



## COMUNE DI PIANA DEGLI ALBANESI

BASHKIA E HORËS SË ARBËRESHËVET

(Città Metropolitana di Palermo)

### DIREZIONE TECNICA

#### Ufficio 1 – Pianificazione Territoriale Edilizia Privata ed Attività Produttive

Via Palmiro Togliatti n.2 \* tel (091) 857 41 44 - P. IVA 00607470820

[protocollo@pec.comune.pianadeglialbanesi.pa.it](mailto:protocollo@pec.comune.pianadeglialbanesi.pa.it)

## BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE

**Vista** la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 26/02/2025 dichiarata immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Piano delle valorizzazioni e dismissioni degli immobili di proprietà comunale per l'anno 2025;

**Vista** la Determinazione del Responsabile della Direzione Tecnica n. 215 del 31/03/2025, di approvazione del presente bando;

### SI RENDE NOTO

Che il **giorno 05 del mese di MAGGIO 2025 alle ore 10:00** presso la sede municipale sita in Via Palmiro Togliatti n.2, avrà luogo l'**esperimento di gara pubblica, mediante lotti separati**, per la vendita al miglior offerente, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente avviso, degli immobili di seguito indicati, meglio individuati negli atti e certificati ad essi riferiti, che saranno accessibili e consultabili dagli interessati presso l'ufficio tecnico comunale, secondo le modalità e nei tempi indicati nel presente bando.

LOTTI	DESCRIZIONE IMMOBILI IN VENDITA: UBICAZIONE E DATI CATASTALI	<u>PREZZO BASE</u>	<u>CAUZIONE PROVVISORIA</u>	NOTE
<b><u>Lotto</u></b> <b><u>N. 1</u></b>	Immobile ex Macello comunale sito in via Ponte Marcello n.4-6, distinto al Catasto dei Fabbricati del Comune di Piana degli Albanesi al (fg.M.U. 1 part.IIa n.1772); Categoria C/2, mq.63,00.	<b>€ 27.297,00</b>	<b>€ 2.730,00</b>	Il Prezzo base è ridotto del 25% ai sensi del comma 1 dell'art.23del Regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale  Delibera della G.C. n. 30/2018 e n. 35/2018.
<b><u>Lotto</u></b> <b><u>N. 2</u></b>	Immobile (ex Macello comunale) sito in C/da Madonna Udienza foglio 10 consistenza mq.707,25;	<b>€ 159.131,25</b>	<b>€ 15.913,12</b>	Il Prezzo base è ridotto del 25% ai sensi del comma 1 dell'art.23del Regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale  Delibera della G.C. n. 30/2018 e n. 35/2018.

**ALLEGATO 1**

<b><u>Lotto</u></b> <b><u>N. 3</u></b>	Immobile sito in C/da Ponte Rosso Padiglione "A" ad uso opificio artigianale (distinto al Catasto Terreni del Comune di Piana degli Albanesi al foglio 13 part.Ila 879 sub. 1)  - Consistenza mq. 383,57 di cui mq. 263,61 coperti  - Area scoperta mq. 480	<b><u>€ 163.976,25</u></b>	<b><u>€ 16.397,63</u></b>	Il Prezzo base è ridotto del 25% ai sensi del comma 1 dell'art.23del Regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale e da disposizione Delibera della G.C. n. 30/2018 e n. 35/2018.
<b><u>Lotto</u></b> <b><u>N. 4</u></b>	Immobile sito in C/da Ponte Rosso Padiglione "B" ad uso opificio artigianale (distinto al Catasto Terreni del Comune di Piana degli Albanesi al foglio 13 Particella n.879 sub. 2)  - Consistenza mq. 455,69 di cui mq. 404,73 coperti  - Area scoperta. mq. 575,60	<b><u>€ 245.404,50</u></b>	<b><u>€ 24.540,45</u></b>	Il Prezzo base è ridotto del 25% ai sensi del comma 1 dell'art.23del Regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale e da disposizione Delibera della G.C. n. 30/2018 e n. 35/2018.
<b><u>Lotto</u></b> <b><u>N. 5</u></b>	Immobile Ex casello ferroviario e relativa area di pertinenza in c/da Quattro Finaiti distinto al Catasto Terreni del Comune di Piana degli Albanesi al foglio13 part. 430.  Casello Diroccato  Superficie coperta mq.110  Superficie non coperta: mq.708	<b><u>€ 56.250,00</u></b>	<b><u>€ 5.625,00</u></b>	Il Prezzo base è ridotto del 25% ai sensi del comma 1 dell'art.23del Regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale e da disposizione Delibera della G.C. n. 30/2018 e n. 35/2018.
<b><u>Lotto</u></b> <b><u>N. 6</u></b>	Immobile Ex casello ferroviario e relativa area di pertinenza in c/da Sant'Angelo distinto al Catasto Terreni del Comune di Piana degli Albanesi al foglio 10 part. 147.  Consistenza mq.225,12  Piano terra Mq 112,56  1°Piano mq.112,56  Pertinenza esterna mq.900	<b><u>€ 96.225,00</u></b>	<b><u>€ 9.622,50</u></b>	Il Prezzo base è ridotto del 25% ai sensi del comma 1 dell'art.23del Regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale e da disposizione Delibera della G.C. n. 30/2018 e n. 35/2018.
<b><u>Lotto</u></b> <b><u>N. 7</u></b>	Immobile Ex casello ferroviario e relativa area di pertinenza posto adiacente galleria al lato diga lago di Piana degli Albanesi distinto al Catasto Terreni del Comune di Piana degli Albanesi al foglio 15 part.52)  Superficie coperta mq.96;  Superficie non coperta mq.560	<b><u>€ 43.500,00</u></b>	<b><u>€ 4.350,00</u></b>	Il Prezzo base è ridotto del 25% ai sensi del comma 1 dell'art.23del Regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale e da disposizione Delibera della G.C. n. 30/2018 e n. 35/2018.

**ALLEGATO 1**

<b><u>Lotto</u></b> <b><u>N. 8</u></b>	Immobile in Piazza Nino Bixio n.19 -Fg. M.U. Particella 469/sub1 - Consistenza mq.28,50	<b><u>€ 10.687,50</u></b>	<b><u>€ 1.068,75</u></b>	Il Prezzo base è ridotto del 25% ai sensi del comma 1 dell'art.23del Regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale e da disposizione Delibera della G.C. n. 30/2018 e n. 35/2018.
<b><u>Lotto</u></b> <b><u>N. 9</u></b>	Terreno distinto in catasto al Fg. 6 particelle nn. 508, 509 e 510 esteso complessivamente Ha 4.16.19 sito in C/da Sheshi.	<b><u>€ 15.000,00</u></b>	<b><u>€ 1.500,00</u></b>	Il Prezzo base è ridotto del 25% ai sensi del comma 1 dell'art.23del Regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale e da disposizione Delibera della G.C. n. 30/2018 e n. 35/2018.
<b><u>Lotto</u></b> <b><u>N. 10</u></b>	EDIFICIO EX CARCERE MANDEMENTALE Superficie coperta: mq. 760,50 Superficie non coperta : mq.54 Costituito dai seguenti subalterni: - Foglio <b>MU</b> Particella <b>1555</b> Subalterno 1 - Via Squiptari 31 P.T. - Foglio <b>MU</b> Particella <b>1555</b> Subalterno 2 - Via Squiptari 33 P.T. - Foglio <b>MU</b> Particella <b>1555</b> Subalterno 3 - Via Squiptari 35 P.T. - Foglio <b>MU</b> Particella <b>1555</b> Subalterno 4 - Corso Giorgio Kastriota n. 110 Piano T – 1 - Foglio <b>MU</b> Particella <b>1555</b> Subalterno 5 - Corso Giorgio Kastriota n. 112 Piano T - Foglio <b>MU</b> Particella <b>1555</b> Subalterno 6 - Via Teatro n. 4 Piano 1°	<b><u>€ 487.500,00</u></b>	<b><u>€ 48.750,00</u></b>	Il Prezzo base è ridotto del 25% ai sensi del comma 1 dell'art.23del Regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale e da disposizione Delibera della G.C. n. 30/2018 e n. 35/2018.
<b><u>Lotto</u></b> <b><u>N. 11</u></b>	PISCINA COPERTA CONTRADA CAVALLARO SNC P.T. S1 Foglio 13 Particella 939 cat. E09 Dati Tecnici: Volumetria : mc.3272 Superficie coperta: mq. 761 Superficie non coperta : mq.3272	<b><u>€ 262.500,00</u></b>	<b><u>€ 26.250,00</u></b>	Il Prezzo base è ridotto del 25% ai sensi del comma 1 dell'art.23del Regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale e da disposizione Delibera della G.C. n. 30/2018 e n. 35/2018.

**ALLEGATO 1**

<b><u>Lotto</u></b> <b><u>N. 12</u></b>	ALLOGGIO POPOLARE (*) VIA MOREA n. 54 Edificio A Scala A Piano T-S1 Foglio <b>10</b> Particella <b>678</b> Subalterno <b>3</b> Rendita: <b>Euro 388,38</b> Categoria <b>A/3a</b> ), Classe <b>1</b> , Consistenza <b>8 vani</b>	<b><u>€ 75.00,00</u></b>	<b><u>€ 7.500,00</u></b>	(*) con diritto di prelazione dell'assegnatario
<b><u>Lotto</u></b> <b><u>N. 13</u></b>	ALLOGGIO POPOLARE (*) VIA MOREA n. 54 Edificio A Scala A Piano T-S1 Foglio <b>10</b> Particella <b>678</b> Subalterno <b>4</b> Rendita: <b>Euro 388,38</b> Categoria <b>A/3a</b> ), Classe <b>1</b> , Consistenza <b>8 vani</b>	<b><u>€ 75.00,00</u></b>	<b><u>€ 7.500,00</u></b>	(*) con diritto di prelazione dell'assegnatario
<b><u>Lotto</u></b> <b><u>N. 14</u></b>	ALLOGGIO POPOLARE (*) VIA MOREA n. 54 Edificio A Scala A Piano I°-S1 Foglio <b>10</b> Particella <b>678</b> Subalterno <b>5</b> Rendita: <b>Euro 267,01</b> Categoria <b>A/3a</b> ), Classe <b>1</b> , Consistenza <b>5,5 vani</b>	<b><u>€ 60.00,00</u></b>	<b><u>€ 6.000,00</u></b>	(*) con diritto di prelazione dell'assegnatario
<b><u>Lotto</u></b> <b><u>N. 15</u></b>	ALLOGGIO POPOLARE (*) VIA MOREA n. 54 Edificio A Scala A Piano I°-S1 Foglio <b>10</b> Particella <b>678</b> Subalterno <b>6</b> Rendita: <b>Euro 267,01</b> Categoria <b>A/3a</b> ), Classe <b>1</b> , Consistenza <b>5,5 vani</b>	<b><u>€ 60.00,00</u></b>	<b><u>€ 6.000,00</u></b>	(*) con diritto di prelazione dell'assegnatario
<b><u>Lotto</u></b> <b><u>N. 16</u></b>	ALLOGGIO POPOLARE (*) VIA MOREA n. 56 Edificio B Scala B Piano T-S1 Foglio <b>10</b> Particella <b>678</b> Subalterno <b>8</b> Rendita: <b>Euro 388,38</b> Categoria <b>A/3a</b> ), Classe <b>1</b> , Consistenza <b>8 vani</b>	<b><u>€ 75.00,00</u></b>	<b><u>€ 7.500,00</u></b>	(*) con diritto di prelazione dell'assegnatario
<b><u>Lotto</u></b> <b><u>N. 17</u></b>	ALLOGGIO POPOLARE (*) VIA MOREA n. 56 Edificio B Scala B Piano T-S1 Foglio <b>10</b> Particella <b>678</b> Subalterno <b>9</b>	<b><u>€ 75.00,00</u></b>	<b><u>€ 7.500,00</u></b>	(*) con diritto di prelazione dell'assegnatario

**ALLEGATO 1**

	Rendita: <b>Euro 388,38</b> Categoria <b>A/3a</b> ), Classe <b>1</b> , Consistenza <b>8 vani</b>			
<b>Lotto</b> <b>N. 18</b>	ALLOGGIO POPOLARE (*) VIA MOREA n. 54 Edificio B Scala B Piano I°-S1  Foglio <b>10</b> Particella <b>678</b> Subalterno <b>10</b> Rendita: <b>Euro 267,01</b> Categoria <b>A/3a</b> ), Classe <b>1</b> , Consistenza <b>5,5 vani</b>	<b>€ 60.00,00</b>	<b>€ 6.000,00</b>	(*) con diritto di prelazione dell'assegnatario
<b>Lotto</b> <b>N. 19</b>	ALLOGGIO POPOLARE (*) VIA MOREA n. 54 Edificio B Scala B Piano I°-S1  Foglio <b>10</b> Particella <b>678</b> Subalterno <b>11</b> Rendita: <b>Euro 267,01</b> Categoria <b>A/3a</b> ), Classe <b>1</b> , Consistenza <b>5,5 vani</b>	<b>€ 60.00,00</b>	<b>€ 6.000,00</b>	(*) con diritto di prelazione dell'assegnatario
<b>Lotto</b> <b>N. 20</b>	ALLOGGIO POPOLARE (*) Contrada Sant'Angelo, Via Morea s.n.c. Lotto 2 CORPO A, Scala A, Piano T-S1 - DX  Foglio <b>10</b> Particella 525 -531 Categoria <b>A/3a</b> ), Classe <b>1</b> , Consistenza <b>8 vani</b>	<b>€ 75.00,00</b>	<b>€ 7.500,00</b>	(*) con diritto di prelazione dell'assegnatario
<b>Lotto</b> <b>N. 21</b>	ALLOGGIO POPOLARE (*) Contrada Sant'Angelo, Via Morea s.n.c. Lotto 2 CORPO A, Scala A, Piano T-S1 - SX  Foglio <b>10</b> Particella 525 -531 Categoria <b>A/3a</b> ), Classe <b>1</b> , Consistenza <b>8 vani</b>	<b>€ 75.00,00</b>	<b>€ 7.500,00</b>	(*) con diritto di prelazione dell'assegnatario
<b>Lotto</b> <b>N. 22</b>	ALLOGGIO POPOLARE (*) Contrada Sant'Angelo, Via Morea s.n.c. Lotto 2 CORPO A, Scala A, Piano I°-S1 - DX  Foglio 10 Particella 525 -531 Categoria <b>A/3a</b> ), Classe <b>1</b> , Consistenza <b>5,5 vani</b>	<b>€ 60.00,00</b>	<b>€ 6.000,00</b>	(*) con diritto di prelazione dell'assegnatario
<b>Lotto</b>	ALLOGGIO POPOLARE (*)			(*) con diritto di prelazione

**ALLEGATO 1**

<b><u>N. 23</u></b>	Contrada Sant'Angelo, Via Morea s.n.c. Lotto 2 CORPO A, Scala A, Piano 1°-S1 - SX  Foglio 10 Particella 525 -531 Categoria <b>A/3a</b> ), Classe <b>1</b> , Consistenza <b>5,5 vani</b>	<b><u>€ 60.00,00</u></b>	<b><u>€ 6.000,00</u></b>	dell'assegnatario
<b><u>Lotto</u></b> <b><u>N. 24</u></b>	ALLOGGIO POPOLARE (*) Contrada Sant'Angelo, Via Morea s.n.c. Lotto 2 CORPO B, Scala B, Piano T-S1 - DX  Foglio <b>10</b> Particella 525 -531 Categoria <b>A/3a</b> ), Classe <b>1</b> , Consistenza <b>8 vani</b>	<b><u>€ 75.00,00</u></b>	<b><u>€ 7.500,00</u></b>	(*) con diritto di prelazione dell'assegnatario
<b><u>Lotto</u></b> <b><u>N. 25</u></b>	ALLOGGIO POPOLARE (*) Contrada Sant'Angelo, Via Morea s.n.c. Lotto 2 CORPO B, Scala B, Piano T-S1 - SX  Foglio <b>10</b> Particella 525 -531 Categoria <b>A/3a</b> ), Classe <b>1</b> , Consistenza <b>8 vani</b>	<b><u>€ 75.00,00</u></b>	<b><u>€ 7.500,00</u></b>	(*) con diritto di prelazione dell'assegnatario
<b><u>Lotto</u></b> <b><u>N. 26</u></b>	ALLOGGIO POPOLARE (*) Contrada Sant'Angelo, Via Morea s.n.c. Lotto 2 CORPO B, Scala B, Piano 1°-S1 - DX  Foglio 10 Particella 525 -531 Categoria <b>A/3a</b> ), Classe <b>1</b> , Consistenza <b>5,5 vani</b>	<b><u>€ 60.00,00</u></b>	<b><u>€ 6.000,00</u></b>	(*) con diritto di prelazione dell'assegnatario
<b><u>Lotto</u></b> <b><u>N. 27</u></b>	ALLOGGIO POPOLARE (*) Contrada Sant'Angelo, Via Morea s.n.c. Lotto 2 CORPO B, Scala B, Piano 1°-S1 - SX  Foglio 10 Particella 525 -531 Categoria <b>A/3a</b> ), Classe <b>1</b> , Consistenza <b>5,5 vani</b>	<b><u>€ 60.00,00</u></b>	<b><u>€ 6.000,00</u></b>	(*) con diritto di prelazione dell'assegnatario

**TERMINI DI PRESENTAZIONE**

I soggetti interessati all'acquisto degli immobili sopra descritti, dovranno far pervenire domanda di partecipazione alla gara pubblica con relativa offerta, al Comune di Piana degli Albanesi - Ufficio Protocollo – Via Palmiro Togliatti, n.2 – Comune di Piana degli Albanesi, **entro le ore 12:00 del giorno 30/APRILE/2025 pena l'esclusione.**

**MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

La **domanda di partecipazione** dovrà essere presentata in conformità al modello allegato (**Allegato 2**), debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica.

Essa dovrà contenere:

- 1) per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente;
- 2) per le persone giuridiche o enti: la ragione sociale\denominazione sociale, la sede legale, l'iscrizione presso il Registro delle Imprese o equivalente in paesi UE, il codice fiscale e la partita I.V.A., nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta e le giustificazioni dei poteri di firma;
- 3) 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;
- 4) **autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000**, con cui l'offerente dichiara:
  - di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
  - di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
  - di non trovarsi (personalmente, l'impresa o la persona che si rappresenta) nelle cause di divieto, decadenza, sospensione di cui al D.lgs. n.159/2011;
  - di conoscere ed accettare senza riserva alcuna il presente bando di gara;
  - di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili oggetto del bando, anche in relazione alla situazione amministrativa, catastale edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il venditore da qualsiasi responsabilità al riguardo, assumendo a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile ai predetti stati o situazioni;
  - di non essere debitore nei confronti del Comune di Piana degli Albanesi a qualsiasi titolo;
  - di impegnarsi a firmare il contratto di compravendita con spese di stipula e trasferimento interamente a proprio carico.

Qualora le offerte vengano presentate a nome di più soggetti, le citate dichiarazioni, **a pena di esclusione**, dovranno essere presentate e sottoscritte da ogni soggetto di cui si unirà copia fotostatica di un documento di identità valido; con la conseguenza che tutti i soggetti dichiaranti saranno considerati solidalmente obbligati.

- 5) **Cauzione** pari al 10% dell'importo a base d'asta dell'importo dell'immobile per il quale si partecipa costituita mediante versamento sul conto corrente intestato al Comune di Piana degli Albanesi, c/o Tesoreria Comunale Banca C.C. Cooperativo Di Altofonte E Caccamo – Agenzia di Piana degli Albanesi - (codice IBAN IT550 0834143520 000000021339).

La cauzione può essere sostituita con Polizza fidejussoria assicurativa o bancaria, rilasciate a favore del Comune che dovranno essere mantenute accese sino al completo pagamento.

La fideiussione bancaria o assicurativa deve essere rilasciata dagli intermediari autorizzati iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del d.lgs. 1° settembre 1993, n. 385 e s.m.i. che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del d.lgs. 24 febbraio 1998, n. 58.

Inoltre devono prevedere espressamente:

- a. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
- b. la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del codice civile;
- c. la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- d. conservare la validità fino all'integrale pagamento del prezzo di acquisto senza limitazioni temporali;

La cauzione versata dall'aggiudicatario verrà trattenuta quale acconto sul prezzo di contratto;

## ALLEGATO 1

Quella versata dai non aggiudicatari sarà svincolata una volta esaurite le procedure di aggiudicazione entro gg. 20 lavorativi.

Il saldo del prezzo offerto dovrà avvenire in unica soluzione alla stipula dell'atto pubblico.

### ALLEGATI ALLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Devono essere allegati alla domanda di partecipazione pena l'esclusione:

- 1) Copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del firmatario della domanda;
- 2) Procura speciale, nel caso di intervento di un procuratore speciale;
- 3) Ricevuta della Cauzione o Polizza fideiussoria;

**La domanda di partecipazione ed i relativi allegati dovranno essere contenuti in un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura che dovrà riportare all'esterno oltre, alle generalità dell'offerente, la seguente dicitura: "Offerta per l'acquisto del/degli immobile/immobili comunale/i corrispondenti al/ai Lotto/Lotti n. \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_ di proprietà del Comune di Piana degli Albanesi. Gara pubblica indetta con Determina n. 215 del 31/03/2025.**

All'interno dello stesso plico dovrà essere presente una **busta sigillata** contenente l'offerta, controfirmata sui lembi di chiusura riportante all'esterno la dicitura "**Offerta economica per l'immobile Lotto n. \_\_\_\_\_**", con evidenziato il n.ro del Lotto dell'immobile a cui l'offerta viene riferita;

L'offerta economica, debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica, dovrà essere formulata in conformità al modello "Offerta economica" (**Allegato 3**) a **pena di non ammissione**, in cui dovranno essere indicati:

- 1) generalità dell'offerente;
- 2) importo offerto, espresso in cifre e in lettere (in caso di discordanza prevarrà quello più favorevole per il Comune);
- 3) dichiarazione:
  - che il corrispettivo del valore dell'immobile, offerto, verrà pagato in contanti.

OPPURE

- avendo i requisiti di legge, per l'acquisizione dell'immobile Lotto n. \_\_\_\_\_ intende avvalersi delle modalità di cui al punto 3) comma 3 del dispositivo della Delibera della G.C. n. 30 del 04/06/2018, e cioè che ai sensi dell'art. 13 commi 1 e 2 del Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio comunale, il pagamento del corrispettivo del valore dell'immobile stimato è superiore a euro 100.000 può essere pagato in contanti e/o in contanti e in opere (opere nuove o di manutenzione ordinaria e/o straordinaria di strade e immobili comunali, etc.);
  - di essere a conoscenza che il corrispettivo in opere, al netto d'IVA di legge, è applicabile per gli immobili il cui valore stimato, a base d'asta è superiore ad € 100.000,00 e non può essere superiore al 35% del valore dell'immobile e che l'I.V. A. di Legge, per la quota parte del valore in opere, è carico dell'acquirente, e dovrà essere versata al Comune al momento della stipula del Contratto di compravendita;
- 4) indirizzo, numero di telefono, indirizzo mail, ai fini delle comunicazioni relative alla procedura di cui trattasi.

Nel caso in cui uno stesso soggetto intenda concorrere per più immobili, dovrà presentare una busta dell'offerta, redatta secondo quanto sopra indicato, per ciascun immobile per cui concorre.

### CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

**La vendita è effettuata per singoli lotti distinti e separati**, previo esperimento di gara pubblica con il metodo delle offerte segrete **alla pari o in aumento rispetto al prezzo base indicato per ciascun immobile con esclusione automatica delle offerte in ribasso rispetto alla base d'asta**, con le modalità di cui all' art. 73 lett. c) del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924.

Ogni singolo immobile verrà aggiudicato, secondo il criterio dell'offerta più vantaggiosa, a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più alto.



## ALLEGATO 1

Nel caso che due o più concorrenti risultassero migliori offerenti secondo le vigenti disposizioni, con offerte uguali, si procederà, a richiedere, in sede di aggiudicazione, a ciascun offerente, un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte.

Si darà luogo all'aggiudicazione anche nel caso di un solo offerente, la cui offerta sia superiore o uguale al prezzo base fissato nel bando di gara.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto;

Non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura di gara e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.

L'Ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita.

Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la *decadenza dall'aggiudicazione* e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali.

L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

### AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'aggiudicazione definitiva avverrà a cura del Responsabile della Direzione Tecnica, effettuate le verifiche ritenute necessarie;

### MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il prezzo dell'immobile, ai sensi del dispositivo della Delibera della G.C. n. 30 del 04/06/2018 avente per oggetto "ALIENAZIONE BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE ATTO D'INDIRIZZO- LINE GUIDA E CRITERI OPERATIVI", potrà essere pagato:

1. In denaro in un'unica soluzione, prima della stipula del contratto di compravendita con l'Ente, mediante versamento sul conto corrente intestato al Comune di Piana degli Albanesi, c/o Tesoreria Comunale Banca C.C. Cooperativo Di Altofonte E Caccamo – Agenzia di Piana degli Albanesi - (codice IBAN IT550 0834143520 00000021339;
2. Per gli immobili "**Lotto n. 1, Lotto n. 2, Lotto n.3, Lotto 4, Lotto 5, Lotto 6, Lotto 7, Lotto 10 e Lotto 11**" di cui al presente avviso, il corrispettivo del valore dell'immobile, può essere pagato in contanti e/o in contanti e in opere (opere nuove o di manutenzione ordinaria e/o straordinaria di strade ed immobili comunali etc.) per gli acquirenti in possesso dei requisiti di legge "Categorie di opere generali e specializzate per gli appalti di lavori pubblici di cui al D.LGS. 31 marzo 2023, n. 36, che a titolo esemplificativo sono in possesso delle (Catg. di lavoro OG1- OG3 –OG6 etc.); il corrispettivo in opere al netto d'IVA di legge, può essere pari **al 35%** del valore dell'immobile. In tal caso, l'I.V.A. di Legge, per la quota parte del valore in opere, è carico dell'acquirente e dovrà essere versata al Comune al momento della stipula del Contratto di compravendita;
3. *il valore dell'immobile o quota parte del valore può essere, compensato con eventuali crediti a qualunque titolo vantati dalla ditta aggiudicatrice nei confronti del Comune, purché certi liquidi ed esigibili, maturati anche precedentemente all'avviso di gara e all'entrata in vigore del Regolamento comunale per l'alienazione degli immobili comunali;*

### STIPULA DEL CONTRATTO

Il contratto di compravendita verrà stipulato entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva, qualora venga scelta la 1° opzione per le modalità di pagamento (pagamento in contanti) ed entro 180 giorni qualora venga scelta la 2° opzione di modalità di pagamento (pagamento in contanti e in opere), e comunque dopo l'esecuzione dei lavori, indicati dal Comune, e a seguito di rilascio da parte dell'U.T.C., di certificato di regolare esecuzione dei lavori.

Tutte le spese correlate all'atto di trasferimento, comprese spese ed imposte comunque dovute ai sensi di legge, sono ad esclusivo carico dell'acquirente.

L'aggiudicatario dovrà presentare, secondo le modalità ed entro il termine stabiliti dal dirigente nella determinazione di aggiudicazione definitiva, la documentazione necessaria alla stipulazione del contratto, ivi compresi, ove ritenuti necessari, i documenti relativi all'aggiornamento catastale e alla regolarità urbanistica del bene, i quali sono a suo completo carico.

## ALLEGATO 1

Qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto di compravendita per causa dipendente dall'aggiudicatario, il Comune di Piana degli Albanesi potrà richiedere l'eventuale risarcimento dei danni.

### AVVERTENZE

4. I requisiti richiesti per la partecipazione alla gara pubblica devono essere posseduti alla data di scadenza del termine stabilito per la presentazione della domanda di ammissione;
5. La irregolare presentazione della domanda di partecipazione e la mancanza di un documento richiesto dal presente bando, nonché l'irregolare modalità di presentazione dell'offerta, sarà causa di esclusione dalla gara;
6. Il recapito del plico, contenente tutta la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara pubblica, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile;
7. L'offerta ha validità 180 giorni dalla data di celebrazione della gara *La stazione appaltante può chiedere agli offerenti il differimento di detto termine*". L'offerta ha natura di proposta irrevocabile: sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune consegue all'aggiudicazione definitiva;
8. Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta;
9. Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni d'uso in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi ed, in particolare con l'obbligo, a carico dell'acquirente, nel caso proceda successivamente a vendita frazionata degli immobili, a garantire il rispetto del diritto di prelazione degli eventuali conduttori secondo la legislazione vigente;
10. Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è riservata all'Amministrazione e pertanto il presente bando non impegna la stessa;
11. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di procedere alla revoca del presente bando, anche parziale, qualora lo impongano motivi di necessità o anche solo di opportunità, e di non procedere all'aggiudicazione anche in presenza di offerte valide, riservandosi anche la possibilità di non addivenire alla stipula del Contratto di alienazione, per sopravvenuti impedimenti, senza che gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa al riguardo;
12. Il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di rinviarne la data a causa di gravi impedimenti, senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa al riguardo;
13. Per gli IMMOBILI di cui ai Lotti N.5, N.6, N.7 e N.10, si provvederà all'aggiudicazione provvisoria, in quanto dovrà essere verificato l'interesse culturale, ai sensi dell'art.12 del D.lgs. n.42/2004. Se verrà decretato interesse culturale, sarà richiesta l'autorizzazione all'alienazione (art. 56 del D.lgs. n.42/2004) e in caso di rilascio dell'autorizzazione, potrà essere esercitato il diritto di prelazione da parte degli Enti preposti (art. 60 del D.lgs. n.42/2004) entro il termine di sessanta giorni dalla data di ricezione da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali della denuncia di alienazione (art.59 del D.lgs. n.42/2004). In caso di interesse all'acquisto da parte degli Enti preposti, non si procederà all'aggiudicazione definitiva e quindi alla vendita al concorrente aggiudicatario. Se non verrà decretato interesse culturale si procederà all'aggiudicazione definitiva e successiva vendita;
14. Per gli IMMOBILI di cui ai Lotti dal N.12 al N. 27 (alloggi popolari in C.da Sant'Angelo), si provvederà all'aggiudicazione provvisoria, in quanto dovrà essere verificato l'interesse da parte dell'assegnatario dell'immobile che, potrà esercitare il diritto di prelazione entro il termine di sessanta giorni dalla data di ricezione della comunicazione di aggiudicazione provvisoria da parte del Comune. In caso di interesse all'acquisto da parte dell'assegnatario, non si procederà all'aggiudicazione definitiva e quindi alla vendita al concorrente aggiudicatario;
15. Gli acquirenti devono Dichiarare le modalità di pagamento dell'immobile come precedentemente specificato;
16. L'Amministrazione Comunale, si impegna, nel rispetto della normativa urbanistica e del P.R.G., a predisporre, a richiesta dell'acquirente interessato e solo successivamente all'atto di vendita, il cambio di destinazione d'uso degli immobili per civile abitazione, ove ne ricorrono i requisiti, ad esclusione degli immobili destinati ad impiantistica sportiva e/o ad opifici artigianali e delle aree libere;
17. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipulazione del contratto di compravendita;

## ALLEGATO 1

18. Per eventuali chiarimenti e informazioni gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico del Comune di Piana degli Albanesi, con sede presso il medesimo Comune, in Via Palmiro Togliatti n.2, nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e il mercoledì anche dalle 15,30 alle 18,00 - tel. 00918574144 e.mail: [protocollo@pec.comune.pianadeglialbanesi.pa.it](mailto:protocollo@pec.comune.pianadeglialbanesi.pa.it) ;
19. Responsabile del procedimento è il Responsabile della Direzione Tecnica quale Funzionario apicale preposto alla Direzione competente in ordine alla gestione del patrimonio comunale.
20. Il bando integrale è disponibile presso l'Ufficio tecnico comunale ed è possibile visionarlo e scaricarlo, unitamente ai suoi allegati, dal sito internet del Comune al seguente indirizzo: [www.comunepianadeglialbanesi.gov.it](http://www.comunepianadeglialbanesi.gov.it) (direttamente nella *home page* e nella sezione Albo Pretorio one-line e nella sezione "Bandi" del portale "Amministrazione Trasparente").

Piana degli Albanesi,

IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE TECNICA  
(Geom. Giorgio Di Modica)



GIORGIO DI  
MODICA  
01.04.2025  
12:50:05  
GMT+02:00