui all'art.10 della Legge n. 575/1965 e s.m.i.;
  - d) che non sussistono le condizioni per l'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art.9, comma 2, lettera C) del D. Lgs. 231/2001 e s.m.i. o di altra sanzione che determina il divieto di contrarre con la P.A.;
  - e) di accettare lo stato di fatto e di diritto dei beni per i quali si presenta offerta, tanto apparenti quanto non apparenti e con tutti i pesi ad essi inerenti e di accettare, quindi, l'eventuale aggiudicazione con la formula "visto e piaciuto";
  - f) di non essere debitore nei confronti dell'IPAB a qualsiasi titolo;
  - g) di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, a compiere il necessario passaggio di proprietà entro il termine di 30 giorni, a totale proprio carico e presso Notaio di propria fiducia;
  - h) di assumersi eventuali oneri fiscali pregressi relativi ai beni acquistati;
  - i) di conoscere ed accettare, senza riserva alcuna, le condizioni ed i termini di cui al presente "avviso pubblico".

Ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., l'esibizione delle dichiarazioni contenenti dati non rispondenti a verità equivale a falsità in dichiarazioni rese a pubblico ufficiale e, come tale, sarà sanzionata a norma del Codice Penale e delle norme speciali in materia.

#### **Art. 10 - Termini per la consegna.**

La documentazione dovrà pervenire, con consegna dei plichi a mano o mediante raccomandata A.R. presso la sede legale di Opera Pia "Cav. Salvatore Genchi Collotti" Via Maestro Pintorno n. 1 Cefalù, entro e non oltre le ore 12.00 del 06.10.2025, a pena di esclusione.

#### **Art. 11 - Apertura delle offerte e criteri di aggiudicazione.**



OPERA PIA  
"Cav. Salvatore  
Genchi Collotti"

Via Maestro Pintorno, 1 - 90015 Cefalù (PA)  
C.F. 82000190825  
tel: 0921421140 cell: 3921987472  
email: ipab.genchicollotti@gmail.com  
pec: ipab.genchicollotti@pec.it

L'apertura delle offerte pervenute avverrà, dinanzi alla competente Commissione dell'IPAB, assistita dal personale assegnato con funzioni di segretario, in seduta pubblica che si terrà alle ore 10.00 del giorno 07.10.2025 presso la sede legale Opera Pia "Cav. Salvatore Genchi Collotti" Via Maestro Pintorno n. 1 Cefalù.

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il prezzo più alto rispetto alla cifra posta a base di gara; in caso di parità tra più offerte si procederà mediante sorteggio. Al sorteggio, qualora non presenti tutti gli interessati, si procederà con rinvio ed aggiornamento della seduta, al fine di convocare alla seduta pubblica tutti gli interessati.

Si procederà ad aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola offerta valida.

Il verbale di gara di aggiudicazione sarà obbligatorio per l'aggiudicatario a tutti gli effetti di legge, mentre per l'amministrazione lo diverrà a seguito della deliberazione di aggiudicazione, previa positiva verifica, nei confronti dell'aggiudicatario, della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, mediante l'acquisizione del certificato del Casellario Giudiziale o dichiarazione sostitutiva di certificazione (ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000) e di ogni ulteriore documentazione ritenuta necessaria dall'Ente.

#### **Art. 12 - Periodo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta e altre informazioni.**

Tutta la documentazione relativa all'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana.

L'incompletezza, l'irregolarità o la mancanza, in tutto o in parte, della documentazione sopra richiamata "a pena di esclusione" comporterà automaticamente l'esclusione dalla procedura del presente avviso. Il recapito del plico contenente tutta la documentazione richiesta per la partecipazione all'avviso pubblico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Le domande hanno natura di proposta irrevocabile e vincolano l'offerente fino alla stipula del contratto avanti ad un Notaio a scelta dell'offerente, che dovrà avvenire entro il termine di 30 giorni dall'aggiudicazione, disposta con atto deliberativo dell'IPAB.

Le offerte sono pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre l'IPAB si riserva la facoltà insindacabile di procedere alla revoca del presente avviso, anche parziale, qualora si palesino motivi di necessità, di opportunità e di forza maggiore non dovuta alla propria volontà e di non procedere all'aggiudicazione anche in presenza di domande valide.

Verrà applicato l'istituto del soccorso istruttorio, nelle forme più ampie garantite dalla normativa vigente.

Si precisa che la copia fotostatica del documento di identità del firmatario dell'istanza di partecipazione, con la dichiarazione sostitutiva ad essa allegata, vale ad autenticare anche le altre sottoscrizioni rilasciate dal medesimo firmatario, comprese le offerte.

#### **Art. 13 - Trattamento dei dati personali.**

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i. nonché del Regolamento europeo (UE 2016/679 –



**OPERA PIA**  
**"Cav. Salvatore**  
**Genchi Collotti"**

Via Maestro Pintorno, 1 - 90015 Cefalù (PA)  
**C.F.** 82000190825  
**tel:** 0921421140 **cell:** 3921987472  
**email:** [ipab.genchicollotti@gmail.com](mailto:ipab.genchicollotti@gmail.com)  
**pec:** [ipab.genchicollotti@pec.it](mailto:ipab.genchicollotti@pec.it)

GDPR), i dati forniti per la presente procedura saranno trattati e detenuti dall' Opera Pia "Cav. Salvatore Genchi Collotti" di Cefalù unicamente per le finalità della procedura stessa; il Delegato al trattamento è il Segretario - Direttore di IPAB.

#### **Art. 14 - Amministrazione aggiudicatrice e Responsabile del Procedimento.**

L'amministrazione aggiudicatrice è l'Opera Pia "Cav. Salvatore Genchi Collotti" di Cefalù, con sede legale in via Maestro Pintorno, 1, 90015 Cefalù. Il Responsabile del Procedimento è il Segretario - Direttore dell'IPAB, Ufficio presso il quale è possibile rivolgersi per informazioni inerenti alla procedura e per la consegna delle offerte.

Ogni ulteriore informazione può essere richiesta direttamente al Responsabile del Procedimento, all'indirizzo mail email: [ipab.genchicollotti@gmail.com](mailto:ipab.genchicollotti@gmail.com) / pec: [ipab.genchicollotti@pec.it](mailto:ipab.genchicollotti@pec.it)

Gli Uffici dell'IPAB sono aperti al pubblico, per la consegna della documentazione di gara, dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 13.00, il mercoledì fino alle 17.00.

#### **Art. 15 – Allegati.**

Costituiscono allegati al presente avviso pubblico

1. perizia di stima asseverata, redatta dall'Arch. Antonio Pierro (allegato "1");
2. documentazione fotografica, redatta dall'Arch. Antonio Pierro (allegato "2");
3. documentazione catastale, redatta dall'Arch. Antonio Pierro (allegato "3").

#### **IL SEGRETARIO**

*F.to Dott.ssa Dilaila Caramanna*

#### **IL PRESIDENTE**

*F.to Don Giuseppe Licciardi*