

Casa di Ospitalità "A. Mangione"

Ente Morale eretto nel 1811



DELIBERAZIONE COMMISSARIALE n° 05

OGGETTO

Alienazione immobile di proprietà dell'Istituzione sito in Camporeale Via Belvedere n.83/a. – Approvazione TERZO avviso di gara.

L'anno duemila ventisei addì Undici del mese di Febbraio in Alcamo nei locali di Via Florio 44 . Il Commissario Straordinario Dott. Rosario Candela, giusto Decreto di nomina n. 108 del 31/07/2023 e s.m.i..

Assiste alla seduta il Segretario Dott. Sebastiano Ferranti

VISTA la legge n.6972 del 17/07/1890 “Legge Crispi” contenente norme sulle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza, 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 IPAB;

VISTO IL D.P.R. n.636 del 30/08/1975 recante norme di attuazione dello statuto in materia di pubblica beneficenza ed opere pie;

VISTA la Legge Regionale n.22 del 09/05/1986 di riordino delle IPAB;

VISTA la legge n.127 del 17/05/1997 recante misure urgenti per lo snellimento degli atti amministrativi di decisione e di controllo;

VISTA la L.R. n.19 del 20/06/1997 recante criteri per le nomine e la designazione di competenza regionale;

VISTA la legge n.328 dell’08/11/2000, art. 10;

VISTO il D.Lgs n.207 del 04/05/2001 di riordino del sistema delle IPAB;

PREMESSO:

CHE questa IPAB è proprietaria di due immobili ubicati in Camporeale nella Via Belvedere n. 83, edifici composti: da Piano Terra, per una superficie di circa mq. 100, in catasto al fg. 11, part. 2085, cat. C2, classe 5 e Piano Terra per una superficie di circa mq. 94, in catasto al fg. 11, part. 2086, cat. C2, classe 5;

CHE trattasi di immobile del patrimonio disponibile non strumentale per l’Ente;

CHE con la deliberazione commissariale n. 46 del 29/05/2024, riscontrata positivamente dall’Organo Tutorio con D.D.C. n.1897 del 11/07/2024/Serv. 3/IPAB, è stata autorizzata l’alienazione dell’immobile di proprietà dell’Ente sito in Camporeale della Via Belvedere n.83, giusta perizia del 10/04/2024 a firma del geom. Baldo Calvaruso di Alcamo € 40.000,00 e precisamente € 20.000,00 per il primo immobile ed € 20.000,00 per il secondo immobile;

CHE con deliberazione commissariale n.88 del 04/11/2025 è stato approvato il bando di gara di asta pubblica per l’alienazione dell’immobile, procedendo alla pubblicazione dell’avviso all’albo pretorio dell’Istituzione e sul sito dei Comuni di Alcamo e Camporeale;

CHE la gara fissata per il giorno 26/11/2025 è andata deserta per mancanza di offerte presentate, giusta deliberazione commissariale n.94 del 26/11/2025 approvativa del verbale di gara;

CHE con deliberazione commissariale n.100 del 11/12/2025 è stato approvato il secondo bando di gara di asta pubblica per l’alienazione dell’immobile per l’importo di € 36.000,00, procedendo alla pubblicazione dell’avviso all’albo pretorio dell’Istituzione e sul sito dei Comuni di Alcamo e Camporeale;

CHE la gara fissata per il giorno 30/12/2025 è andata deserta per mancanza di offerte presentate, giusta deliberazione commissariale n.115 del 30/12/2025 approvativa del verbale di gara;

RILEVATO che in atto questa Istituzione versa in gravi difficoltà economico finanziarie tali da non consentire il pagamento degli stipendi al personale dipendente e che con deliberazione commissariale n.28 del 15/11/2023 si è aderito alla definizione agevolata ex art.1 della legge n.197/2022 (rottamazione quater) per l'importo complessivo di € 378.729,23;

RAVVISATA la necessità di riproporre per la terza volta la dismissione del sopra indicato immobile di proprietà dell'Ente, per l'importo di aggiudicazione di € 36.000,00, ridotto del 10% rispetto all'importo della perizia di stima del bene, in guisa da impiegare il ricavato della vendita nel rispetto delle vigenti disposizioni regionali all'uopo emanate;

VISTO il bando di asta pubblica all'uopo predisposto e ritenuto meritevole di approvazione;

VISTO l'art.68, comma 3, della L.R.n.10 del 27/04/1999 come sostituito dall'art. 21, comma 14, della L.R.n.19 del 22/12/2005;

VISTA la circolare assessoriale n.10 del 31/08/2006 relativa alle modifiche del sistema dei controlli previsti dalla L.R. n.19/2005, art.21;

DELIBERA

La premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

- 1) Procedere all'alienazione dei due immobili di proprietà dell'Ente ubicati in Camporeale nella Via Belvedere n. 83, edifici composti: da Piano Terra, per una superficie di circa mq. 100, in catasto al fg. 11, part. 2085, cat. C2, classe 5 e Piano Terra per una superficie di circa mq. 94, in catasto al fg. 11, part. 2086, cat. C2, classe 5, mediante asta pubblica e con le modalità previste dalle vigenti norme di legge, attraverso la seconda gara, adeguatamente pubblicizzata, con il metodo delle offerte segrete pari o in aumento rispetto al prezzo base determinato in € 36.000,00 (Euro trentaseimila/00);
- 2) Approvare il terzo bando di asta pubblica, allegato al presente deliberato per farne parte integrante e sostanziale, finalizzato alla vendita dell'immobile in questione;
- 3) Destinare il ricavato della vendita di cui sopra nel rispetto di quanto previsto nel deliberato commissariale n.46 del 29/05/2024;
- 4) Disporre la pubblicazione del bando di gara sul sito istituzionale dell'Ente e all'albo pretorio dei Comuni di Alcamo e Camporeale per gg. 19 consecutivi.

Di quanto sopra si è redatto il presente processo verbale, che previa lettura e conferma, viene qui appresso sottoscritto :

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO _____

IL SEGRETARIO DELL'ENTE _____

Per copia conforme ad uso amministrativo .

Alcamo li

IL SEGRETARIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Direttore della Casa di Ospitalità Mangione di Alcamo certifica che la presente copia della deliberazione N° _____ del _____ è stata pubblicata sul Sito Internet ufficiale dell'Ente dal _____ al _____ a norma di legge e che contro di essa non vennero prodotti reclami od opposizioni di sorta.

Alcamo li

IL SEGRETARIO DIRETTORE

Per copia conforme ad uso amministrativo.

Alcamo, li

IL SEGRETARIO DIRETTORE

Casa di Ospitalità "A. Mangione"

Ente Morale eretto nel 1811

91011 Alcamo <> Via Florio n° 44

Tel/Fax 0924 21847

Codice Fiscale 80002130815

operapia.mangione1811@gmail.com

operapiamangione@pec-pmi.it

www.operapiamangione1811.com

BANDO D'ASTA PER L'ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'ENTE SITI IN CAMPOREALE, VIA BELVEDERE N. 83.

IL COMMISSARIO STAORDINARIO

In esecuzione della deliberazione n. 46 del 29/05/2024

RENDE NOTO

Che presso la Segreteria dell'Istituzione, sita in Alcamo, Via Florio n.44, nel giorno alle ore _____, avrà luogo espletamento di un'asta pubblica con il sistema delle offerte segrete ai sensi del Regolamento per l'esecuzione della Legge n.783 del 24/12/1908, approvato con R.D. n.454/1909, con l'aggiudicazione a favore del concorrente la cui offerta sia la maggiore che raggiunga almeno il prezzo posto a base di gara relativamente agli immobili sotto indicati:

"Due immobili ubicati in Camporeale nella Via Belvedere n. 83, edifici composti da Piano Terra, per una superficie di circa mq. 100, in catasto al fg. 11, part. 2085, cat. C2, classe 5 e Piano Terra per una superficie di circa mq. 94, in catasto al fg. 11, part. 2086, cat. C2, classe 5 per l'importo complessivo di € 36.000,00 (trentaseimila/00).

CONDIZIONI DI VENDITA

- A) Gli immobili in oggetto, verranno venduti a corpo, non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accensioni e pertinenze, diritti ed obblighi derivanti anche da servitù attive e passive, oneri e vincoli imposti dalle vigenti leggi.
- B) Ogni spesa inerente e conseguente la compravendita sarà a carico dell'acquirente.
- C) Nel termine di 30 giorni dalla data del verbale di aggiudicazione dovrà seguire la stipula dell'atto pubblico presso uno studio notarile scelto dall'aggiudicatario.

EFFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione non sarà impegnativa se non dopo le approvazioni di legge.

L'aggiudicatario, dal momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato all'osservanza delle condizioni regolanti la vendita e delle prescrizioni indicate nel presente avviso d'asta sotto pena di decadenza, della perdita del deposito di garanzia, oltre alla refusione di danni, restano in facoltà dell'amministrazione di procedere a nuova asta a di lui carico, rischio e responsabilità.

Per quant'altro non previsto nel presente avviso varranno le disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato di cui al R.D. 18/11/1923 n.2440 e al R.D. 23/05/1924, n.828 e s.m.i..

L'amministrazione si riserva la facoltà insindacabile, senza che i partecipanti possano sollevare obiezioni o vantare diritti di sorta, di prorogare la chiusura del bando ovvero di disporre la revoca.

MODALITA' DELL'ESPLETAMENTO DELL'ASTA – OFFERTA E DOCUMENTI

L'asta consisterà in un unico incanto nel quale si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta utile e valida e almeno pari all'importo a base d'asta (€36.000,00).

L'immobile sarà aggiudicato al concorrente che presenterà l'offerta più vantaggiosa in aumento al prezzo base.

Coloro che intendono partecipare dovranno far pervenire in piego sigillato e raccomandata A.R. o consegnato personalmente alla segreteria dell'Ente entro le ore del giorno

fissato per l'asta, quanto segue:

- a) Busta chiusa contenente dichiarazione in carta legale contenente il prezzo offerto in cifre ed in lettere con firma leggibile esposta per estesa.
- b) Assegno circolare non trasferibile intestato: "Casa di Ospitalità A. Mangione", pari al 10% (€ 3.600,00) del prezzo posto a base d'asta quale deposito cauzionale.

Sul frontespizio del piego contenente l'assegno e la busta dell'offerta dovrà essere chiaramente indicato cognome e nome del mittente e la dizione: "Gara del giorno
relativa alla vendita di due immobili siti in Camporeale in Via Belvedere n. 83", mentre sulla busta contenente l'offerta dovrà essere indicata la dizione "Offerta del giorno

relativa alla vendita di due immobili siti in Camporeale in Via Belvedere n.83".

Per ogni informazione ci si può rivolgere alla segreteria dell'Ente (092421847), dalle ore 10,00 alle ore 12,00 dei giorni di Martedì, Mercoledì e Giovedì.

Terminato l'esperimento della gara, gli eseguiti depositi saranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari, mentre quello dell'aggiudicatario sarà convertito in definitivo.

I documenti da prodursi per partecipare alla gara sono i seguenti:

- a) per le offerte fatte da terze persone in rappresentanza del concorrente: atto di procura speciale notarile;
- b) per le offerte da enti e società: certificazioni comprovanti la facoltà di obbligare l'ente o la società stessa; Tali certificazioni dovranno essere di data non anteriore a tre mesi dalla data della gara;
- c) dichiarazione, senza riserva alcuna, di accettare tutte le norme e condizioni riportate nel presente avviso d'asta.

Saranno osservate per quanto riguarda le offerte per procura e quelle per conto di terze persone con riserva di nominarle le norme di cui all'art.81 del R.D. 23/05/1924, n.827.

Si rammenta che la dichiarazione del terzo acquirente da parte di chi facesse offerta per persona da nominare dovrà avvenire nel termine di tre giorni da quello dell'aggiudicazione.

L'aggiudicatario, a pena di decadenza e della perdita del deposito, nel termine di un mese dalla intervenuta aggiudicazione, dovrà esibire i seguenti certificati:

- a) **PER LE OFFERTE FATTE DA ENTI O SOCIETA':** certificato della Camera di Commercio ove l'ente o la Società ha sede, dal quale risulti non sussistere stato di fallimento, procedura di concordato preventivo, di amministrazione controllata, di liquidazione volontaria o coatta.
- b) **PER LE OFFERTE FATTE DA PERSONE FISICHE:** certificato del Casellario Giudiziale nonché certificato di godimento dei diritti civili: Entrambi i certificati dovranno essere rilasciati dalla Cancelleria dei componenti Organi Giudiziari del luogo di residenza dell'interessato. Da tali certificati dovrà risultare la inesistenza di decisioni passate in giudicato o di carichi pendenti per provvedimenti che abbiano comportato o possano comportare la perdita o la sospensione di diritti civili.

Alcamo li

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Dott. Rosario Candela