



# Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficienza

## **CASA FAMIGLIA REGINA ELENA - FAMIGLIA AMATO**

Ente di Diritto Pubblico R.D. 18.07.1930 e D. Luogotenenziale 17.02.1916 n. 256

Codice Fiscale: 80003630839

Viale Annunziata n. 8 – MESSINA

**[www.casafamigliareginaelenafa.it](http://www.casafamigliareginaelenafa.it)**

tel. 090357123 – email: [ipabcasafamiglia@gmail.it](mailto:ipabcasafamiglia@gmail.it) PEC: [amministrazione@pec.casafamigliareginaelenafa.it](mailto:amministrazione@pec.casafamigliareginaelenafa.it)

### **AVVISO PUBBLICO PER LA VENDITA DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELL'IPAB**

**“Casa Famiglia Regina Elena – Famiglia Amato”,**

**UBICATI NEL COMUNE DI MESSINA – Via Risorgimento, 93 is. 172**

### **IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

#### **RENDE NOTO CHE**

L'I.P.A.B. Casa Famiglia Amato Regina Elena – Famiglia Amato ha interesse a promuovere l'alienazione di immobili di proprietà dell'I.P.A.B. censito al N.C.E.U. di Messina fg. 227, part. 89, sub. 38, cat. A/3, della consistenza catastale vani 13, superficie lorda di circa mq. 274 - sito in via Risorgimento n. 93 – Messina, per un valore di Euro 507.000,00 (cinquecentosettemila/00), che unisce gli ex sub 38 e sub 39 indicati nel fg. 227, part. 89, cat. A/3, siti in via Risorgimento n. 93 – Messina, successivamente oggetto di fusione ed oggi indicate al foglio 227, part. 89, sub. 65, ctg. A/3, Classe 8, Consistenza vani 13 per un valore complessivo di € 507.000,00;

I soggetti interessati alla partecipazione del presente avviso, dovranno elaborare specifica proposta di acquisto, con offerta al rialzo rispetto al valore indicato nel precedente capoverso;

#### **Art. 3 - Destinatari**

Il presente Avviso è rivolto a tutti i soggetti, in forma singola o associata, che abbiano la capacità di contrarre con la P.A. ai sensi del vigente codice dei contratti e che accettino tutte le condizioni stabilite nel presente avviso pubblico.

#### **Art. 4 - Ipotesi di esclusione**

Sono esclusi in ogni caso dalla procedura di assegnazione e non possono stipulare i relativi contratti, i soggetti che si trovano nei casi di esclusione per la stipula dei contratti pubblici previsti dalla legge.

Sono altresì esclusi i soggetti che ricadano anche in una sola delle seguenti ipotesi:

- a) che, come conduttori di un bene di proprietà dell'ente, si trovino nei confronti dell'IPAB in condizione di morosità nel pagamento del canone;
- b) che abbiano, nei confronti dell'Ente, arretrati in ordine ai canoni, versamenti o altra forma di pagamento o contenziosi con Esso;

c) che rivestano una delle seguenti cariche e/o qualifiche:

- sindaco, presidente, assessore o consigliere comunale del Comune ove ricade il cespiste;
- dirigente comunale del Comune ove ricade il cespiste;
- parlamentare nazionale e/o regionale eletto nei collegi elettorali del Comune di Messina-Barcellona o assessore regionale e metropolitano;
- cariche negli organi sociali o funzioni direttive negli Enti e nelle società partecipate totalmente o in via maggioritaria dal Comune ove ricade il cespiste.

Per i soggetti indicati alla lettera c) la previsione contenuta nel medesimo punto opera fino a tre anni dalla cessazione dalla carica o dall'appartenenza all'ufficio ricoperto.

#### **Art. 5 - Modalità e termini per la presentazione delle domande**

L'offerta a pena d'esclusione, dovrà essere inviata a mezzo PEC all'indirizzo [amministrazione@pec.casafamigliareginaelenafa.it](mailto:amministrazione@pec.casafamigliareginaelenafa.it) entro le ore 23.59 del 31.01.2024 e dovrà contenere al suo interno due buste (file) digitali, a loro volta firmati digitalmente e consistenti in:

- "Busta A" ( Documentazione Amministrativa) e "Busta B" (offerta economica).

L'Amministrazione non assume responsabilità per la dispersione della domanda dovuta ad inesatta indicazione del recapito da parte del concorrente o a disservizio o, comunque, imputabile a fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore.

Ciascun concorrente dovrà compilare sotto la propria responsabilità, consapevole di quanto previsto dalla legge in caso di false dichiarazioni (articoli 3, 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000), la domanda di partecipazione e l'offerta economica secondo i modelli allegati.

La domanda deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore (acquirente).

Non si darà corso all'apertura della busta nel caso pervenga oltre la data di scadenza fissata.

Domanda per l'acquisto dell'immobile, alle condizioni sopra indicate, redatta in carta semplice secondo il modello "allegato 1", sottoscritta dal richiedente, se persona fisica, o, nel caso di persona giuridica, dal legale rappresentante in carica.

La presentazione della domanda comporta l'integrale accettazione delle condizioni del presente avviso.

La domanda di partecipazione, corredata, a pena di esclusione da fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore, e resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 (Decreto attuativo in materia di autocertificazione), contenente le generalità dell'offerente e corredata dalla dichiarazione in carta semplice, redatta secondo il modello 1 allegato con la quale il partecipante dichiara, in relazione alla gara in oggetto:

- di godere dei diritti civili e politici;
- di non trovarsi nelle condizioni di incompatibilità a contrattare con la Pubblica Amministrazione previste dal vigente Codice dei Contratti;
- di non avere alcuna pendenza economica e neanche giudiziaria con l'Ente "IPAB Casa Famiglia Regina Elena" di Messina;
- che i documenti sono sufficienti ed atti ad individuare completamente l'oggetto della procedura ed a consentire l'esatta valutazione dei beni oggetto della vendita, dello schema di contratto e relativi oneri connessi;
- di accettare incondizionatamente tutte le norme e le disposizioni contenute nel presente avviso;
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento in oggetto.

- di aver tenuto conto, nell'elaborazione della propria offerta, degli obblighi relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo in cui deve essere eseguito il contratto;
- di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta fino alla sottoscrizione del contratto di vendita;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a firmare il contratto relativo;

Fotocopia del documento di identità del partecipante/legale rappresentante che ha sottoscritto i documenti e le dichiarazioni dei punti precedenti.

### **La busta "B" con dicitura - OFFERTA ECONOMICA – Immobile sito in Via Risorgimento n. 93 - Messina**

deve contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

Proposta di offerta economica posto a base del presente avviso non essere inferiore ad €. **456.300,00 (quattrocentocinquantaseitrecento/00)**.

Qualora ci sia discordanza tra l'indicazione in cifre e in lettere del prezzo offerto, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione. L'offerta dovrà essere obbligatoriamente firmata digitalmente dal soggetto proponente.

Il prezzo offerto è da intendersi a corpo e si riferisce all'immobile oggetto di alienazione, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, inclusi tutti gli oneri specificati dall'Avviso, nello schema di contratto e che derivano da leggi e regolamenti che disciplinano la materia.

La dichiarazione attestante che il prezzo offerto è congruo e remunerativo, in quanto determinato valutando tutte le varianti che potrebbero influenzarlo.

La carenza/assenza della documentazione richiesta è causa di esclusione.

In caso di rinuncia al bene da parte dell'aggiudicatario, si procederà a favore dei soggetti collocati in posizione utile per l'assegnazione.

La pubblicazione del presente Avviso non costituirà per l'Amministrazione alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti partecipanti, né, per questi ultimi, ad aver alcun diritto a qualsivoglia controprestazione.

L'Amministrazione si riserva il diritto di controllare la veridicità delle dichiarazioni e delle notizie rese; in caso di dichiarazioni mendaci, oltre all'esclusione, si procederà nei modi e termini di legge. La documentazione relativa al presente avviso è visionabile sul sito internet [www.casafamigliareginaelena-fa.it](http://www.casafamigliareginaelena-fa.it).

### **Art. 8 - Procedura di selezione per l'assegnazione**

L'Ente provvederà all'ammissione delle domande alla selezione in base alla verifica dei seguenti elementi:

- il rispetto delle modalità e dei termini previsti nell'Avviso Pubblico per la presentazione della domanda;
- la completezza della documentazione presentata;
- l'offerta del prezzo più alto.

A conclusione dei lavori, verrà redatto un verbale e una graduatoria dei partecipanti.

La graduatoria sarà pubblicata sull'Albo Pretorio e sul portale istituzionale [www.casafamigliareginaelena-fa.it](http://www.casafamigliareginaelena-fa.it) e costituirà comunicazione per gli ammessi e gli esclusi.

In caso di rinuncia, ci sarà la cancellazione dalla graduatoria e si procederà a scorrimento.

Gli aggiudicatari con apposita comunicazione scritta saranno invitati alla stipula del contratto.

La consegna materiale dell'immobile, sarà effettuata con apposito verbale di consegna e verrà redatto apposito verbale di constatazione dello stato dei luoghi.

L'Amministrazione dichiara decaduto l'assegnatario, qualora non si verificassero i presupposti per la stipula del contratto e procede allo scorrimento della graduatoria ovvero, ove ciò non sia possibile, procede alla

pubblicazione di un nuovo Avviso Pubblico.

Entro dieci giorni dalla notifica di aggiudicazione tramite PEC, l'aggiudicatario dovrà versare all'Ente, a titolo di anticipazione sul prezzo di vendita, una somma pari al 10% dell'importo di cui all'aggiudicazione che verrà detratta dall'importo contrattuale.

L'aggiudicazione avverrà anche nel caso di una sola offerta.

L'unità immobiliare sarà assegnata a corpo e non a misura; pertanto, non si avrà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dello stesso e nell'indicazione della superficie, dovendosi intendere come conosciute e accettate espressamente nel loro complesso. La stessa sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'assegnatario la richiesta di eventuali licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso.

Sono a totale carico dell'acquirente qualsiasi spesa inerente il rilascio di autorizzazioni e/o concessioni, registrazioni, contrattuali ed anche le spese per qualsiasi intervento di sistemazione e conservazione del cespite, che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso consentito.

#### **Art. 9 - Ulteriori informazioni**

Ove il partecipante non risulti, alle verifiche d'ufficio, in regola con quanto dichiarato in sede di selezione, sarà considerato decaduto con facoltà dell'Ente di procedere con altro partecipante che segue nella graduatoria e fatto salvo il risarcimento dei danni causati all'IPAB.

L'Amministrazione si riserva, parimenti, la facoltà di procedere a favore del successivo classificato nel caso in cui, durante la gestione, l'originario assegnatario rinunci all'acquisto, ovvero sia dichiarato decaduto ovvero venga risolto il contratto per inadempimento del concorrente medesimo nelle ipotesi contemplate e dettagliate nel relativo contratto.

Negli stessi termini (cioè attingendo alla graduatoria delle domande) l'Amministrazione si riserva di procedere in caso di rinuncia, decadenza o inadempimento del secondo classificato ovvero dei successivi partecipanti presenti nella graduatoria delle domande.

Resta inteso che il presente avviso non vincola l'Amministrazione, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento della selezione, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni, aggiudicare o meno la selezione senza che i partecipanti possano accampare pretese di sorta; niente potrà quindi pretendersi dai partecipanti nei confronti dell'IPAB per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione della domanda.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si rinvia alle norme del R.D. n. 827 del 23.3.1924, alle disposizioni del Codice Civile e ad altre leggi in materia.

#### **Art. 11 - Trattamento dati personali**

Ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 30.06.2003 n. 196 (Codice in materia di protezione di dati personali), si informa che i dati raccolti saranno trattati nei limiti strettamente necessari al regolare svolgimento della procedura di selezione oggetto del presente Avviso Pubblico e all'eventuale stipulazione del successivo rapporto contrattuale.

Il trattamento sarà effettuato da soggetti appositamente incaricati, anche mediante l'utilizzo di procedure informatizzate.

Il conferimento dei dati è necessario per la partecipazione alla presente procedura ad evidenza pubblica.

I dati raccolti potranno essere comunicati alle competenti Amministrazioni per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Il titolare del trattamento è l'IPAB "Casa Famiglia Regina

Elena – Famiglia Amato”.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto Decreto Legislativo, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di selezione ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.

#### **DISPOSIZIONI FINALI**

La partecipazione alla gara comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente Avviso.

Il testo del presente avviso è visionabile sul sito internet dell'IPAB all'indirizzo:  
[www.casafamigliareginaelenafa.it](http://www.casafamigliareginaelenafa.it).

Messina, 18/01/2024

Il Commissario Straordinario  
*Dott. Cesare Maddalena*  
firma omessa ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs 39/93

**MODELLO DI DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**  
(resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000)

**Al Commissario Straordinario  
dell'IPAB Casa Famiglia AMATO Regina Elena  
Viale Annunziata n. 8 MESSINA**

**Oggetto: Istanza di ammissione alla gara e connesse dichiarazioni per l'acquisto dell'immobile sito in via Risorgimento n. 93 - Messina**

Il/la sottoscritto/a.....nato/a il.....a .....  
in qualità di.....dell'impresa/società ..... con  
sede in.....codice fiscale.....con partita IVA..... ai sensi degli  
artt. 46e 47 del T.U. n. 445 del 28.12.2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato T.U.  
per le ipotesi di falsità in atti ed in caso di dichiarazioni mendaci,

**DICHIARA**

1. di godere dei diritti civili e politici;
2. di non trovarsi nelle condizioni di incompatibilità a contrattare con la Pubblica Amministrazione
3. previste dal vigente Codice dei contratti;
4. di non avere pendenze con l'Ente IPAB Casa Famiglia Regina Elena di Messina;
5. che i documenti dell'avviso sono sufficienti ed atti ad individuare completamente l'oggetto della gara e da consentire l'esatta valutazione dei beni oggetto dell'alienazione;
6. di accettare incondizionatamente tutte le norme e le disposizioni contenute;
7. di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento in oggetto;
8. di aver preso coscienza delle circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta e delle condizioni contrattuali che possono influire sul rispetto degli obblighi di cui all'Avviso d'Asta;
9. di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta fino alla sottoscrizione del contratto di vendita;
10. di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a firmare il contratto relativo;

Si allega Fotocopia del documento di identità del partecipante/legale rappresentante che ha sottoscritto i documenti e le dichiarazioni dei punti precedenti.

\_\_\_\_\_li,\_\_\_\_\_

Firma leggibile\_\_\_\_\_

## MODELLO DI OFFERTA ECONOMICA

Al Commissario Straordinario  
 dell'IPAB Casa Famiglia AMATO Regina Elena  
 Viale Annunziata n. 8 MESSINA

**Oggetto: Offerta economica per l'acquisto dell'immobile sito in via Risorgimento n. 93 - Messina**

Il/la sottoscritto/a.....nato/a il.....a .....  
 in qualità di.....dell'impresa / società ..... con  
 sede in.....codice fiscale.....con partita IVA n.....

**CHIEDE**

di ottenere in vendita l'immobile ricadente nel Comune di Messina – Via Risorgimento n. 93 ed a tal fine offre  
 un aumento di € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) oltre il prezzo base anticipato di € **507.000,00**  
**(cinquecentosettemila/00)** fissato dall'Ente secondo quanto specificato nell'avviso, così per una somma  
 complessiva di € ( \_\_\_\_\_ ).

\_\_\_\_\_, li, \_\_\_\_\_

Firma leggibile \_\_\_\_\_