

Università degli Studi di Palermo

PIAZZA MARINA, 61 - 90133 PALERMO

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE

1) Notizie generali: l'Università degli Studi di Palermo, con sede in Palermo, piazza Marina 61 – 90133 Palermo – Tel. 0916075244, Fax 0916075809 – 091332611 – Servizio Responsabile Settore Patrimonio Mobiliare e Immobiliare, via Enrico Albanese, 92/B, 90139 Palermo, Tel 0917811902 - 0917811901, fax 0917811922, sito internet: www.unipa.it/sepat, comunica, in ottemperanza al Decreto Rettorale n. 2739 del 9/8/2010, l'intendimento di procedere all'alienazione, tramite procedimento di asta pubblica al rialzo, del seguente immobile pervenuto in proprietà dell'Amministrazione universitaria con atto di compravendita del 15/3/1983 rep. n. 24668 registrato in Palermo in data 1/4/1983 al n. 7957 rogito del Notaio dott. Salvatore Stella:

Fabbricato sito in Palermo, Via Monreale 1 (ex Ospedale S.Ciro) che insiste su un'area di circa mq. 2.250, con area pertinenziale di circa mq. 39.598 e composto da piano terra, primo e secondo, nonché da locali dipendenti.

Importo a base d'asta € 2.263.459,17 (duemilioniduecentosessantatremilaquattrocentocinquantanove,diciassette).

L'immobile è iscritto in catasto urbano di Palermo al foglio n. 143 part. n. 100 cat. D/4 – destinazione ad ospedali e luoghi di cura. L'area pertinenziale è iscritta al foglio 143 p.lle 19; 21; 98; 99; 100, 101; 102; 106 136; 137; e 140;

Dal certificato di destinazione urbanistica si rileva che le particelle 99, 100 e 101 ricadono all'interno di zona con vincolo idrogeologico, parte di alcune particelle ricadono in aree a rischio medio o elevato, livello R2 e R3.

L'immobile, individuato nel P.R.G. "netto storico", con DDS n. 7132 dei BB.CC.AA di Palermo, in data 01.09.2009 è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 10 c. 1 del D.L.vo 42/04 per cui il bene è oggetto di diritto di prelazione ai sensi degli artt. 59 e 60 e segg. del medesimo D.L.vo.

La particella 100 ricade in zona E2 del Piano Regolatore che consente la ristrutturazione dell'edificio con destinazione tipologica ad edilizia non residenziale comunque condizionata al rispetto dei vincoli posti dal piano stralcio per l'assetto idrogeologico della Regione Siciliana, il piano individua livelli di pericolosità P3 e P4, con rischio medio R2. Qualora l'edificio si dovesse rendere agibile, il rischio diverrebbe massimo. Nel caso di specie, il livello di rischio è determinato dalla presenza del costone di roccia a monte del terreno e del fabbricato esistente.

Nel programma degli interventi conservativi presentato alla Soprintendenza dei BB.CC.AA. è previsto che l'edificio e suoi corpi accessori, ricadenti nella particella 100 del foglio 143 del Comune di Palermo, siano destinati alla realizzazione di albergo a seguito di ristrutturazione che comporterà:

- la realizzazione di opere strutturali di tipo localizzato per la mitigazione del rischio, quali il rivestimento di tratti di parete con reti deformabili e barriere elastiche, la realizzazione di rilevati paramassi;
- la bonifica ed il consolidamento delle strutture in c.a. sia orizzontali sia verticali;
- la distribuzione degli interni con la realizzazione di stanze e wc, senza modifiche delle aperture esistenti;
- la realizzazione delle vie di fuga confacenti alla storicità dell'edificio;
- realizzazione degli impianti: elettrico, idrico e di scarico, telefonico,

informatico e di climatizzazione a norma di legge;

- rifacimento dei prospetti con riferimento alle tecnologie adoperate

all'epoca della costruzione;

- bonifica delle aree libere circostanti;

- piantumazione nelle aree circostanti il complesso edilizio.

Detti lavori saranno compresi nelle prescrizioni della Soprintendenza BB.CC.AA. e dovranno essere sottoposti sia nella fase progettuale, sia in quella esecutiva al controllo della Soprintendenza medesima.

L'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana, su parere espresso dalla Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo, con nota prot. 26328 del 1 aprile 2010, ha concesso l'autorizzazione all'alienazione dell'immobile in questione, a condizione che la destinazione d'uso sia di tipo abitativa o recettiva o sede di uffici o società o anche, ove non in contrasto con le altre norme, sanitaria e sia compatibile con il carattere storico ed artistico dell'immobile e tale da non arrecare danno alla sua conservazione. Pertanto, potranno essere consentiti soltanto interventi di restauro di tipo conservativo, con l'utilizzo di materiali, tecniche costruttive ed elementi di finitura di tipo tradizionale, mantenendo inalterate le aperture esistenti.

Ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. n. 42/2004 e del D.P.R. n. 637/1975 sussiste il diritto di prelazione in favore dell'Assessorato Regionale ai BB.CC.AA. e P.I. e, in via sostitutiva, in favore del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

In pendenza dei termini previsti dalla legge per l'esercizio della suddetta prelazione, l'atto di alienazione rimane condizionato all'esercizio della prelazione in parola e l'immobile non potrà essere consegnato.

Il complesso immobiliare e' attraversato da una galleria ferroviaria.

Sussiste una servitu' di veduta a favore del vicino convento dei Padri Agostiniani.

La vendita avviene a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente l'immobile si trova, con ogni uso, azione e ragione, adiacenza e pertinenza, nulla escluso o eccettuato. La gara verrà aggiudicata mediante offerte segrete in aumento rispetto all'importo a base d'asta ai sensi dell'art. 12 comma 2 della L. 15.05.1997 n.127, in deroga alle norme di cui alla legge 24 dicembre 1908, n. 783, e successive modificazioni, ed al regolamento approvato con regio decreto 17 giugno 1909, n. 454, e successive modificazioni, nonché al regolamento generale degli enti pubblici, fermi restando i principi generali dell'ordinamento giuridico-contabile;

2) Termine per la ricezione delle offerte: ore 13:00 del giorno antecedente la data di celebrazione della gara;

3) Data e luogo di esperimento della gara: seduta pubblica il giorno 16 novembre 2010, alle ore 9.00, presso la sede del Rettorato dell'Università degli studi, Steri, piazza Marina, 61, Palermo;

4) Deposito a garanzia dell'offerta: Il deposito a garanzia previsto di € 113.173,00 (centotredicimilacentosettantatrè,zerozero) pari al 5% del valore posto a base di gara, dovrà effettuarsi con le modalità previste dalla vigente normativa. Sulle eventuali somme corrisposte in contanti non decorrono interessi. Non sono ammessi, pena l'esclusione, depositi a garanzia cumulativi.

Le fidejussioni bancarie e le polizze assicurative rilasciate da Aziende di credito o società di assicurazione debitamente autorizzate, dovranno prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di

cui all'art. 1944 del C.C. del partecipante alla gara e debitore principale escutibile a prima e semplice richiesta dell'Università a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento. Dovrà inoltre contenere la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del C.C. La cauzione non dovrà avere durata inferiore a centottanta giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta. La cauzione prestata dal concorrente aggiudicatario sarà restituita svincolata al momento della sottoscrizione del contratto. Agli altri concorrenti la restituzione avverrà successivamente all'aggiudicazione definitiva. Difformità rispetto l'importo o le modalità determineranno l'esclusione del concorrente.

5) Dichiarazioni: gli offerenti dovranno produrre, a pena di esclusione, una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 46 e dell'art.47 del D.P.R. 28/12/2000, n.445, contenente, oltre ai dati identificativi del soggetto offerente, al Codice Fiscale, alla Partita Iva se posseduta ecc., a pena di esclusione le seguenti attestazioni:

- di essere consapevole che l'offerta è immediatamente vincolante per l'offerente, mentre non lo è per l'Università;
- di essere a conoscenza che le spese di stipula e tutte quelle ad essa inerenti e conseguenti, sono a carico dell'acquirente;
- di obbligarsi a pagare interamente il prezzo offerto entro 90 giorni dalla data di cui al precedente punto 3;
- di aver preso visione del certificato di destinazione urbanistica dell'immobile per cui si presenta l'offerta e di aver preso conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova e di non aver alcuna riserva al riguardo;
- di aver considerato ogni condizione che può aver influito nella formulazione

dell'offerta e di accettare le condizioni riportate nell'avviso di vendita,

liberando l'Università da ogni onere o responsabilità anche futura;

- che non ricorrono, nei confronti del concorrente, cause che determinano

l'incapacità a contrattare con la pubblica Amministrazione e che tali situazioni

si sono verificate per gli eventuali amministratori e soci muniti di poteri di

rappresentanza.

Le suddette dichiarazioni dovranno essere sottoscritte, a pena d'esclusione,

con firma leggibile del titolare o rappresentante legale del concorrente ed

essere presentate unitamente a fotocopia di un documento d'identità, ai

sensi dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. n. 445/2000, in alternativa

all'autenticazione della sottoscrizione. Qualsiasi difformità o mancanza delle

dichiarazioni determinerà l'esclusione dell'offerta.

6) Modalità per la presentazione delle offerte: gli offerenti dovranno far

pervenire all'indirizzo - Università degli Studi di Palermo – Area Patrimoniale

e Negoziale – Piazza Marina n. 61, 90133 Palermo, per mezzo del servizio

postale con raccomandata A.R., posta celere, agenzia di recapito o corriere

autorizzati, e/o consegnare a mano al Settore Ufficio Protocollo

dell'Università, un plico debitamente sigillato e firmato sul lembo di chiusura

dall'offerente, se persona fisica, o dal legale rappresentante, se persona

giuridica, ovvero da soggetto munito di idonea procura speciale. Tali

modalità sono richieste a pena d'esclusione, Il plico dovrà recare all'esterno,

oltre all'indicazione del Mittente, la dicitura "Offerta per l'asta pubblica di

alienazione di immobile sito in Palermo, Via Monreale 1 (ex Ospedale S.Ciro)

– NON APRIRE AL PROTOCOLLO" e dovrà contenere a sua volta i seguenti

due plichi:

a) plico denominato "OFFERTA", contenente l'offerta, in bollo, sottoscritta dai soggetti predetti ed espressa sia in cifre che in lettere. In caso di discordanza, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Università. Saranno prese in considerazione soltanto offerte in aumento rispetto all'importo posto a base d'asta. La presenza di abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto comporterà l'esclusione.

Non saranno ammesse le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o incompleto.

b) plico denominato "DOCUMENTAZIONE" contenente:

- ricevute attestanti l'avvenuto deposito di cui al precedente punto 4;
- la dichiarazione di cui al precedente punto 5;
- se del caso, idonea procura notarile.

Anche il plico denominato "OFFERTA" dovrà essere sigillato e firmato sul lembo di chiusura dai soggetti predetti, pena l'esclusione dalla gara.

Sono ammesse offerte per procura (nelle forme di legge), nonché offerte a nome di più persone (le quali saranno solidalmente obbligate verso l'Università). Non sono ammesse offerte per persone da nominare.

8. - Altre informazioni: L'asta sarà presieduta dal Dirigente dell'Area Patrimoniale e Negoziale. L'Università si riserva la facoltà di aggiudicare l'asta anche in presenza di una sola offerta valida. L'immobile verrà aggiudicato al miglior offerente. Si fa presente fin d'ora che, qualora due o più concorrenti risultino avere formulato la stessa migliore offerta e questa sia accettabile, si procederà nella medesima seduta a determinare l'aggiudicazione mediante l'art.37 del R.D. 17 giugno 1909, n. 454. Il verbale di aggiudicazione, anche se non sottoscritto dall'aggiudicatario, equivarrà a

tutti gli effetti di legge ad un preliminare di vendita. Il periodo di validità delle offerte è di 180 giorni dalla data di cui al punto 2. Entro novanta giorni sarà effettuato il pagamento del prezzo, nelle mani del notaio designato dall'Università, pena l'incameramento del predetto deposito. L'Università si riserva la facoltà prima di procedere all'atto di vendita, di verificare i requisiti di ordine generale relativi alla capacità di stipula con la P.A. del soggetto aggiudicatario. L'avviso di gara aggiudicata verrà comunicato mediante affissione nell'albo pretorio del comune di Palermo, e nell'albo universitario, nonché sul sito internet dell'Ateneo all'indirizzo: www.unipa.it/sepat.

E' esclusa la competenza arbitrale; per eventuali controversie è competente il Foro di Palermo.

Tutte le spese di vendita, contrattuali, di registrazione, trascrizione, voltura catastale e conseguenti sono poste a carico dell'aggiudicatario. L'Università qualora lo ritenga opportuno o necessario, si riserva la facoltà di revocare o annullare, in tutto o in parte, il presente avviso di vendita.

I dati forniti dai concorrenti saranno trattati dall'Università per le finalità connesse alla presente asta.

La documentazione relativa è rinvenibile presso Il Settore Patrimonio Mobiliare e Immobiliare – via Enrico Albanese 92/B, dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 13.00 (tel. 0917811902-01).

Responsabile del procedimento: arch. Giovanni Tarantino (tel 3289861592),
e-mail: g.tarantino@unipa.it.

Palermo 12/10/2010

Il Rettore: Prof. Roberto Lagalla