



DELIBERA n. 17

OGGETTO: Alienazione dell'appezzamento di terreno con ivi fabbricato sito nella contrada Caldura, in agro del territorio del comune di Cefalù, di proprietà dell'Ente, mediante indizione di procedura di asta pubblica con il metodo delle offerte segrete al rialzo, ai sensi degli artt. 73, lett. c), e 76, comma 2, del R.D. 23 maggio 1924, n. 827. Approvazione schema di bando d'asta.

L'anno ***Duemilaventisei*** addì **sette** del mese di ***Luglio*** alle **ore 11:00** in Cefalù nella sede dell'Ente, si è riunito il Consiglio di Amministrazione nelle persone dei Signori:

		PRESENTI	ASSENTI
1. Don Giuseppe Licciardi	Presidente	X	
2. Dott. Salvatore Muffoletto	Vice Presidente	X	
3. Avv. Giuseppe Lauricella	Consigliere	X ¹	
4. Dott. Salvatore Portera	Consigliere	X	

Con l'assistenza del Segretario in carica, Dott.ssa Dilaila Caramanna.

Dato atto che il numero dei presenti è legale per la validità dell'adunanza, il Presidente, Don Giuseppe Licciardi, dichiara aperta la seduta.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Vista la L. n. 6972 del 17.07.1890 – c.d. "Legge Crispi", contenente norme sulle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza (IIPPAB), che trova ancora parziale applicazione in materia di Opere Pie nel territorio della Regione Siciliana;

Visto il R.D. n. 99 del 05.02.1891 – approvazione dei regolamenti per l'esecuzione della legge sulle IIPPAB;

Visto il D.P.R. n. 636 del 30.08.1975 – norme di attuazione dello Statuto della Regione Siciliana in materia di pubblica beneficenza ed opere pie;

Vista la L.R. n. 22 del 09.05.1986 – riordino delle IIPPAB in Sicilia;

Vista la L. n. 127 del 15.05.1997 – misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e controllo;

¹ Collegato on line.



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

Vista la L.R. n. 19 del 20.06.1997 – criteri per le nomine e designazione di competenza regionale;

Visto l'art. 10 della L. n. 328 del 08.11.2000;

Visto il D.Lgs. n. 207 del 04.05.2001 – riordino del sistema delle IIPPAB, a norma dell'art. 10 della L. n. 328/2000;

Visto il R.D. 23 maggio 1924, n. 827, recante il Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, ed in particolare gli artt. 73, lett. c), e 76;

Visto il D.P. n. 23 Serv. 4/SG del 30.01.2025 di approvazione nuovo Statuto dell'IPAB "S. Genchi Collotti" di Cefalù (PA);

Visto il D.A. n. 34/GAB del 31.03.2025, relativo alla nomina dei singoli componenti del Consiglio di Amministrazione dell'IPAB per il quadriennio 2025–2029;

Premesso che:

- l'IPAB "Salvatore Genchi Collotti" è proprietaria di un immobile costituito da un appezzamento di terreno con ivi fabbricato, sito in contrada Caldura, in agro del territorio del comune di Cefalù;
- l'appezzamento di terreno è individuato al Catasto Terreni del comune di Cefalù al foglio di mappa 18, particelle 9, 1392, 1393 e 1715, mentre il fabbricato, suddiviso in tre unità immobiliari urbane, è individuato al Catasto Fabbricati del medesimo comune al foglio di mappa 18, mappale 1628, subalterni 2, 3 e 4;
- a seguito di Revisione Generale del P.R.G., adeguata alla Delibera di adozione del Consiglio Comunale n. 91 del 05.11.2021, la destinazione urbanistica dell'immobile risultava così articolata:
 - una porzione pari a circa 11.045,00 mq in sottozona "C3", destinata ad "Aree di completamento dei nuclei", con indice di fabbricabilità territoriale non superiore a: 0,35 mc/mq e indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a: 0,50 mc/mq;
 - una restante porzione pari a circa 7.604,00 mq in sottozona "E1", destinata ad "Aree agricole", con indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 0,03 mc/mq;
- a seguito del Decreto del Dipartimento Regionale Urbanistica n. 85 del 15.05.2025, la porzione ricadente in sottozona "E1" è rimasta invariata, mentre la porzione precedentemente ricadente in sottozona "C3" è stata rideterminata in zona "F11", con destinazione urbanistica "Attrezzature socio assistenziali";
- con il medesimo assetto urbanistico è stato altresì rilevato il vincolo di esclusione totale dell'attività edilizia derivante dal P.A.I. – Piano stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico – riguardante la totalità delle particelle 9 e 1715 e una porzione della particella 1392, così come



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

risultante dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 211 del 15.09.2025, rilasciato dal Responsabile del Settore Edilizia Privata del comune di Cefalù;

- l'immobile sopra descritto non risulta attualmente strumentale allo svolgimento delle attività istituzionali dell'Ente e il suo prolungato inutilizzo determina un evidente mancato impiego reddituale e patrimoniale dello stesso;
- risulta, pertanto, conveniente per l'Ente procedere alla dismissione del suddetto bene immobile, anche al fine di contribuire al ripiano della situazione debitoria dell'IPAB e di sostenere il percorso di risanamento economico-finanziario già avviato dall'attuale Amministrazione;

Vista la delibera n. 49 dell'01.07.2024 con la quale è stato conferito incarico all'Arch. Antonio Pierro per la stima e la valutazione dell'immobile, comprensiva dell'esatta ubicazione, della consistenza e della determinazione del probabile valore di mercato;

Vista la nota prot. n. 510/2025 del 27.06.2025, con la quale questo Ente ha richiesto all'Arch. Antonio Pierro la rettifica e l'aggiornamento della perizia di stima, alla luce della Variante Generale al P.R.G. e della nuova destinazione urbanistica dell'immobile;

Vista la perizia di stima redatta dall'Arch. Antonio Pierro, assunta al prot. dell'Ente al n. 343 del 22.04.2026, con la quale il tecnico incaricato ha determinato il più probabile valore di mercato in complessivi € 1.400.000,00;

Preso atto che la suddetta perizia è stata resa in forma giurata, giusta atto di asseveramento dell'08.04.2026, redatto innanzi all'Ufficio del Giudice di Pace di Palermo, R.G. n. 7588/2026;

Preso atto che nella perizia estimativa sono state applicate due differenti metodologie di valutazione, in relazione alla diversa destinazione urbanistica delle porzioni dell'immobile, e precisamente:

- per la porzione ricadente in zona "E1" — Aree agricole, valutazione basata sui Valori Agricoli Medi;
- per la porzione ricadente in zona "F11" — Attrezzature socio-assistenziali, valutazione basata sul metodo della trasformazione, avuto riguardo alla peculiare destinazione d'uso del bene futuro;

Vista la deliberazione n. 11 del 29.04.2026 riportante "Alienazione appezzamento di terreno con ivi fabbricato sito nella contrada Caldura in agro del territorio del comune di Cefalù di proprietà dell'Ente - Richiesta autorizzazione" con la quale è stata richiesta all'organo tutorio competente l'autorizzazione all'alienazione dell'immobile di che trattasi;

Visto il D.D.G. n. 2384 del 29.06.2026 dell'Assessorato della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro – Dipartimento Regionale della Famiglia e delle Politiche Sociali, con il quale è stato approvato l'atto di deliberazione n. 11 del 29.04.2026 dell'IPAB Opera Pia "Salvatore Genchi Collotti"



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

di Cefalù (PA), avente ad oggetto: "Alienazione appezzamento di terreno con ivi fabbricato sito nella contrada Caldura in agro del territorio del comune di Cefalù di proprietà dell'Ente - Richiesta autorizzazione", in quanto atto redatto nel rispetto delle norme formali e sostanziali che regolano la materia;

Preso atto, pertanto, dell'intervenuta autorizzazione tutoria all'alienazione del compendio immobiliare di che trattasi;

Ravvisata la convenienza per questa Amministrazione di procedere all'alienazione dell'immobile sopra descritto, trattandosi di bene non strumentale all'attività istituzionale dell'IPAB, al fine di proseguire nell'opera di risanamento mediante dismissione di cespiti patrimoniali non utilizzati;

Ritenuto, pertanto, di dover procedere all'alienazione del suddetto bene immobile mediante indizione di apposita procedura di asta pubblica con il metodo delle offerte segrete al rialzo, ai sensi degli artt. 73, lett. c), e 76 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827;

Ritenuto, altresì, opportuno disciplinare sin d'ora, in termini generali e prudenziali, l'ipotesi di eventuale esito infruttuoso della procedura, demandando a successivo e separato atto deliberativo ogni ulteriore determinazione in ordine alla reiterazione dell'asta pubblica ovvero all'eventuale ricorso alla trattativa privata, ove ne ricorrano i presupposti di legge;

Ritenuto di stabilire quale prezzo a base d'asta l'importo di € 1.400.000,00, come determinato nella perizia di stima giurata redatta dall'Arch. Antonio Pierro;

Dato atto che l'alienazione resta subordinata all'assenza di vincoli ostativi e all'acquisizione di eventuali ulteriori pareri, nulla osta, autorizzazioni o adempimenti previsti dalla normativa vigente, ove dovuti, anche in materia urbanistica, catastale e di tutela dei beni culturali;

Visto lo schema di bando d'asta, allegato alla presente deliberazione sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale;

Dato atto che il Responsabile del Procedimento, i componenti della Commissione di gara e i soggetti competenti all'adozione degli atti conseguenti saranno tenuti a rendere, ove dovuto, apposita dichiarazione circa l'assenza di situazioni di conflitto di interessi, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6-bis della L. n. 241/1990,

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in premessa, che qui si intendono richiamate e trascritte:



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

1. **di prendere atto** del D.D.G. n. 2384 del 29.06.2026 dell'Assessorato della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro – Dipartimento Regionale della Famiglia e delle Politiche Sociali, con il quale è stata approvata la deliberazione n. 11 del 29.04.2026 dell'IPAB Opera Pia "Cav. Salvatore Genchi Collotti" di Cefalù, avente ad oggetto la richiesta di autorizzazione all'alienazione dell'appezzamento di terreno con sovrastante fabbricato sito in contrada Caldura, in agro del Comune di Cefalù;
2. **di procedere**, in forza della suddetta autorizzazione tutoria, all'alienazione del compendio immobiliare sito in contrada Caldura, in agro del Comune di Cefalù, di proprietà dell'Ente, individuato al Catasto Terreni del Comune di Cefalù al foglio di mappa 18, particelle 9, 1392, 1393 e 1715, nonché al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al foglio di mappa 18, mappale 1628, subalterni 2, 3 e 4;
3. **di stabilire** che l'alienazione avvenga mediante procedura di asta pubblica con il metodo delle offerte segrete al rialzo, ai sensi degli artt. 73, lett. c), e 76 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827;
4. **di fissare** il prezzo a base d'asta in € 1.400.000,00, come determinato nella perizia di stima giurata redatta dall'Arch. Antonio Pierro, assunta al protocollo dell'Ente al n. 343 del 22.04.2026;
5. **di approvare** lo schema di bando d'asta, allegato alla presente deliberazione sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale;
6. **di dare atto** che l'aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta economica in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta, nel rispetto delle condizioni previste dal bando;
7. **di dare atto** che, in caso di esito infruttuoso della procedura di asta pubblica, l'Ente si riserva di assumere, con successivo e separato atto deliberativo, le ulteriori determinazioni ritenute più opportune e convenienti per l'interesse dell'Istituzione, ivi compresa l'eventuale reiterazione dell'asta pubblica, anche previa rivalutazione del prezzo a base d'asta, ovvero, ricorrendone i presupposti di legge e previa adeguata motivazione, il ricorso alla trattativa privata ai sensi dell'art. 41 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità, imparzialità e massima valorizzazione del patrimonio dell'Ente;
8. **di demandare** al Presidente, al Segretario e agli uffici competenti, ciascuno per quanto di rispettiva competenza, l'adozione di tutti gli atti conseguenti necessari alla pubblicazione del bando, alla nomina della Commissione di gara, allo svolgimento della procedura, all'aggiudicazione e alla successiva stipula dell'atto pubblico di trasferimento;
9. **di dare atto** che l'alienazione resta subordinata all'assenza di vincoli ostativi e all'acquisizione di eventuali ulteriori pareri, nulla osta, autorizzazioni o adempimenti previsti dalla normativa vigente, ove dovuti, anche in materia urbanistica, catastale e di tutela dei beni culturali;
10. **di disporre** la pubblicazione della presente deliberazione all'Albo dell'Ente e sul sito istituzionale dell'IPAB, nella sezione competente;
11. **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente esecutiva, stante la necessità di procedere con sollecitudine all'avvio della procedura di alienazione, finalizzata al risanamento economico-finanziario dell'Ente.



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

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESENTE VERBALE, PREVIA LETTURA ED APPROVAZIONE, VIENE SOTTOSCRITTO COME PER LEGGE

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

IL SEGRETARIO

F.to Dott.ssa Dilaila Caramanna

IL VICE PRESIDENTE

F.to Dott. Salvatore Muffoletto

IL PRESIDENTE

F.to Don Giuseppe Licciardi

I CONSIGLIERI

F.to Avv. Giuseppe Lauricella

F.to Dott. Salvatore Portera

Per la regolarità Amministrativa, Tecnica e Contabile si esprime parere favorevole

Cefalù, 07.07.2026

IL SEGRETARIO

F.to Dott.ssa Dilaila Caramanna

Certificato di Pubblicazione

Il sottoscritto Segretario, certifica che la presente deliberazione, divenuta esecutiva, è stata pubblicata all'albo Pretorio dell'IPAB.

Cefalù, lì 09.07.2026

IL SEGRETARIO

F.to Dott.ssa Dilaila Caramanna



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 DI ASTA PUBBLICA

PER L'ALIENAZIONE DI UN APPEZZAMENTO DI TERRENO CON IVI FABBRICATO SITO NELLA CONTRADA CALDURA, IN AGRO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CEFALÙ

L'IPAB Opera Pia "Salvatore Genchi Collotti" di Cefalù rende noto che intende procedere all'alienazione di un appezzamento di terreno con ivi fabbricato, sito in contrada Caldura, in agro del territorio del Comune di Cefalù, di proprietà dell'Ente.

Il terreno è individuato al Catasto Terreni del Comune di Cefalù al foglio di mappa 18, particelle 9, 1392, 1393 e 1715, mentre il fabbricato, suddiviso in tre unità immobiliari urbane, è individuato al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al foglio di mappa 18, mappale 1628, subalterni 2, 3 e 4.

Il presente avviso è stato approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 17 del 07.07.2026.

Art. 1 - Procedura di gara

L'alienazione avverrà mediante procedura di asta pubblica con il metodo delle offerte segrete al rialzo, ai sensi degli artt. 73, lett. c), e 76, comma 2, del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

L'aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta economica in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta, secondo le modalità indicate nel presente avviso.

Non sono ammesse offerte pari o inferiori al prezzo posto a base d'asta.

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

Il bene oggetto di alienazione è costituito da un appezzamento di terreno con ivi fabbricato, sito in contrada Caldura, in agro del territorio del Comune di Cefalù.

Il terreno è individuato al Catasto Terreni del Comune di Cefalù al foglio di mappa 18, particelle 9, 1392, 1393 e 1715, mentre il fabbricato, suddiviso in tre unità immobiliari urbane, è individuato al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al foglio di mappa 18, particella 1628, subalterni 2, 3 e 4.

L'immobile sopra indicato, come catastalmente identificato, è oggetto di apposita perizia di stima asseverata, redatta dall'Arch. Antonio Pierro, allegata al presente avviso sotto il numero "1", giusta atto di asseveramento dell'08.04.2026, redatto presso l'Ufficio del Giudice di Pace di Palermo, R.G. n. 7588/2026.

A detta perizia si fa integrale rinvio per ogni più dettagliata descrizione dello stato di fatto e di diritto del compendio immobiliare, nonché per l'esame dei criteri di stima adottati.

Il bene viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.



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

Art. 3 - Visione dei beni e della documentazione

La partecipazione alla procedura presuppone la piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto del compendio immobiliare, anche mediante esame della perizia di stima asseverata e della documentazione allegata al presente avviso.

È facoltà degli interessati richiedere la visione della documentazione agli atti dell'Ente e, ove possibile, concordare eventuale sopralluogo, compatibilmente con le esigenze organizzative dell'IPAB.

Le richieste dovranno essere inoltrate alla Segreteria dell'Ente ai recapiti indicati nel presente avviso.

Il sopralluogo non costituisce condizione obbligatoria di partecipazione alla procedura.

Art. 4 - Importo a base d'asta

Il prezzo posto a base d'asta per l'alienazione dell'appezzamento di terreno con sovrastante fabbricato è pari a: **€ 1.400.000,00** (diconsi **euro unmilionequattrocentomila/00**).

Sono ammesse esclusivamente offerte in aumento rispetto al suddetto prezzo a base d'asta.

Art. 5 - Condizioni di vendita

L'immobile sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni annesso, connesso, pertinenza, diritto, ragione, azione, servitù attiva e passiva, apparente e non apparente, anche se non risultante da pubblici registri o da titoli. Si specifica che, alla data odierna, è in corso un procedimento di sfratto nei confronti degli occupanti "sine titolo" il fabbricato insistente sull'appezzamento di terreno de quo.

La vendita avverrà a corpo e non a misura.

Non si farà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei dati catastali, dei confini, dei numeri di mappa, della consistenza o per qualunque altra eventuale difformità, dovendosi intendere che l'aggiudicatario dichiara di ben conoscere il bene acquistato nel suo complesso, stato, consistenza, valore e destinazione.

L'aggiudicatario accetterà il bene con la formula "visto e piaciuto", senza riserva alcuna.

All'atto della stipula del contratto di compravendita dovrà risultare interamente versato nelle casse dell'IPAB, in unica soluzione e mediante bonifico bancario sul conto di tesoreria dell'Ente, il prezzo offerto in sede d'asta, detratta la cauzione già versata.

La consegna materiale del bene e l'immissione nel possesso, di diritto e di fatto, con ogni utile e peso relativo, avverranno all'atto della stipula del contratto di compravendita, presso Notaio scelto dalla parte acquirente.

Ai fini della stipula dell'atto pubblico di compravendita sarà prodotta la documentazione urbanistica prescritta dalla normativa vigente, ivi compreso il Certificato di Destinazione Urbanistica in corso di validità.

Fino alla data di stipula dell'atto pubblico di compravendita, le imposte e tasse di qualsiasi



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

natura gravanti sull'immobile resteranno a carico dell'IPAB. Dalla data della stipula, ogni imposta, tassa, onere, spesa o adempimento inerente al bene sarà a carico dell'acquirente, secondo legge.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto di compravendita, comprese imposte, tasse, onorari notarili, trascrizioni, vulture, registrazioni e ogni altra formalità conseguente, saranno integralmente a carico dell'acquirente.

L'alienazione resta subordinata all'assenza di vincoli ostativi e all'acquisizione di eventuali ulteriori pareri, nulla osta, autorizzazioni o adempimenti previsti dalla normativa vigente, ove dovuti, anche in materia urbanistica, catastale e di tutela dei beni culturali.

Art. 6 - Cauzione provvisoria

A garanzia dell'offerta è richiesta una cauzione provvisoria pari al **10%** dell'importo posto a base d'asta, corrispondente a: **€ 140.000,00** (diconsi **euro centoquarantamila/00**).

La cauzione potrà essere costituita mediante bonifico bancario sul conto corrente di tesoreria dell'Ente, presso Unicredit, Agenzia di Cefalù – Piazza Garibaldi, IBAN: **IT56T0200843260000300007760** con causale: **"Deposito cauzionale provvisorio – Asta pubblica immobile contrada Caldura"**.

In alternativa, la cauzione potrà essere costituita mediante assegno circolare non trasferibile intestato a: **Opera Pia "Salvatore Genchi Collotti"**.

In caso di cauzione costituita mediante bonifico bancario, la somma dovrà risultare effettivamente accreditata sul conto di tesoreria dell'Ente entro il termine previsto per la presentazione delle offerte, a pena di esclusione.

La cauzione prestata dal concorrente aggiudicatario sarà imputata in conto prezzo e detratta dall'importo da versare ai fini della stipula dell'atto pubblico di compravendita.

Agli altri concorrenti la cauzione sarà restituita, senza corresponsione di interessi, successivamente all'aggiudicazione definitiva o comunque alla conclusione della procedura.

In caso di mancata stipula dell'atto per fatto, colpa o rinuncia dell'aggiudicatario, l'IPAB potrà dichiarare la decadenza dall'aggiudicazione, con conseguente incameramento della cauzione, salvo il diritto dell'Ente al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

Art. 7 - Soggetti ammessi alla partecipazione

Possono presentare offerta persone fisiche e persone giuridiche, siano esse imprese, enti, associazioni o altri soggetti giuridici, residenti o costituiti nell'Unione Europea, purché in possesso della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione e non incorrano in cause di esclusione, incapacità, divieto o impedimento previste dalla normativa vigente.

Non possono partecipare alla procedura i soggetti che si trovino in una delle seguenti condizioni:

- a) essere interdetti, inabilitati, sottoposti ad amministrazione di sostegno, falliti, sottoposti a liquidazione giudiziale, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o altra procedura concorsuale che impedisca la valida sottoscrizione di un contratto con la Pubblica Amministrazione;



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

- b) avere riportato condanne penali definitive o essere destinatari di misure di prevenzione o di sicurezza che comportino l'incapacità o il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- c) trovarsi nelle cause di decadenza, sospensione o divieto di cui all'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modifiche e integrazioni;
- d) essere destinatari della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del D.Lgs. n. 231/2001, o di altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- e) essere debitori nei confronti dell'IPAB a qualsiasi titolo;
- f) trovarsi in qualunque altra condizione che impedisca, ai sensi della normativa vigente, la partecipazione alla presente procedura o la stipula del contratto di compravendita.

Nel caso di persone giuridiche, le dichiarazioni relative ai requisiti dovranno essere rese dal legale rappresentante e, ove richiesto, dai soggetti muniti di poteri di amministrazione, rappresentanza o direzione.

Art. 8 - Modalità di presentazione dell'offerta

La documentazione inerente alla partecipazione dovrà essere contenuta in un plico esterno, a pena di esclusione, chiuso, non trasparente, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

Sul plico dovranno essere indicati il nome e cognome, ovvero la ragione sociale o denominazione del mittente, l'indirizzo, nonché la seguente dicitura:

"Asta pubblica per l'alienazione dell'appezzamento di terreno con ivi fabbricato sito in contrada Caldura, in agro del territorio del Comune di Cefalù – NON APRIRE".

Il plico dovrà contenere al suo interno due buste separate, anch'esse chiuse, non trasparenti, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura:

1. Busta A – Documentazione amministrativa;
2. Busta B – Offerta economica.

La Busta A – Documentazione amministrativa dovrà contenere la domanda di partecipazione, le dichiarazioni sostitutive richieste, la copia del documento di identità del sottoscrittore, la documentazione relativa alla cauzione provvisoria e ogni altro documento previsto dal presente avviso.

La Busta B – Offerta economica dovrà contenere esclusivamente l'offerta economica, redatta in lingua italiana, con indicazione del prezzo offerto in cifre e in lettere, sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante, ovvero da procuratore speciale munito dei necessari poteri.

L'offerta economica dovrà essere superiore al prezzo posto a base d'asta. Non saranno ammesse offerte pari o inferiori alla base d'asta, offerte condizionate, indeterminate, parziali, alternative o espresse in modo non chiaro.

In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Ente.

Il plico dovrà essere indirizzato a:

IPAB Opera Pia "Salvatore Genchi Collotti"



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

Via Maestro Pintorno n. 1
90015 Cefalù (PA)

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Non saranno presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il termine stabilito, anche se spediti prima della scadenza.

Non è ammessa la trasmissione dell'offerta a mezzo PEC o posta elettronica ordinaria, trattandosi di procedura con offerte segrete in plico chiuso.

Art. 9 - Documentazione da allegare

La **Busta A – Documentazione amministrativa** dovrà contenere:

- 1) domanda di partecipazione alla procedura, debitamente sottoscritta dall'offerente, dal legale rappresentante o da procuratore speciale;
- 2) copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore;
- 3) codice fiscale e, ove presente, partita IVA dell'offerente;
- 4) per le persone giuridiche: indicazione della denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale, partita IVA, iscrizione presso il Registro delle Imprese, generalità del legale rappresentante e giustificazione dei poteri di firma;
- 5) in caso di intervento di procuratore speciale: procura in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, in originale o copia conforme;
- 6) documentazione comprovante l'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria di cui all'art. 6 del presente avviso;
- 7) dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, con la quale il concorrente dichiara:
 - a) di non essere interdetto, inabilitato, sottoposto ad amministrazione di sostegno, fallito, sottoposto a liquidazione giudiziale, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o altra procedura concorsuale che impedisca la valida sottoscrizione di un contratto con la Pubblica Amministrazione;
 - b) di non avere riportato condanne penali definitive e di non essere destinatario di misure di prevenzione o di sicurezza che comportino incapacità o divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - c) di non trovarsi nelle cause di decadenza, sospensione o divieto di cui all'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modifiche e integrazioni;
 - d) di non trovarsi nelle condizioni per l'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del D.Lgs. n. 231/2001, né di altra sanzione che determini il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - e) di non essere debitore nei confronti dell'IPAB a qualsiasi titolo;
 - f) di avere preso piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto del bene per il quale presenta offerta, anche mediante esame della perizia di stima asseverata e della documentazione allegata al presente avviso;



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

- g) di accettare il bene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni annesso, connesso, pertinenza, servitù attiva e passiva, apparente e non apparente, peso, vincolo e onere, anche se non risultante da pubblici registri o da titoli;
- h) di accettare l'eventuale aggiudicazione con la formula "visto e piaciuto", senza riserva alcuna;
- i) di conoscere e accettare integralmente e senza riserva tutte le condizioni e i termini contenuti nel presente avviso pubblico;
- j) di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, alla stipula dell'atto pubblico di compravendita entro il termine di 60 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, salvo diverso termine stabilito dall'Ente o concordato tra le parti;
- k) di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula dell'atto di compravendita, comprese imposte, tasse, onorari notarili, trascrizioni, volture, registrazioni e ogni altra formalità conseguente;
- l) di autorizzare il trattamento dei dati personali per le finalità connesse alla presente procedura, secondo quanto indicato nel presente avviso.

Ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi sono puniti ai sensi del Codice Penale e delle leggi speciali in materia.

La **Busta B – Offerta economica** dovrà contenere l'offerta economica, sottoscritta dall'offerente, dal legale rappresentante o da procuratore speciale, con indicazione del prezzo offerto in cifre e in lettere.

Art. 10 - Termine per la presentazione delle offerte

Il plico contenente la documentazione e l'offerta economica dovrà pervenire, mediante consegna a mano, raccomandata A.R. o corriere autorizzato, presso la sede legale dell'IPAB Opera Pia "Salvatore Genchi Collotti", sita in Via Maestro Pintorno n. 1, 90015 Cefalù (PA), entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 15 settembre 2026, a pena di esclusione.

Faranno fede esclusivamente la data e l'ora di effettiva ricezione del plico presso la sede dell'Ente.

Non saranno prese in considerazione offerte pervenute oltre il termine indicato, anche se spedite anteriormente alla scadenza.

Art. 11 - Pubblicazione dell'avviso.

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo dell'Ente e sul sito istituzionale dell'IPAB per almeno 30 giorni consecutivi prima della data fissata per l'apertura delle offerte, ferma restando la facoltà dell'Ente di disporre ulteriori forme di pubblicità ritenute opportune, anche mediante pubblicazione su altri siti istituzionali, portali specializzati, organi di stampa o altri canali idonei a garantire la più ampia conoscibilità della procedura.

Art. 12 - Apertura delle offerte e criteri di aggiudicazione.

L'apertura dei plichi pervenuti avverrà in seduta pubblica, dinanzi alla Commissione nomi-



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

nata dall'IPAB, assistita dal personale assegnato con funzioni di segretario verbalizzante, alle ore 10:00 del giorno 22 settembre 2026, presso la sede legale dell'IPAB Opera Pia "Salvatore Genchi Collotti", sita in Via Maestro Pintorno n. 1, Cefalù.

I componenti della Commissione di gara renderanno apposita dichiarazione circa l'assenza di situazioni di conflitto di interessi, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6-bis della L. n. 241/1990.

La Commissione procederà preliminarmente alla verifica dell'integrità dei plichi e delle buste interne, nonché all'esame della documentazione amministrativa contenuta nella Busta A.

Successivamente, per i concorrenti ammessi, si procederà all'apertura della Busta B contenente l'offerta economica.

L'aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta economica in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché superiore al prezzo posto a base d'asta.

In caso di parità tra due o più offerte valide, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827. Qualora i concorrenti interessati siano presenti alla seduta, si procederà nella medesima adunanza a richiedere un'offerta migliorativa tra essi soli, con le modalità stabilite dalla Commissione. Qualora nessuno dei concorrenti che hanno presentato offerte uguali sia presente, ovvero i presenti non intendano migliorare l'offerta, si procederà mediante sorteggio pubblico.

Il verbale di gara non tiene luogo di contratto e non produce effetti traslativi della proprietà.

L'aggiudicazione disposta in sede di gara avrà carattere provvisorio e diverrà definitiva solo a seguito di apposito atto dell'IPAB, previa verifica del possesso dei requisiti dichiarati e della capacità dell'aggiudicatario di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

L'Ente si riserva di acquisire il certificato del Casellario Giudiziale, la documentazione antimafia, ove dovuta, e ogni ulteriore documentazione ritenuta necessaria ai fini della verifica dei requisiti.

Art. 13 - Vincolatività dell'offerta, stipula e ulteriori informazioni

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

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e vincolano l'offerente per 180 giorni decorrenti dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte.

La stipula dell'atto pubblico di compravendita dovrà avvenire entro 60 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, salvo diverso termine stabilito dall'Ente o concordato tra le parti.

Il contratto sarà stipulato presso Notaio scelto dalla parte acquirente, con spese integralmente a carico della stessa.

In caso di mancata stipula per fatto, colpa o rinuncia dell'aggiudicatario, l'Ente potrà dichiarare la decadenza dall'aggiudicazione, incamerare la cauzione e procedere secondo le determinazioni ritenute più opportune, salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

L'IPAB si riserva, con adeguata motivazione, la facoltà di sospendere, prorogare, revocare o annullare la presente procedura, ovvero di non procedere all'aggiudicazione, anche in presenza di offerte valide, qualora ciò sia ritenuto necessario o opportuno nell'interesse dell'Ente.



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'incompletezza, l'irregolarità o la mancanza della documentazione richiesta comporterà l'esclusione dalla procedura.

L'Ente potrà consentire la regolarizzazione di irregolarità formali o carenze documentali non essenziali, ove ciò sia compatibile con la natura della procedura e con il rispetto dei principi di parità di trattamento, trasparenza e segretezza delle offerte.

Non potranno essere sanate, in ogni caso, la mancanza dell'offerta economica, la mancata sottoscrizione dell'offerta economica, la presentazione di offerta pari o inferiore alla base d'asta, la presentazione di offerta condizionata, indeterminata o non chiaramente identificabile, nonché la mancata costituzione della cauzione provvisoria entro il termine di presentazione dell'offerta.

Art. 14 - Esito infruttuoso della procedura

In caso di esito infruttuoso della procedura di asta pubblica, l'Ente si riserva di assumere, con successivo e separato atto deliberativo, le ulteriori determinazioni ritenute più opportune e convenienti per l'interesse dell'Istituzione.

Tra tali determinazioni potranno rientrare l'eventuale reiterazione dell'asta pubblica, anche previa rivalutazione del prezzo posto a base d'asta, ovvero, ricorrendone i presupposti di legge e previa adeguata motivazione, il ricorso alla trattativa privata ai sensi dell'art. 41 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità, imparzialità e massima valorizzazione del patrimonio dell'Ente.

Art. 15 - Trattamento dei dati personali

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e successive modifiche e integrazioni, nonché del Regolamento UE 2016/679, i dati personali forniti dai concorrenti saranno trattati dall'IPAB Opera Pia "Cav. Salvatore Genchi Collotti" esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura e agli eventuali adempimenti conseguenti.

Il titolare del trattamento è l'IPAB Opera Pia "Salvatore Genchi Collotti", con sede legale in Via Maestro Pintorno n. 1, 90015 Cefalù (PA).

Il conferimento dei dati è necessario ai fini della partecipazione alla procedura. Il mancato conferimento dei dati richiesti comporterà l'impossibilità di partecipare alla procedura medesima. I dati potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici o privati esclusivamente nei casi previsti dalla legge o per l'espletamento degli adempimenti connessi alla procedura di alienazione.

Art. 16 - Ente alienante e Responsabile del Procedimento

L'Ente alienante è:

IPAB Opera Pia "Cav. Salvatore Genchi Collotti"
Via Maestro Pintorno n. 1
90015 Cefalù (PA)

Il Responsabile del Procedimento è il Segretario dell'IPAB.

Ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta direttamente alla Segreteria dell'Ente ai seguenti recapiti:

Email: ipab.genchicollotti@gmail.com



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

PEC: ipab.genchicollotti@pec.it

Gli uffici dell'IPAB sono aperti al pubblico, per la consegna della documentazione di gara e per eventuali informazioni, dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00, e il mercoledì fino alle ore 17:00.

Art. 17 - Allegati

Costituiscono allegati al presente avviso pubblico:

1. perizia di stima asseverata redatta dall'Arch. Antonio Pierro;
2. modello di domanda di partecipazione;
3. modello di dichiarazione sostitutiva;
4. modello di offerta economica;
5. eventuale ulteriore documentazione tecnica, catastale e urbanistica disponibile agli atti dell'Ente.

IL SEGRETARIO

F.to Dott.ssa Dilaila Caramanna

IL PRESIDENTE

F.to Don Giuseppe Licciardi