



Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza

Casa di Ospitalità

“Santa Teresa del Bambino Gesù”

Via Umberto, 203 – tel.0922.877053

92023 – Campobello di Licata (AG)

Web: www.casasantateresa.it – email: santateresabg1941@gmail.com

Pec: santateresabg@pec.it

Riconosciuto istituzione pubblica di assistenza e beneficenza ai sensi dell'art.1 della legge 17 luglio 1990 n.6972, con decreto dell'Assessore Regionale degli Enti Locali n.634/Gr IX-S.S. del 12 novembre 1987

Allegato n.3

BANDO INTEGRALE DI VENDITA IMMOBILIARE

Approvato con atto deliberativo n. 38 del 01 ottobre 2025

Il Commissario Straordinario

In esecuzione alla deliberazione del Commissario Straordinario n. 45 del 17 novembre 2025, con la quale è stata approvata l'alienazione, mediante asta pubblica, di n. 2 lotti di terreno ubicati in C/bello di Licata in c.da Montalbo e Fata così individuati:

- a) **LOTTO N. 1** appezzamento di terreno, di proprietà dell' Ente, sito in c.da Montalbo, foglio 27, part. **2170** seminativo di cl.1 R.D. €.198,24 esteso Ha.2.74.17 : €. **117.967,94**
- b) **LOTTO N. 2** appezzamento di terreno, di proprietà dell' Ente, sito in c.da Fata Foglio n°40, particelle **n°28**, seminativo di cl. 3 e R.D. €.85,77, occupa una superficie di ha 02.76.80 e particelle **n°29**, di classe 1 e R.D. €.478,94, occupa una superficie di ha 01.09.10 per un totale di Ha. 3.85.90; si rappresenta che la SP n.56 insiste, per un tratto, all'interno dello stesso terreno, che da una stima approssimativa effettuata, occupa circa 800mq, pertanto al momento della alienazione sarà frazionato e detratto dal complessivo piano di vendita.

Fabbricati rurali, all'interno dello stesso terreno, indentificati al Foglio n.40 part. **20 e 30** rispettivamente di mq30 e mq100. Per un totale di €. **22.088,91**

RENDE NOTO

1) Soggetto Venditore:

Soggetto venditore e proprietario dei lotti di terreno è l'I.P.A.B. Casa di Ospitalità "S. Teresa del Bambino Gesù" codice fiscale 82000320844, con sede legale in Via Umberto n. 203 Campobello di Licata (AG) e sede operativa Via Giudici Falcone e Borsellino Campobello di Licata (AG).

2) Disciplina del procedimento — prezzo a base d'asta:

L'alienazione dell'immobile avrà luogo tramite pubblico incanto, con il metodo previsto dagli articoli 73, lett. e), 76 del R.D. 23.5.1924 n. 827 al prezzo stabilito con offerte più vantaggiose od almeno pari a tale prezzo (offerta segreta da confrontarsi poi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta).

3) Descrizione dei terreni: • **LOTTO N. 1:**

appezzamento di terreno, di proprietà dell' Ente, esteso ha 2.74.17 ricadente nel foglio 27 particella n. 2170 zona "AC" aree per attrezzature di interesse comune e in parte zona "RV" aree di rispetto delle vie di comunicazioni. Si evidenzia che sono decaduti i vincoli preordinati all'esproprio previsti dal P.R.G.;

• **LOTTO N. 2:**

appezzamento di terreno, di proprietà dell' Ente, esteso ha 3.85.90 ricadente nel foglio 40 particella n. 28 e 29 e fabbricati rurali part. 20 e 30, zona "E" verde agricolo;

QUALORA UNA STESSA PERSONA INTENDA PARTECIPARE ALLA GARA PER PIÙ DI UN LOTTO, DOVRÀ PRESENTARE OFFERTE SEPARATE.

4) **Vincoli:**

I terreni non sono gravati da vincoli, né da ipoteche né da eventuali diritti di prelazione ma, dal giorno successivo alla stipula dell'atto di vendita, tutte le eventuali spese o tasse comunali/regionali/nazionali saranno a carico del futuro/i proprietario/i dei terreni.

4 bis) **Vincoli urbanistici. (vedi certificato urbanistico) Specifiche di carattere generale.**

5) **Metodo dell'aggiudicazione:**

L'asta si terrà con il metodo di cui all'art. 73 - lettera e) - del R.D. 23.5.1924, n. 827, cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base sopraindicato e con il procedimento previsto dal successivo art. 76 - commi primo e secondo del R.D. citato.

Si procederà all'aggiudicazione in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo risulterà maggiore o almeno pari rispetto a quello fissato dall'Amministrazione quale base d'asta.

6) **Tipologia di offerte ammesse:**

OFFERTE PER PROCURA:

Sono ammesse offerte segrete per procura. Le procure devono essere autenticate e speciali. In questo caso le offerte, l'aggiudicazione ed il contratto s'intendono fatti in nome e per conto della persona andante, rappresentata dal mandatario.

OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE:

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

OFFERTA CONGIUNTA:

E' ammessa l'offerta congiunta. Quando le offerte sono presentate da più persone queste si intendono solidamente obbligate e in caso di aggiudicazione l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti. Non è ammessa offerta condizionata o indeterminata o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri. L'amministrazione si riserva di procedere anche in presenza di una sola offerta ammessa.

Nel caso di offerte uguali si procederà, nella medesima seduta e qualora i relativi offerenti siano tutti presenti, mediante rilancio al rialzo dell'offerta. Nel caso in cui anche uno solo degli offerenti non sia presente si procederà al sorteggio per le offerte uguali, ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 824/1924.

7) **AGGIUDICAZIONE:**

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto nei confronti di chi avrà fatto la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta, od almeno pari a tale prezzo salvo annullamento in via amministrativa del verbale di gara.

L'aggiudicazione in sede di gara sarà fatta solo in via provvisoria e diventerà definitiva solo a seguito della delibera del Commissario Straordinario della Casa di Ospitalità "Santa Teresa del Bambino Gesù", risultando comunque, per l'aggiudicatario provvisorio, immediatamente vincolante ed obbligatoria ad ogni effetto di legge. La Casa di Ospitalità "Santa Teresa del Bambino Gesù" rimane impegnata solo dopo l'aggiudicazione definitiva riservandosi fino alla stipula dell'atto di vendita. Il Commissario si riserva la facoltà di sospendere la procedura di gara o di prorogare la data di scadenza di presentazione delle offerte senza che i concorrenti possano pretendere nulla a riguardo.

9) **Modalità e termine di partecipazione all'asta:**

Il giornopresso la segreteria della Casa di Ospitalità S. Teresa del Bambino, sita in Via Giudici Falcone e Borsellino avrà luogo pubblico incanto, secondo le modalità stabilite dal presente bando di gara.

Per partecipare all'asta ciascun concorrente dovrà far pervenire all'ufficio Protocollo **DELLA CASA DI OSPITALITA' S. TERESA DEL BAMBINO GESU' VIA GIUDICI FALCONE E BORSELLINO SNC 92023 CAMPOBELLO DI LICATA (AG)** entro e....., **pena esclusione** un plico debitamente sigillato con ceralacca a garantirne l'integrità e controfirmato sui lembi di chiusura dell'offerente o del legale rappresentante, se trattasi di società, o procuratore speciale,

recante all'esterno, oltre all'indirizzo del mittente, C.F./P.IVA, numero di telefono e fax, la seguente dicitura "**OFFERTA PER L'ACQUISTO DEL TERRENO DI CUI AL LOTTO n. ____ DEL BANDO DI GARA DEL**"

Qualora una stessa persona intenda partecipare alla gara per più di un Lotto dovrà presentare offerte separate.

Detto plico dovrà pervenire per raccomandata del servizio postale, in questo caso farà fede l'orario di arrivo presso l'ufficio Protocollo della **CASA DI OSPITALITÀ "Santa Teresa del Bambino Gesù" VIA GIUDICI FALCONE E BORSELLINO SNC 92023 CAMPOBELLO DI LICATA (AG)**, oppure per recapito a mano, a mezzo corriere o posta celere. La ricezione delle offerte avviene nei soli seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 9 alle ore 12,00. Non saranno prese in considerazione le offerte che pervengano oltre il termine sopra indicato.

Documentazione da produrre per partecipare all'asta:

all'interno detto plico dovrà contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

BUSTA A - DOCUMENTAZIONE contenente:

□ **1. Domanda di partecipazione all'asta e dichiarazione sostitutiva** redatta, ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, in lingua italiana e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante se società o procuratore speciale. A pena di esclusione l'istanza deve essere corredata da copia fotostatica di documento d'identità, in corso di validità, del sottoscrittore. In caso di offerta congiunta fra più soggetti, tale dichiarazione dovrà essere resa da ognuno di essi. La dichiarazione dovrà attestare, a pena di esclusione:

- a) Denominazione e sede legale con indicazione del c.f./p.iva e indicazione del LOTTO per cui si intende partecipare;
- b) Di conoscere ed accettare incondizionatamente tutte le condizioni e prescrizioni dell'avviso d'asta, del disciplinare, delle specifiche tecniche ed urbanistiche relative ai terreni posti in vendita;
- c) Di impegnarsi ad acquistare l'appezzamento di terreno, in caso di aggiudicazione, nello stato di fatto e diritto in cui viene posto in vendita, a corpo e non a misura, e con tutti i diritti attivi e passivi per cui eventuali disparità di superfici precedentemente descritte, non daranno diritto ad integrazione di superficie e di riduzione del prezzo;
- d) Di essere pienamente capace a contrarre anche con la Pubblica Amministrazione ed in particolare l'inesistenza di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità, o sentenze dichiarative di interdizione, inabilitazione o fallimento e che non sono in corso a proprio carico procedure per la dichiarazione di alcuni di tali stati;
- e) (solo per le persone giuridiche) iscrizione al registro delle imprese della Camera di commercio Industria e Artigianato e Agricoltura, con l'indicazione dell'oggetto dell'attività, data iscrizione, durata/termine, i dati identificativi dei soggetti che hanno la rappresentanza, l'inesistenza di stati di fallimento, liquidazione coatta, di concordato preventivo e di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;

L'amministrazione procederà alla verifica, in capo all'aggiudicatario, dei requisiti dichiarati.

2. QUIETANZA comprovante la costituzione di deposito cauzionale, a garanzia della stipula del contratto, pari al 10% dell'importo posto a base d'asta, così distinto:

- **Lotto n.1 - €.117.967,94 - cauzione €. 11.796,79**

- **Lotto n. 2 - €.22.088,91 - cauzione €. 2.208,89**

Il deposito cauzionale, a favore della Casa di Ospitalità "Santa Teresa del Bambino Gesù" dovrà essere esclusivamente tramite bonifico bancario al seguente **IBAN Banco BPM AGENZIA DI CAMPOBELLO DI LICATA - IT30F 05034 82870 000000170038**

3. (per le società commerciali) documento comprovante la volontà del rappresentato di acquistare l'immobile per la cui vendita è indetta la gara (delibera del competente organo) nel quale sia omessa l'indicazione del rialzo offerto.

4. (nel caso di offerta per procura) originale della procura autentica speciale; Le dichiarazioni di cui sopra potranno essere formulate in base al modello predisposto dall'Amministrazione (allegato A — dichiarazione sostitutiva) pubblicato sul sito www.casasantateresa.it

BUSTA B — OFFERTA ECONOMICA

Redatta in carta uso bollo da €16,00 riportante il prezzo offerto, in cifre e lettere, l'offerta redatta in lingua italiana, dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente/i o da suo rappresentante legale se società o procuratore speciale, e dovrà riportare le generalità dell'offerente unitamente al domicilio e codice fiscale o partita iva, nonché l'indicazione del lotto per cui si intende presentare l'offerta.

L'offerta, a pena di esclusione, deve essere chiusa e sigillata con ceralacca in apposita busta e controfirmata sui lembi di chiusura nella quale non devono essere inseriti altri documenti, riportante all'esterno la dicitura "OFFERTA ECONOMICA", l'indicazione dell'offerente e l'oggetto della vendita. Si precisa che in caso di differenza tra il prezzo in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per la Casa di Ospitalità S. Teresa del Bambino Gesù.

L'offerta economica potrà essere presentata in base al modello predisposto dall'Amministrazione (allegato B — offerta economica) pubblicato sul sito www.casasantateresa.it.

E' ammessa offerta congiunta da parte di più soggetti ferma restando la presentazione da parte di ciascuno, delle dichiarazioni di cui al punto 1) e documenti di cui al punto 3) nonché la sottoscrizione da parte di ciascuno dell'offerta economica.

10) Cause di esclusione:

- a) Le offerte espresse in modo incondizionato, o indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri;
 - b) Le offerte formulate con modalità diverse dalle prescrizioni del disciplinare d'asta;
 - c) Le offerte non sottoscritte e non recanti copia del documento di identità del sottoscrittore;
 - d) La mancata costituzione della cauzione e/o la mancata allegazione della quietanza a comprova dell'avvenuta costituzione;
 - e) Il ritardo nella presentazione dell'offerta entro il termine prescritto;
- La presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto per il medesimo immobile;

11) Altre condizioni:

Gli appezzamenti di terreno saranno alienati a corpo e non a misura, per eventuali disparità di superfici precedentemente descritte, non daranno diritto ad integrazioni di superficie o di riduzione del prezzo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano posseduti dalla Casa di Ospitalità S. Teresa del Bambino venditore, con ogni inerente diritto, azione, ragione, comprese eventuali servitù attive e passive e da costituire, apparenti e non apparenti se e come legalmente esistenti, con garanzia di piena proprietà e libertà da ipoteche ed altri oneri pregiudizievoli.

Eventuali controversie che dovessero insorgere, comprese quelle inerenti alla validità, efficacia, interpretazione esecuzione e risoluzione, degli atti di gara e del successivo contratto, saranno devolute alla competenza esclusiva del Tribunale di Agrigento. La stipula dovrà avvenire a Campobello di Licata davanti al notaio prescelto dall'Aggiudicatario.

Dalla data di stipulazione del rogito notarile decorreranno tutti gli effetti attivi e passivi nei riguardi delle parti contraenti, sempre da tale data saranno a carico dell'acquirente, imposte e tasse e tributi in genere, gravanti gli appezzamenti di terreno stessi.

12) Spese:

fanno carico all'aggiudicatario (o aggiudicatari) della presente procedura le spese sotto indicate:

Le spese di stipulazione del contratto;

Gli oneri fiscali e conseguenti inclusi;

Le spese di pubblicità, attualmente determinabili forfettariamente in €. 600,00; Le spese per eventuale aggiornamento catastale;

13) Oneri aggiudicatario e conseguente inadempimento;

L'aggiudicatario entro dieci giorni dalla data di notifica della comunicazione dell'aggiudicazione, che sarà effettuata con raccomandata A.R., dovrà presentare le certificazioni comprovanti le dichiarazioni di cui al punto 9 del presente disciplinare d'asta. N.B. l'aggiudicatario ha l'onere di addivenire alla stipulazione del contratto entro 10 giorni dall'invito che sarà effettuato con raccomandata A.R. La notarile stipulazione dovrà comunque essere effettuata, a Campobello di Licata davanti al Notaio prescelto dall'aggiudicatario, entro 90 giorni dall'Aggiudicazione, pena revoca dell'aggiudicazione stessa a insindacabile giudizio dell'amministrazione.

Il versamento dell'intero prezzo di vendita dovrà essere effettuato almeno 5 giorni prima della stipulazione del contratto, unitamente alle spese di cui al punto 12 che saranno quantificate successivamente al termine della procedura di alienazione.

In caso di inadempimento di uno degli obblighi indicati dal presente bando di gara da parte dell'aggiudicatario (per esempio: il pagamento del prezzo, la mancata produzione dei documenti o delle certificazioni richiesti successivamente all'aggiudicazione o alla stipulazione del contratto entro i limiti fissati) L'Amministrazione potrà incamerare la cauzione, salvo il maggior danno subito e procedere ad aggiudicare la vendita ad altro partecipante alla gara che abbia offerto il prezzo più conveniente.

14) Sopralluogo ed altre informazioni:

Il sopralluogo può essere eseguito previa richiesta telefonica all'Ufficio Segreteria della Casa di Ospitalità "Santa Teresa del Bambino Gesù" al numero 0922.877053.

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso si farà riferimento alle disposizioni contenute nel R.D. n. 824/1924;

15) Informativa sulla privacy:

I dati raccolti saranno trattati con e senza l'ausilio di mezzi elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento e agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti (compresi quelli previsti dalla L. 241/90 sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa) in modo da garantire la sicurezza e riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente. I dati giudiziari, raccolti ai sensi del DPR 445/2000 e DPR 412/2000 saranno trattati in conformità al D. Lgs. 196/2003. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del citato D.Lgs.

Il presente bando verrà pubblicato sul sito della Casa di Ospitalità "Santa Teresa del Bambino Gesù" www.casasantateresa.it completo di tutti i suoi allegati. Inoltre lo stesso verrà pubblicato per estratto nell'albo pretorio dei comuni vincitori e con manifesti pubblici affissi negli appositi spazi pubblicitari del comune di Campobello di Licata.

Il Responsabile del procedimento è il dott. Domenico Ninotta.

Il Commissario Straordinario
f.to Dott. Domenico Aquè