

ISTITUTO PUBBLICO DI ASSISTENZA E BENEFICENZA PRINCIPE DI PALAGONIA E CONTE VENTIMIGLIA

Via Giuseppe Maggiore Amari, 13 – 90129 Palermo
Mail: mail@ipabpalagonia.it; Pec: mail@pec.ipabpalagonia.it;



AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILIARE

ART.1 OGGETTO

L'Istituto Pubblico di Assistenza e Beneficenza Principe di Palagonia e Conte Ventimiglia con sede in Palermo Via G. Maggiore Amari n. 13, procede all'alienazione, mediante asta pubblica, in conformità alla deliberazione commissariale n. 30 del 16.06.2025, di un immobile destinato a negozio sito in Palermo in Via Maqueda n.330 - 332 e via Ugo Antonio Amico nn. 1 – 3 – 5 – 7 – 9 - 11, facente parte del complesso immobiliare denominato “ Palazzo Sartorio Grassellini”.

ART.2 NORMATIVA APPLICABILE E DISCIPLINA DI RIFERIMENTO

Il pubblico incanto si svolgerà secondo le procedure prescritte dalla Legge 24 dicembre 1908 n.783, dal R.D. 17 maggio 1909 n. 454, dal R.D. 24 maggio 1924 n. 827, oltre che secondo quanto previsto dal presente Avviso. Non si applicano le norme del D. L. 31.03.2023 n. 36 (Codice dei Contratti Pubblici) salvo quelle espressamente richiamate nel presente avviso.

In particolare l'asta verrà esperita per mezzo di offerte segrete in rialzo sul prezzo base indicato nell'Avviso d'Asta, ai sensi dell'art.73, lettera “c”, dell'art.76 e dell'art.77 del R.D. 24-05-1924 n. 827.

Trovano inoltre applicazione i divieti speciali di comprare previste dall'Art. 1471 c.c..

ART.3 DESCRIZIONE DEL BENE E DIRITTI DI PRELAZIONE

1. Il bene oggetto del presente Avviso d'Asta, è un locale commerciale che occupa il piano terra dell'immobile denominato “ Palazzo Sartorio Grassellini” ed è sito in Palermo in in Via Maqueda n.330 - 332 e via Ugo Antonio Amico nn. 1 – 3 – 5 – 7 – 9 - 11, censito al N.C.E.U. al Fg 127 p.lla 517 sub 1 Cat. C/1 Cl 12 ZC 1 (**Allegato 1**). Detto palazzo costruito agli inizi del XVIII secolo, nel corso della metà dello stesso secolo è stato la dimora della famiglia di Bernardo Sartorio e Ferro, investito Marchese di Annalista nel 1752. Nel 1795, il palazzo fu venduto a Domenico Grassellini, alto Magistrato e presidente onorario del Real Patrimonio.

Dopo la morte di Domenico Grassellini nel 1809, eredi i due figli Gaspare, Cardinale di SS Romana Chiesa e Vincenza, che sposa nel 1823 Emanuele Lancia Duca di Brolo, la proprietà del Palazzo perviene alla famiglia Lancia di Brolo di antiche e nobili origini; dai quattro figli non proviene alcuna discendenza e quindi la

proprietà del Palazzo perviene all'Opera Pia Lancia di Brolo eretta con regio Decreto n. 426 del 17/10/1907 ad Ente Morale intitolata a Corrado Lancia di Brolo morto l'anno prima.

Ancora nel 1914 il palazzo apparteneva ed era abitato da Giuseppe Lancia di Brolo.

Nei primi anni 1930, a seguito di un contenzioso “Nei termini della sentenza del Tribunale di Civile di Palermo Sez. terza” si procede alla divisione di Palazzo Grassellini tra l'Opera Pia Lancia di Brolo, amministrata dalla Congregazione di Carità, ed il Conte Salvatore Tagliavia, come da Atto di divisione del notaio Antonio Marsala del 15/11/1933., Rep. n. 42933 Racc. 9244.

A seguito del Decreto del Presidente della Regione Siciliana N. 357/GR. VIII S.G: del 10/11/1998, che ha stabilito la fusione dell'O.P. “Corrado Lancia di Brolo” con l'Opera Pia “ Istituto Principe di Palagonia e Conte Ventimiglia”, la relativa quota di proprietà di Palazzo Grassellini è oggi intestata all'Opera Pia nata dalla suddetta fusione.

2. L'intero “Palazzo Sartorio Grassellini”, del quale fanno parte i locali al piano terra, oggetto della presente procedura di asta pubblica, è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art.10 del D. Lgs. 42/2004 con D.D.G. n. 1275 del 7 maggio 2020 dell'Assessorato ai Beni Culturali e dell'Identità Siciliana – Dipartimento Beni Culturali e dell'Identità Siciliana (**Allegato 2**).

In relazione a quanto sopra si precisa che con nota Prot. n.18200 del 20-04-2021, l'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e Identità Siciliana, ha autorizzato ai sensi dell'art. 56 del D.L. 22-01-2024 n.42 e ss.mm.ii., l'alienazione dell'immobile, fermo restando che lo stesso rimane sottoposto a tutte le disposizioni di tutela previste dal codice dei beni culturali e del paesaggio e che conseguentemente l'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere su ogni parte del compendio è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi degli artt. 21 e 22 del citato codice (**Allegato 3**).

Si precisa inoltre che, ai sensi dell'art.60 e seguenti del D. Lgs. n.42/2004 il trasferimento della proprietà dell'immobile in questione sarà sottoposto alla condizione sospensiva rappresentata dalla facoltà di acquisto in via di prelazione del bene aggiudicato, riservata agli Enti competenti ad esercitare entro il termine di 60 giorni dalla denuncia di trasferimento, al medesimo prezzo al quale l'immobile verrà aggiudicato.

Si precisa altresì che il Comune di Palermo, al quale è stato richiesto di manifestare il proprio interesse all'acquisizione dell'immobile di Via Maqueda n. 334, ai sensi dell'art. 33 della L.R. n.22 del 09-05-1986, con propria nota n. b1516832 del 27-11-2023, ha comunicato di non avere alcuno interesse all'acquisizione di detto immobile.

Si fa presente infine che l'immobile è in atto adibito ad attività commerciale e locato fino al 01/06/2030, giusto contratto d'affitto stipulato il 01/06/2018 e pertanto il conduttore è legittimato ad esercitare il diritto di prelazione nei tempi e nei modi previsti dall'art. 38 della Legge 27/07/1978 n. 392 e ss. mm. ii.



ART.4

CONDIZIONI DI VENDITA E MODALITA' DI SVOLGIMENTO

Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolamentate dal presente avviso, nonché dai relativi allegati che i partecipanti sono tenuti a conoscere alla presentazione dell'offerta.

Ulteriori e più specifiche informazioni sull'immobile messo in vendita, ivi compreso il sopralluogo, potranno essere richiesti ai referenti sotto indicati, ovvero consultando il sito istituzionale di questo Istituto sul quale è data pubblicità dell'Avviso di alienazione (www.ipabpalagonia.it):

Geom. Gabriele Amato tel.: 3493727712 - mail: gabriele.amato@ipabpalagonia.it

Oppure Rag. Irene Giancono mail: gianconoirene@gmail.com

1. L'asta sarà tenuta mediante la presentazione di offerte segrete pari o in aumento rispetto al prezzo posto a basa di gara.
2. Le offerte dovranno essere redatte e presentate conformemente a quanto previsto nei successivi articoli 5 e 6 .
3. Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso.
4. a) Sono ammessi a partecipare all'asta tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi per contratto.
b) Precondizione per la partecipazione alla presente procedura è l'assenza di conflitti di interesse o di incompatibilità di sorta e, in particolare l'assenza in capo all'offerente di posizioni debitorie o contenziose nei confronti della proprietà.
5. L'Asta sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno una offerta valida.
6. Il presente avviso non vincola l'I.P.A.B. alla vendita del bene.

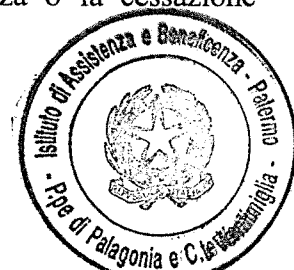
ART.5

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

5.1 DOCUMENTAZIONE :

I soggetti che intendono partecipare all'asta, dovranno presentare, a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata:

1. Domanda di partecipazione all'asta redatta conformemente all'**allegato 4** al presente atto, accompagnata da copia fotostatica di un documento di riconoscimento del sottoscrittore.
2. Idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione (**allegato 5**), accompagnata da copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli artt. 46,47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e s.s.mm.ii, attestante :
 - a) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati, o procedure che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione



dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art.186/bis del R.D. n.267/1942, modificato dall'art.33, comma1, lettera h, del D. Legge 83/2012;

b) che, laddove trattasi di Ditta individuale /Società/Ente/Associazione/Fondazione, la stessa non si trova in stato di fallimento di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art.186 bis del R.D. n.267/1942, modificato dall'art.33, comma1, lettera h, del D.L.83/2012, o sottoposte a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato d'insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui D. Lgs. 231/2001;

c) di non trovarsi in alcuna delle condizioni previste dall'art.94, commi 1 e 2, del D. Legge 31 marzo 2023, n.36;

d) di avere visionato tutti i documenti inerenti il presente avviso d'asta, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni o spiegazioni tali da interferire sulle presentazioni dell'offerta;

e) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dall'IPAB ai sensi dell'Art.1456 c.c..

f) che l'offerta presentata dal concorrente è presentata esclusivamente per proprio conto senza alcuna forma di collegamento con altri partecipanti alla procedura di gara ai sensi dell'Art. 2359 del c.c.;

g) di essere a conoscenza di tutti i vincoli dai quali l'immobile oggetto dell'alienazione risulta gravato;

h) l'elezione del proprio domicilio, l'indirizzo di posta certificata, per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della Legge 241/90 e ss.mm.ii.;

3. Documentazione in originale attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta pari al 10% del prezzo a base d'asta. Tale cauzione provvisoria è posta a garanzia della corretta partecipazione alla gara, e garantisce sia la mancata sottoscrizione dell'atto di compravendita, sia il pagamento dell'importo di aggiudicazione, delle spese d'asta, contrattuali, accessorie, relative e conseguenti, di cui al presente atto.

La cauzione dovrà essere prestata – a pena di esclusione- in uno dei seguenti modi :

➤ Assegno circolare non trasferibile intestato a : “ I.P.A.B. PRINCIPE DI PALAGONIA E CONTE VENTIMIGLIA – PALERMO”;

➤ Fideiussione bancaria, a **prima richiesta** “ recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art.1944 del c.c. rilasciata da aziende di credito a ciò abilitata e con validità di almeno 180 giorni dalla data dell'asta”



➤ Polizza assicurativa a **prima richiesta** “ recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all’art.1944 del c.c. rilasciata da imprese di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge n.348 del 10-06-1982 di cui all’elenco pubblicato sul sito dell’IVASS, con validità di almeno 180 giorni dalla data dell’asta”.

4. Dichiarazione d consenso al trattamento dei dati personali e dei dati aziendali con allegata informativa sulla privacy di cui all’**allegato 6**, sottoscritta per presa visione.

La documentazione sopra elencata dovrà essere inserita in apposita busta, chiusa con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo, ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni, controfirmata su tutti i lembi, recanti all’esterno in evidenza il nominativo dell’offerente e la seguente dicitura : **“Documentazione amministrativa”**.

Fermo restando che la mancata presentazione della documentazione di cui sopra comporta l’esclusione alla partecipazione alla gara, l’Istituto, in caso di irregolarità formali, non compromettenti la “par-condicio” fra i soggetti concorrenti, e nell’interesse dell’Istituto stesso, potrà invitare i concorrenti, a mezzo di opportuna comunicazione scritta, anche solo a mezzo Pec, a completare o a fornire i chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentate.

In caso di dichiarazione di sussistenza di una condanna penale cui consegue la pena accessoria dell’incapacità di contrarre con la P.A., trova applicazione l’art.96, commi 8 e 9 del D. Lgs. 36/2023 con riferimento all’esclusione della procedura disciplinata dal presente avviso.

5.2 OFFERTA ECONOMICA

I partecipanti all’asta dovranno presentare **a pena di esclusione dalla gara** la propria offerta economica (allegato 7) che dovrà essere inserita in apposita busta, chiusa con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo, ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni;

la busta dovrà essere controfirmata su tutti i lembi e recare all’esterno il nominativo dell’offerente e la dicitura **“OFFERTA ECONOMICA”**.

L’Offerta economica dovrà :

- essere redatta su carta semplice ed in lingua italiana;
- indicare in lettere e cifre il prezzo proposto (in caso di discordanza prevarrà l’offerta più vantaggiosa per l’IPAB);
- essere sottoscritta, con firma leggibile e per esteso dal concorrente o, se trattasi di Ente o Società, dal Legale Rappresentante;
- per le persone fisiche indicare il nome, cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale;



➤ per le persone giuridiche dovrà essere indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante.

Tali requisiti sono richiesti anche per le persone fisiche e per le persone giuridiche estere.

Tutte le offerte sono vincolanti ed irrevocabili fino all'esito della procedura e comunque per 180 giorni dalla data fissata per la seduta pubblica di gara.

La presentazione di offerte non costituisce obbligo a contrarre per l'Amministrazione procedente che, per sopravvenute e comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico, sino al momento in cui l'aggiudicazione non diventi definitiva, potranno valutare non più opportuno procedere all'alienazione dell'immobile, senza che ciò comporti risarcimento o indennizzo alcuno.

Non è consentita, a **pena di esclusione** di tutte le offerte presentate, la presentazione – direttamente e/o indirettamente, singolarmente o congiuntamente ad altri/e – di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite all'immobile oggetto d'asta.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio, allegata in originale o copia autenticata nel plico contenente i documenti, **pena l'esclusione** dalla gara. In tal caso le dichiarazioni da rendersi per la partecipazione alla gara dovranno essere effettuate dal/dalla delegato/a in nome e per conto del/della delegante.

Sono ammesse offerte congiunte da parte di più persone le quali, in tal caso, a **pena di esclusione**, dovranno sottoscrivere tutta la documentazione da presentare per la partecipazione alla gara, ovvero, in alternativa, conferire ad una di esse procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio, da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti. In caso di offerta congiunta i/le partecipanti saranno considerati/e obbligati/e solidali nei confronti dell'IPAB .

Sono ammesse offerte per persona/e da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924. In tal caso, nella dichiarazione sostitutiva di certificazione dovrà essere indicato esplicitamente che l'offerente partecipa per persona/e da nominare; tutte le dichiarazioni da rendersi per la partecipazione alla gara saranno comunque rese in proprio nome, così come in proprio nome saranno assunti gli impegni. L'offerente per persona da nominare, entro i tre giorni lavorativi successivi all'aggiudicazione dovrà dichiarare la/le persona/e per la/le quale/i ha agito ed attestare di essere garante e obbligato/a solidale della/e medesima/e; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio/a e con modalità conformi a quanto disposto dagli artt. 1401 e segg. cod. civile. Entro lo stesso termine la persona nominata dovrà presentare dichiarazione di accettazione mediante scrittura privata con firma autenticata dal Notaio e dovrà altresì produrre la dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui all'art. 5.1 del presente avviso.

Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, ovvero nomini persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o non in



possesso dei requisiti previsti dal presente Avviso, ovvero società non ancora iscritta nel Registro delle Imprese al momento della nomina, ovvero, ancora, la persona nominata non accetti l'aggiudicazione o non addivenga alla stipulazione dell'atto per causa a lei imputabile, l'offerente sarà considerato/a a tutti gli effetti aggiudicatario/a in luogo di colui/colei con il/la quale non sia possibile stipulare l'atto per le ragioni predette. Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente spese ed oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del/della contraente finale. In difetto di offerta per persona da nominare non saranno consentite intestazioni a terzi del bene aggiudicato.

ART.6

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE- FORMAZIONE DEL PLICO

La busta contenente l'offerta economica e quella contenente la documentazione amministrativa, dovranno essere inserite **a pena di esclusione dalla gara** in apposito plico, chiuso con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo, ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni;

il plico dovrà essere controfirmato su tutti i lembi e recare all'esterno in chiara evidenza il nominativo dell'offerente, nonché la seguente dicitura **"Asta pubblica per l'alienazione dell'immobile sito in Palermo, via Maqueda n.330 - 332 e via Ugo Antonio Amico 1 - 3 - 5 - 7 - 9 - 11, facente parte del palazzo denominato "Sartorio Grassellini".**

Il plico così formato dovrà essere trasmesso, **a pena di esclusione**, all'Istituto Pubblico di Assistenza e Beneficienza "Principe di Palagonia e Conte Ventimiglia" entro e non oltre le ore 12:00 del giorno **24 luglio 2025** mediante una delle seguenti modalità:

- 1) Raccomandata a.r. a mezzo del servizio postale;
- 2) Consegna a mezzo di Agenzia di recapito autorizzata;
- 3) Consegna a mano presso la sede dell'Istituto in Palermo in Via Giuseppe Maggiore Amari n.13 dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle 13:00 ;

Oltre tale termine non potranno essere presentate offerte, nemmeno sostitutive od aggiuntive di offerte precedenti, ancorchè spedite in data anteriore al termine stesso.

L'Istituto non risponde delle offerte consegnate o inviate per posta che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo. A tal riguardo, faranno fede il timbro e la data di ricevuta e l'orario posto dall'ufficio protocollo di questo Istituto. Il recapito del plico anche inviato a mezzo Raccomandata A.r. rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, anche per cause di forza maggiore, non giungesse a destinazione in tempo utile.

Non saranno quindi ammessi in nessun caso i plichi pervenuti oltre il termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente. Tali plichi non verranno aperti, verranno considerati come non consegnati ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.



Non sono ammesse offerte per telegramma.

ART.7 SVOLGIMENTO DELL'ASTA

1. VALORE A BASE D'ASTA

Il prezzo assunto a base d'asta corrisponde al valore di stima del bene oggetto di alienazione secondo quanto previsto dall'art.3, comma 1, della legge 24-12-1908 n.783, ed è fissato **in € 468.000,00 (Quattrocentosessantottomila/00)** tasse ed oneri di compravendita esclusi, secondo il valore della perizia di stima redatta dal Settore Tecnico di questo Istituto in data 22 aprile 2025.

2. DEPOSITO CAUZIONALE

Secondo quanto previsto dalla legge n.783/1908, nonché dall'Art.30 del R.D. n.454/1909, i concorrenti dovranno, **a pena di esclusione dalla gara**, effettuare preventivamente a titolo di garanzia un deposito infruttifero pari al 10% dell'importo a base d'asta, quindi , ammontante ad **€. 46.800,00 (Quarantaseimilaottocento/00)**.

Tale deposito dovrà essere eseguito secondo le modalità previste dal precedente **Art.5.1 n.3.**

3. PROCEDURE DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si terrà in seduta pubblica in data 25 Luglio 2025 alle ore 12.00 presso la sede dell'IPAB sita in Palermo - Via Giuseppe Maggiore Amari n.13/15 Cap.90129.

Le operazioni di gara saranno eseguite da un Notaio nominato dall'Istituto.

Si procederà dapprima a verificare il corretto inoltro dei plichi pervenuti entro i termini prescritti, e subito dopo ad aprire la busta contenente la Documentazione Amministrativa verificando la presenza dei documenti richiesti e la correttezza della stessa, escludendo, in caso negativo dalla procedura i concorrenti risultati non in regola.

Successivamente saranno ammessi i concorrenti risultati in regola con la documentazione amministrativa alla fase successiva consistente nell'apertura della busta contenente l'offerta economica .

Tale fase si svolgerà nella stessa giornata in seduta pubblica; il concorrente ha l'obbligo di presenziare personalmente o a mezzo di altro soggetto dallo stesso delegato a partecipare, anche con riferimento all'eventuale presentazione di offerta migliorativa in sede di gara di rilancio di cui ai commi successivi.

L'aggiudicazione provvisoria sarà effettuata ad incanto unico e definitivo e avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più elevata, che dovrà comunque essere in aumento sul prezzo fissato a base d'asta o almeno pari ad esso.

Nel caso in cui due o più concorrenti presentassero la stessa offerta e queste risultassero più elevate rispetto alle altre presentate si provvederà a dare avvio ad una gara di RILANCIO così strutturata:

- a) Il Notaio data comunicazione delle offerte ammesse alla gara di rilancio, inviterà gli interessati, se presenti, ad avanzare un'offerta migliorativa rispetto a quella presentata. L'offerta migliorativa dovrà essere



di importo minimo superiore del 5% rispetto a quella presentata; nel caso sia presente solo uno di coloro che hanno presentato la stessa offerta, tenuto conto dell'obbligo della presenza dei concorrenti come sopra previsto, solo il concorrente presente sarà invitato a presentare l'offerta migliorativa.

b) Gli interessati avranno 15 minuti di tempo per presentare in busta chiusa l'offerta migliorativa sottoscritta da soggetto dotato di rappresentanza legale, o da un delegato munito di procura speciale in grado di impegnare l'offerente.

c) In caso di offerte migliorative di uguale importo, si procederà secondo la procedura di cui al punto b) e con importo superiore libero, sino all'identificazione dell'offerta migliorativa più elevata;

d) Qualora nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali fosse presente, ovvero dopo il tentativo di cui alla lettera "c" non si riuscisse a raggiungere l'offerta migliorativa più elevata, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio nella medesima seduta.

Nel caso di discordanza tra i prezzi indicati nell'offerta (cifre e lettere), è valido il prezzo più vantaggioso per l'IPAB.

L'asta sarà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta pari o superiore al prezzo a base d'asta stabilito nel presente avviso. Si precisa che verranno escluse le offerte al ribasso rispetto al prezzo di base.

Della seduta pubblica di gara verrà redatto apposito verbale contenente anche la graduatoria in ordine decrescente a partire dalla migliore offerta.

L'aggiudicazione verrà pronunciata con apposita determinazione del Commissario straordinario dell'IPAB e diverrà definitiva solo a seguito del positivo esito dei controlli sul possesso dei requisiti in capo all'aggiudicatario/a, delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate e di quant'altro previsto dalla condizione sospensiva di cui all'art.3.2 del presente atto.

L'esito della seduta di gara sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'IPAB per 30 giorni consecutivi successivi all'aggiudicazione.

L'alienazione è soggetta alla condizione sospensiva di cui all'art. 3.2 del presente atto.

Nel caso in cui l'avente titolo eserciti il diritto di prelazione, l'aggiudicazione perderà ogni efficacia, l'atto di compravendita non verrà stipulato e l'aggiudicatario avrà diritto di pretendere la sola restituzione delle somme versate a titolo di cauzione, senza diritto ad interessi e/o altri rimborsi, rinunciando il medesimo ad ogni eccezione e pretesa ivi compresa l'eventuale richiesta di risarcimento danni o indennizzi avverso l'IPAB.

Viceversa, nel caso in cui i soggetti legittimati non esercitino il diritto di prelazione a loro riconosciuto ex D.lgs 42/2004 e Legge 392/1978, ovvero nel caso sia inutilmente decorso il termine per l'esercizio del suddetto diritto, l'IPAB darà formale comunicazione all'aggiudicatario ed il contratto di compravendita potrà essere stipulato nel luogo, nel giorno e all'ora indicati nell'invito formale di stipula comunicato all'acquirente con contestuale versamento del prezzo di aggiudicazione e delle relative spese previste.



Ai concorrenti non rimasti aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi alla gara, sarà restituito il deposito cauzionale, mentre per l'aggiudicatario provvisorio il deposito cauzionale verrà incamerato quale anticipo sul pagamento del prezzo, oppure ove costituito tramite fideiussione o polizza assicurativa queste verranno trattenute a garanzia dell'offerta, fino al pagamento dell'intero prezzo di aggiudicazione, da effettuarsi preventivamente alla stipula del contratto, secondo le modalità indicate dall'Ente e solo allora verrà restituito l'originale dell'atto all'Istituto emittente.

4. PAGAMENTI E PENALITÀ

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione a favore dell'Istituto pubblico di assistenza e beneficenza Principe di Palagonia e Conte Ventimiglia dovrà essere eseguito dall'aggiudicatario preventivamente alla stipula del contratto.

4.1. Il versamento dell'importo dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario a favore dell'IPAB con le coordinate bancarie che saranno indicate al momento dell'approvazione degli atti di gara all'aggiudicatario definitivo, indicando nella causale : "Alienazione immobile Palazzo Sartorio Grassellini, sito in Palermo Via Maqueda n. 330 - 332 e in via Ugo Antonio Amico n. 1- 3 – 5 – 7 – 9 - 11.

In difetto del pagamento del prezzo o del versamento delle spese come sopra specificate, ovvero, della stipulazione del contratto entro il termine previsto, non si darà luogo alla sottoscrizione del formale contratto di compravendita e l'aggiudicazione si intenderà come non avvenuta, trattenendo il deposito cauzionale a titolo di penalità, salvo i maggiori danni.

5. ALTRE SPESE

Tutte le spese, di pubblicazione dell'avviso d'asta, di effettuazione della gara, di registrazione, contrattuali, accessorie, relative e conseguenti, inerenti alla vendita e alla consegna del bene, saranno interamente a carico dell'aggiudicatario. Sono altresì a carico dello stesso le spese inerenti all'eventuale acquisizione dell'APE dell'immobile.

6. CONTRATTO

Decorsi i termini per l'esercizio del diritto di prelazione di cui al precedente Art. 3.2 e concluse le verifiche di legge, l'Ente comunicherà al contraente designato, entro 10 giorni, la data entro la quale si dovrà procedere alla stipula del rogito, che avverrà tramite un Notaio del Collegio Notarile di Palermo di fiducia scelto dallo stesso contraente e comunicato con un congruo anticipo all'IPAB.

Acquisita la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo di vendita, e svolte le opportune verifiche in merito alle dichiarazioni rese, si procederà alla stipula del contratto ed alla consegna dell'immobile oggetto dell'alienazione.

La stipula del contratto di compravendita è subordinata al buon esito delle verifiche di legge e di in particolare all'acquisizione presso la Prefettura competente della documentazione antimafia ai sensi dell'art. 84 e seguenti



del D. Lgs. 159/2011 e s.m.i. nei confronti del contraente. In caso di esito negativo di detta verifica e/o sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D. Lgs. 159/2011, attestate dalla comunicazione antimafia, il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto e subirà a titolo di penale l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della polizza bancaria o assicurativa prestata. L'IPAB si riserva la facoltà di designare quale contraente chi ha presentato la seconda valida offerta migliore o di attivare una nuova procedura.

Qualora le verifiche di legge non dessero esito positivo ed in ogni caso di dichiarazione risultata non veritiera, l'aggiudicatario decadrà e subirà l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della polizza bancaria o assicurativa.

In caso di rinuncia o qualora il contraente designato, in assenza di giustificato motivo non si presenti nel giorno fissato per la stipula del rogito, ovvero non provveda al pagamento del prezzo di acquisto e delle spese entro il giorno fissato per la stipula del rogito decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della fidejussione bancaria o polizza assicurativa prestata a titolo di penale. Anche in tale evenienza, l'IPAB si riserva la facoltà di designare quale contraente chi ha presentato la seconda valida offerta migliore o di attivare una nuova procedura.

L'Istituto Pubblico di Assistenza e Beneficienza Principe di Palagonia e Conte Ventimiglia, si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto, per motivate ragioni, la facoltà di modificare, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura di vendita e alla designazione del contraente, senza che gli offerenti e/o i contraenti possano avanzare alcuna pretesa nei confronti dello stesso.

ART.8 **CONDIZIONE DELLA COMPRAVENDITA**

L'immobile verrà venduto in piena proprietà, a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 cod. civ.) e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti.

L'Ente procedente non rilascia alcuna ulteriore certificazione impiantistica con riferimento all'alloggio rispetto a quella eventualmente già esistente al momento della pubblicazione del presente Avviso, né ulteriori dichiarazioni e attestazioni oltre a quelle previste obbligatoriamente per legge al fine della stipulazione dell'atto di compravendita.

Il bene sarà altresì trasferito libero da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, con garanzia per evizione.

Si fa rilevare a tale riguardo che, essendo l'immobile di cui trattasi un bene dichiarato di interesse storico artistico culturale, l'acquirente e i suoi successori e aventi causa dovranno garantirne la manutenzione e la conservazione in ossequio alle prescrizioni normative di cui al D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.



ART. 9

FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI

I requisiti richiesti per la partecipazione alla gara pubblica devono essere posseduti alla data di scadenza del termine stabilito per la presentazione della domanda, nonché devono perdurare per l'intera durata della procedura fino alla stipula del contratto.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'IPAB per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è riservata all'IPAB e pertanto il presente Avviso non impegna la stessa che potrà quindi procedere alla revoca dello stesso qualora lo consiglino motivi di necessità, di non opportunità e di non procedere all'aggiudicazione anche in presenza di offerte valide.

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario/a in relazione alla costituzione del diritto è competente il Foro di Palermo.

Per tutto quanto non previsto nel presente Avviso d'asta, sarà fatto riferimento al R.D. n. 2240/1923, al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. n. 827/1924 n. 827, al Codice dei Beni Culturali di cui al D. Lgs. 42/2004, al Codice Civile nonché a tutte le altre norme espressamente richiamate nel presente avviso.

ART. 10

DISPOSIZIONI FINALI

A) Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del cod.civile, né sollecitazione all'investimento ai sensi degli artt. 94 e seguenti del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58.

B) l'IPAB quale titolare del Trattamento dei dati, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679 come indicato nell'**allegato 6** (informativa Privacy)

C) Il Responsabile del procedimento è il Segretario dell'Ente Rag. Irene Giancono.

È possibile **richiedere informazioni** sulla procedura della presente gara **attraverso** il seguente indirizzo di posta elettronica certificata:

- mail@pec.ipabpalagonia.it

Le risposte alle eventuali domande saranno visibili nella pagina WEB dedicata alla procedura di gara.

Le eventuali richieste di informazioni dovranno pervenire entro e non oltre il quinto giorno antecedente il termine di scadenza per la presentazione delle offerte di cui all'art. 5) del presente Avviso.

Sul sito internet dell'IPAB verranno pubblicati la determinazione di indizione dell'asta, il presente Avviso (comprensivo di tutti gli allegati) ed ulteriori informazioni, nonché gli esiti dell'aggiudicazione.

Per eventuali comunicazioni si invita ad indicare nell'istanza di partecipazione recapiti e-mail e di PEC.

D) Il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel presente avviso di alienazione costituisce causa di esclusione dalla procedura.



ART. 11
INFORMAZIONI VARIE

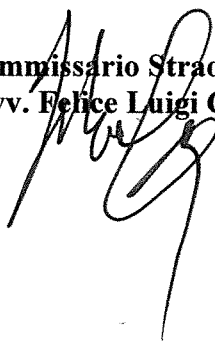
La documentazione amministrativa relativa all'immobile oggetto del presente avviso d'asta potrà essere visionata con i diritti di legge, presso l'IPAB in via Giuseppe Maggiore Amari 13 – 90129 Palermo.

Per prendere visione della documentazione agli atti d'ufficio per concordare eventuali visite all'immobile oggetto d'asta, per consegnare a mano il plico per la partecipazione alla gara, nonché per ulteriori informazioni, è necessario contattare preventivamente i referenti dell'IPAB indicati al precedente Art. 4 dalle ore 10.00 alle ore 13.00.

AVVERTENZE

Si applicano gli artt. 353 e 354 del vigente codice penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la procedura ovvero ne allontanasse gli offerenti.

Il Commissario Straordinario
Avv. Felice Luigi Crosta



Allegati

1. Planimetria catastale dell'immobile;
2. D.D.G. n. 1275 del 07.05.2020 dell'Ass.to Reg. BB. CC. E Identità Siciliana, con allegata Relazione storico – artistica;
3. Nota n. 18200 del 20.04.2021 dell'Ass.to Reg. BB. CC. E Identità Siciliana, di autorizzazione all'alienazione dell'immobile;
4. Schema domanda di partecipazione all'asta;
5. Schema dichiarazione sostitutiva di certificazione;
6. Schema dichiarazione consenso trattamento dati personali e/o aziendali con allegata informativa sulla privacy da sottoscrivere per presa visione;
7. Schema Offerta Economica.

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

1 R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1930: XVII N° 652

Comune

... Palermo

Dilla"

P.D. Lancia di Brallo.

Via _____

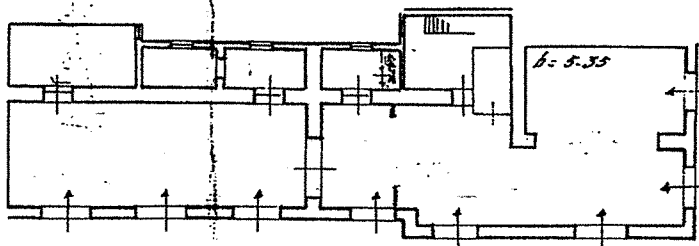
Ugo. A. Amico 1/3/5/7/9/11

1. Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario



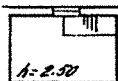
Allegato 1

P.T.



VIA UGO ANTONIO AMICO

AMMEZZ.



ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200.

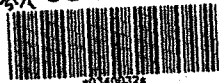
Compilata da:

(* solo nome e cognome del Tecnico)

*Iscritto all'Albo de
della Provincia di.*

Firma

~~SECRET~~ 0340032



totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/09/2020 - Comune di PALERMO (G273) - < Foglio: 127 - Particella: 517 - Subalterno: 1 >



REPUBBLICA ITALIANA
REGIONE SICILIANA
Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana
Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana

II DIRIGENTE GENERALE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;

VISTO il D.P.R. n. 637 del 30.8.1975 recante le norme di attuazione dello Statuto della Regione Siciliana in materia di tutela del paesaggio e di antichità e belle arti;

VISTA la L.R. n. 80 dell'1.8.1977, recante "Norme per la tutela, la valorizzazione e l'uso sociale dei beni culturali ed ambientali nel territorio della Regione Siciliana";

VISTO il D.Lgs. n. 42 del 22.01.04 recante "Codice per i beni culturali ed il paesaggio" e ss.mm. ed ii.;

VISTO il D.P.Reg. n. 2413 del 18.04.2018 con il quale all'ing. Sergio Alessandro viene conferito l'incarico di Dirigente Generale del Dipartimento Regionale di Beni Culturali e dell'Identità Siciliana in esecuzione alla delibera della giunta Regionale n. 167 del 10.04.2018, prorogato con D.P.Reg. n. 1707 del 22.04.2020;

VISTO il D.D.G. n. 6434 del 26 maggio 2008 recante "Modalità per la verifica ex art. 12 del D.L.vo n. 42/2004, dell'interesse culturale dei beni immobili di utilità pubblica";

VISTO l'accordo, rinnovato il 31.10.2018, tra la l'Istituto Principe di Palagonia e Conte Ventimiglia e l'Assessorato Regionale dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana;

VISTA la nota acquisita al prot. n. 17699 del 03.04.2019 con la quale l'Istituto Principe di Palagonia chiede la verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004, della porzione di Palazzo Sartorio Grassellini di sua proprietà;

VISTO il parere prot. n. 5011 del 10.03.2020 acquisito al prot. n. 305/S3/EM del 05.05.2020, e la documentazione di rito allegata, con il quale la Soprintendenza BB.CC.AA di Palermo verifica sussistente l'interesse culturale del bene;

RITENUTO che la porzione di fabbricato:

ricadente nel centro storico della città segnalato di interesse archeologico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 giusta note della Soprintendenza di Palermo n. 1418 del 19.04.1987, n. 1882 del 05.06.1987 e n. 2757 del 25.08.1987:

denominato **"Palazzo Sartorio Grassellini"**

comune di **Palermo**

sito in **Maqueda, n. 334**

identificato al catasto del comune di Palermo al **foglio 127 particella 517 sub 1, 2, 3, 4, 5, 6, 11, 12, 13 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23 e particella 517 sub 22 graffata con la particella 517 sub 46 C.F.**, comprese le parti comuni di proprietà mista, così come evidenziato con perimetrazione rossa nello stralcio mappale e nelle allegate planimetrie catastali, presenta interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 42 del 22/01/2004 e ss.mm.ii., in quanto, nonostante i rimaneggiamenti e i danneggiamenti, costituisce una pregevole e significativa testimonianza della cultura residenziale del Settecento a Palermo, come meglio espresso nella relazione storico-artistica allegata.

DECRETA

ART. 1)

Per i motivi espressi in premessa che qui si intendono integralmente riportati, la porzione del fabbricato denominato **"Palazzo Sartorio Grassellini"** di proprietà dell'Istituto Principe di Palagonia e Conti Ventimiglia e le parti comuni, di proprietà mista, , sito nel comune di Palermo così come individuato nella premessa, è dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e ss.mm. ii. e rimane sottoposto a tutte le prescrizioni di tutela contenute nello stesso decreto legislativo.

ART. 2)

Lo stralcio di mappa, le planimetrie catastali e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.

ART. 3)

Ai sensi del comma 7 dell'art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss. mm. ii. il presente provvedimento sarà trascritto, a cura della Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo, presso l'Ufficio del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare ed avrà efficacia nei confronti di tutti i successivi proprietari, possessori e detentori a qualsiasi titolo.

ART. 4)

Avverso il presente provvedimento è ammesso, entro 120 giorni dalla notifica dello stesso, ricorso straordinario innanzi al Presidente della Regione Siciliana, nonché ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio, ai sensi della L. n. 1034 del 6.12.1971 entro 60 giorni dalla data di avvenuta notifica del presente decreto.

ART. 5)

Il presente decreto verrà pubblicato ai sensi dell'art. 68 della L.R. n. 21 del 12.08.2014.

PALERMO, li 04-05-2020

 REGIONTE GENERALE
Sergio Alessandro

Relazione Allegata

Allegato al D.D.G. n. 1275 del 07-05-2020

IL MAGISTRATO GENERALE
SERVIZIO AMBIENTALE**Identificazione del Bene**

Denominazione

Regione

Provincia

Comune

Località

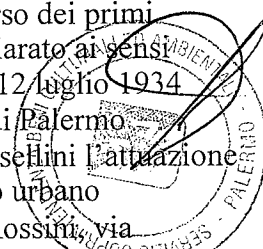
Cap

Relazione Storico-Artistica

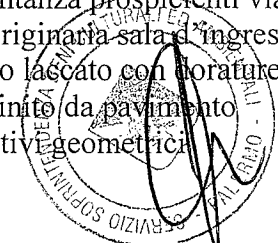
Il palazzo in oggetto si attesta al margine occidentale della via Maqueda, importante asse viario tracciato nel 1600 tagliando in direzione nord-sud il centro storico di Palermo, cosiddetta 'Strada Nuova' intitolata al duca di Maqueda, Bernardino de Cárdenas y Portugal, viceré in Sicilia dal 1598 al 1601. L'apertura di via Maqueda rappresenta un evento fondamentale nello sviluppo della città, in quanto sovrapponendosi al tessuto edilizio medievale interrompe gli antichi tracciati viari e intersecando ortogonalmente l'asse principale del Cassaro conferisce un nuovo assetto urbano enfatizzato nell'ottagono dei Quattro Canti, «centro ideale e fisico del nucleo urbano». Il taglio della 'Strada Nuova' ordina la città secondo gli ideali di una società gerarchica, «impennando sulla croce di strade la rappresentanza dei ceti aristocratici ed ecclesiali e confinando nel nuovo ordito geometrico i quartieri antichi», ragion per cui durante i secoli XVII e XVIII lungo la via Maqueda si sviluppa una intensa attività edilizia con la costruzione di chiese e conventi e di imponenti palazzi nobiliari. È quindi palese la complessità e la stratificazione degli interventi urbanistici ed architettonici che hanno coinvolto la zona in cui insiste il palazzo in oggetto, ubicata a margine del quartiere arabo 'Seralcadio', luogo di residenza della popolazione islamica dopo la conquista normanna, sede di piccole attività artigianali e commerciali. In particolare, nel corso della prima metà del XVIII secolo a seguito dell'avvento del regno borbonico in Sicilia e dell'arrivo nel 1735 di Carlo di Borbone a Palermo si innesca un intenso fenomeno edificatorio collegato «al diffondersi di una tensione verso nuove esigenze autocelebrative che coinvolse, sincronicamente, un ampio settore della classe dirigente palermitana». Nel contempo a Palermo in conseguenza del ricambio radicale della generazione di architetti attivi in precedenza, si assiste all'affermazione dell'attività professionale di un trapanese Nicolò Palma (1694-1779), architetto del Senato dal 1730 al 1777, inseritosi nell'ambiente palermitano grazie all'appoggio dello zio Andrea Palma, architetto del Senato nel periodo precedente. In effetti, l'attività di Nicolò Palma assume particolare rilievo affermandosi soprattutto nell'ambito della committenza nobiliare e riuscendo a sfruttare in pieno occasioni e peculiarità di una grande stagione per l'architettura residenziale palermitana; palazzo Sartorio di Analista nella 'Strada Nuova' insieme all'impianto di villa Pantelleria ai Colli, costituisce una delle opere più importanti della prima fase di attività professionale di Nicolò Palma. Parte integrante della cortina di edifici monumentali elevati nei secoli XVII e XVIII lungo la 'Strada Nuova', sito tra due complessi religiosi di impianto seicentesco, quali il Collegio dei Chierici Regolari delle Scuole Pie, sede degli Scolopi (poi Collegio San Rocco) e il Monastero delle Stimmate (demolito verso la fine del XIX secolo), in prossimità della Porta Maqueda, originariamente palazzo Sartorio di Analista occupava gran parte di un isolato molto esteso e articolato, delimitato da Salita delle Scuole Pie, da vicolo Gesù e Maria ai Bottegarelli, da vicolo dei Giunchi, tracciati stradali cancellati successivamente dal piano tardo ottocentesco di risanamento. Palazzo Sartorio di Analista indicato comunemente come 'palazzo Sartorio' o 'Sartorio Barzellini', nel corso della seconda metà del XVIII secolo è dimora della famiglia di Bernardo Sartorio e Ferro, di origini genovesi, investito marchese di Analista nel 1752 a seguito dell'acquisto del titolo

proveniente dal casato della moglie Angela Barzellini. Dal riscontro di documenti d'archivio si evince che già negli anni 1726-1727 Bernardo Sartorio risiede in una «casa» in via Maqueda, sita di fronte alla chiesa della Madonna del Soccorso, presa in affitto da Tomasia Ribaldi. Verosimilmente quindi, sulla fabbrica preesistente si impiantano i lavori di realizzazione del «nuovo» palazzo su progetto dell'architetto Nicolò Palma; al 1741 risalgono i «Capitoli attinenti alla fabbrica da farsi in casa dell'Ill.mo D. Bernardo Sartorio dove presentemente abita nella strada Nuova [...] da M.ro Simone Cancila e M.ro Filippo Cancila [...] secondò il disegno e direzione del Rev. Sac.te D. Nicolò Palma ingegnere e architetto dell'Ecc.mo Senato». Il completamento dei lavori risale al 1755 così come annotato anche nel Diario del Villabianca: «Terminata vedasi la nobile casa di Bernardo Sartorio, marchese di Analista, che sorge con nobilissima facciata nel corso della Strada Nuova, non tanto lungi da la porta di Macqueda, rimpetto il palazzo del principe di Scordia». Tale datazione viene confermata dalla documentazione d'archivio, nello specifico relazioni attinenti le opere di completamento del palazzo datate gennaio 1755, come la «Relazione misura e stima delle opere di mastro d'ascia fatti da M.ro Giuseppe Pesci» in cui vengono indicate alcune opere, quali al piano terra «la casa del cocchiere», «la stanza terrena dello staffiero», nel «mezzalino» la retrocamera della «scala che va all'ordine nobile», la realizzazione di alcuni solai, di «dammusi finti» e «copertizzi» a copertura del piano nobile, nonché alcuni dettagli della facciata. Dalla Relazione si desumono notizie inerenti la distribuzione interna, la sistemazione di alcuni ambienti e le relative dimensioni, quali cappella, sala, «camerone» con «arcova», la scala di collegamento con la cucina, «stanza del carbone», «camarino segreto». Tra le opere di completamento vengono elencate in specifica relazione anche quelle di muratore «fatti da M.ro Simone Cancila» relative alla «costruzione di una porzione della facciata su via Maqueda (per uno sviluppo di 3.1 canne) dalle fondazioni fino alle finestre del piano nobile», oltre diversi lavori strutturali nella casa del cocchiere (sala, camera e scala), nel «baglio» e nella «cavallerizza». Nel contempo, al fine di ampliare la propria «casa grande» Bernardo Sartorio affida al capo mastro Domenico Maniscalco l'incarico della stima di una «casa grandotta» in via Maqueda di proprietà della Congregazione dell'Oratorio di Sant'Ignazio e san Filippo Neri e della «Casa e Chiesa delle scuole pie» da prendere a censo enfiteutico. Pertanto, nel giugno 1755 vengono redatti i «Capitoli» per le opere di ampliamento del palazzo «da farsi nella casa novamente acquistata dall'Ill.me Marchese d'Analista collaterale alla sua casa grande» sottoscritti da «M.ro Domenico Maniscalco Capo M.ro di questa Città». Nell'ambito delle opere di ampliamento del palazzo in data 1756 viene redatta la «Relazione misura e stima» di Domenico Maniscalco «Capo Mastro dell'Ecc.mo Senato» relativa al prolungamento della facciata di quattro aperture per piano con introduzione di un nuovo portale d'ingresso e realizzazione di una nuova «scala nobile». Per quaranta anni il palazzo è dimora della famiglia Sartorio, marchesi di Analista; alla morte di Bernardo Sartorio e Ferro nel 1774, essendo passata la proprietà al figlio Giuseppe Sartorio e Barzellini, quest'ultimo nel 1795 vende il palazzo a Domenico Grassellini, alto magistrato, poi presidente onorario del Real Patrimonio. A questo periodo è possibile attribuire il completamento dell'apparato decorativo del palazzo con la pitturazione delle volte del piano nobile, in cui risulta palese l'intervento di uno dei principali pittori della transizione dal tardo barocco al classicismo, come da firma «Interguglielmi 1804» di una delle pitture murali. Si evince quindi, contestualmente a numerosi interventi decorativi in altre prestigiose dimore nobiliari palermitane, anche in palazzo Grassellini l'operato di Elia Interguglielmi (1746-1835), pittore originario di Napoli, dal 1767 attivo a Palermo, la cui pittura risultava confacente alle esigenze dell'aristocrazia palermitana, spesso in competizione con quella partenopea. Non a caso quindi, i suoi interventi decorativi in palazzi e ville palermitani tra il 1780 e il 1810 con il loro portato stilistico, fra tardobarocco e nuove sollecitazioni neoclassiche, caratterizzano un aspetto rilevante nella storia delle arti figurative a Palermo. Dopo la morte di Domenico Grassellini nel 1809, eredi i due figli Gaspere, cardinale di Santa Romana Chiesa e Vincenza che sposa nel 1823 Emanuele Lancia duca di Brolo, la proprietà del palazzo perviene alla famiglia Lancia di Brolo, di antiche e nobili origini; dai quattro figli, tra cui Domenico arcivescovo di Monreale e Corrado dedito alla vita politica a Roma, non proviene alcuna discendenza. Di conseguenza, la proprietà di palazzo Grassellini transita successivamente all'Opera Pia Lancia di Brolo eretta con Regio Decreto n. 426 del 17 ottobre 1907 ad ente morale intitolata a «Corrado Lancia di Brolo», morto l'anno prima. Nei primi anni Trenta, a seguito di un contenzioso «nei termini della sentenza del Tribunale Civile di Palermo – Sez III» si procede alla divisione di palazzo Grassellini tra l'Opera Pia Lancia di Brolo amministrata dalla Congregazione di Carità e il conte

Salvatore Tagliavia come da atto di divisione del notaio Antonio Marsala del 15 novembre 1933 Repertorio n.42933 Raccolta n.9244. Sulla base delle valutazioni peritali e del conseguente progetto di divisione dell'ingegnere Francesco Corrao, introducendo alcune modifiche strutturali, dalla proprietà dell'Opera Pia viene stralciata una porzione esigua del palazzo attribuita al conte Salvatore Tagliavia con conseguente determinazione di due quote di proprietà in ragione rispettivamente di «quattro quinti» e «un quinto». Nello specifico la «quota Conte Tagliavia» è ubicata nella parte all'«estremo nord» dell'edificio, ai primi due livelli, e comprende i negozi al pianterreno ai numeri civici 346, 348, 350 [corrispondenti agli odierni numeri 342, 344, 346] e il «quarto a primo piano via Macqueda 338 [corrispondente all'attuale ingresso principale numero 334], interno N 2...con le modifiche...progettate per renderlo indipendente dal pianterreno a cui in atto è annesso» con la realizzazione di una «nuova e separata scala d'accesso che parte dal primo cortile interno...accanto l'ambiente in atto destinato a portineria». Tali modifiche vengono descritte in modo puntuale nell'atto di divisione al «Paragrafo 36: Perizia preventiva delle opere occorrenti per la riforma del Quarto di Primo Piano attualmente annesso al pianterreno di Via Macqueda 346». E' palese che la Pia Opera Lancia di Brolo mantiene la proprietà di gran parte del palazzo, la cui quota è composta da «appartamenti e negozi» nell'atto di divisione elencati nel modo seguente: «pianterreno via Macqueda» numeri civici 334, 336, 340, 342, 344 [corrispondenti agli odierni numeri 330, 332, 336, 338, 340], «pianterreno Salita Scuole Pie» numeri civici 5, 7, 9, 11 (oggi non più esistenti), «pianterreno via Macqueda N° 338» [corrispondente all'attuale ingresso principale numero 334] «interni 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 12, 13». Ai piani superiori, oltre due unità al primo piano di corpi di fabbrica secondari con ingresso in cortile dei Giunchi nn. 4 e 5 (oggi non più esistenti), sono elencati tre appartamenti per piano, distribuiti dal primo al terzo piano del palazzo collegati dalla scala principale con accesso da via Maqueda 338 [oggi numero 334]. Ai fini del frazionamento catastale del «mappale 6833 che riguarda l'intero Palazzo Grassellini» nell'atto di divisione viene altresì riportato il «Paragrafo 47: Voltura Catastale» in cui si desume la consistenza catastale originaria del palazzo pari a «vani ventisette a pianterreno, trentaquattro in ammezzato, trentotto a primo piano, trentotto a secondo piano e uno a terzo piano...tenendo conto che il piano ammezzato del Catasto è quello indicato primo piano nella presente perizia e così ancora il primo, secondo e terzo piano del Catasto sono rispettivamente quelli che nella perizia sono indicati come secondo, terzo piano ed ammezzato del terzo piano». Pertanto, a seguito del frazionamento la «quota Conte Tagliavia» risulta composta da «pianterreno vani cinque, ammezzato vani sette», mentre la «quota Pia Opera Lancia di Brolo» risulta «nella consistenza di vani ventidue a pianterreno, ventisette in ammezzato, trentotto a primo piano, trentotto a secondo piano e uno a terzo piano». L'atto di divisione entra nel merito anche della ripartizione delle spese e delle comproprietà indicando «destinati al servizio di portineria i pianterreni segnati in pianta (Tav. I) con i numeri 1, 8, 14 e 15, quali corpi, quindi, rimangono indivisi ed in comproprietà» in rapporto alle rispettive quote di proprietà. Nel contempo palazzo Grassellini viene parzialmente coinvolto dagli interventi connessi all'attuazione del piano tardo ottocentesco di Risanamento del rione San Giuliano, già avviato con gli sventramenti per l'edificazione del teatro Massimo mediante demolizione dei seicenteschi complessi monastici delle 'Vergini Teatine dell'Immacolata Concezione a San Giuliano' e delle 'Stimate di San Francesco'; difatti, con Regio Decreto 18 giugno 1911 n.639 viene approvata la variante a detto piano mantenendo «il termine di venticinque anni stabilito con la legge 19 luglio 1894, n. 344, per il compimento delle espropriazioni e dei lavori», come limite temporale massimo per la realizzazione delle opere pianificate, di fatto più volte prorogato. Le previsioni di piano per l'area compresa tra il fronte meridionale del teatro Massimo e la via Sant'Agostino comportano la sostituzione quasi integrale dell'antico tessuto urbano con una scacchiera di isolati prevalentemente regolari, di estensione variabile, definiti da una maglia viaria ortogonale e preordinati alla realizzazione di edifici residenziali con cortile interno. Nel suddetto piano attuato per stralci nel corso dei primi decenni del XX secolo risulta incluso anche palazzo Grassellini nel frattempo dichiarato ai sensi della legge 364 del 1909 di importante interesse storico e artistico con notifica del 12 luglio 1934 effettuata dal Ministero della Educazione Nazionale alla Congregazione di Carità di Palermo amministratrice dell'Opera Pia Lancia di Brolo. Nel caso specifico di palazzo Grassellini l'attuazione delle previsioni di piano secondo variante comporta la riconfigurazione dell'isolato urbano delimitato da nuovi tracciati viari, quali via Ugo Antonio Amico, via Gioacchino Rossini, via Alessandro Scarlatti con conseguente espropriazione della porzione prospiciente Salita delle Scuole



Pie e di corpi secondari sul retroprospetto, lasciando aree disponibili per la costruzione a fianco di un edificio per civile abitazione e sul retro dell'arena Trianon. Con approvazione del 7 giugno 1935 da parte del Ministero dell'Educazione Nazionale si procede all'esecuzione del "Progetto di adattamento e modifica di seguito alla espropriazione parziale per risanamento" di palazzo Grassellini; il progetto presentato a firma dell'ingegnere Domenico Falcone per conto della Pia Opera Lancia di Brolo prevede nelle linee essenziali il mantenimento del nucleo edilizio principale e prestigioso di impianto settecentesco, il cui assetto conserva il principio compositivo della sequenza androne - cortile - scala principale e dell'enfilade delle sale al piano nobile. La demolizione dei corpi eterogenei lungo la Salita delle Scuole Pie con relativo allargamento e rettificazione della sede stradale comporta l'adattamento del prospetto principale con eliminazione della preesistente «dissimetria degli interassi delle due ultime finestre a sinistra» e la parziale costruzione dell'ala prospiciente il nuovo tracciato della via Amico riconducendo il prospetto laterale del palazzo ad un profilo regolare anche se riconfigurato con caratteri conformi all'edilizia degli anni Trenta. Il completamento dell'ala su via Amico determina un nuovo assetto distributivo con l'incremento dei locali destinati al commercio al piano terra e la sistemazione di tre appartamenti per piano. L'adattamento dell'antico impianto alle nuove esigenze distributive comporta la realizzazione di nuove opere, tra cui lo spostamento della scala principale in fondo al primo cortile, in corrispondenza della struttura porticata, originaria separazione tra i due cortili, nonché il restringimento dei cortili mediante realizzazione di strutture murarie articolate da portici al piano terra e da finestre ai piani superiori, delimitanti spazi destinati al collegamento interno, a disimpegni e a servizi. Nel corso del XX secolo il palazzo ha mantenuto la destinazione di esercizi commerciali al piano terra, appartamenti per abitazione e uffici ai piani superiori, così come documenta in modo puntuale il 'Millesimario' redatto nel 1962 dall'ingegnere Antonio Zanca per incarico della Pia Opera Lancia di Brolo. A seguito del Decreto del Presidente della Regione Siciliana n.357/GR VIII SG del 10 novembre 1998 che ha stabilito la fusione dell'Opera Pia "Corrado Lancia di Brolo" con l'opera pia "Istituto Principe di Palagonia e Conte Ventimiglia", la relativa quota di proprietà di palazzo Grassellini risulta oggi intestata alla opera pia nata dalla suddetta fusione. Nel frattempo la porzione rimanente di palazzo Grassellini corrispondente alla «quota Conte Tagliavia» individuata oggi dalle particelle catastali 517/7, 517/8 graffata con particella 517/27, 517/9, transitata nella "S.A.T. - SICILIANA ALBERGHI TURISMO - SPA", con successivo atto di compravendita del 30 luglio 1982 n.75625/8879 di repertorio in notaio Enrico Rocca perviene alla "S.IM. - SRL", unitamente a due piccoli appartamenti al primo e secondo piano (particelle catastali 517/10 e 517/14), unità immobiliari probabilmente realizzate dopo il 1933. Si evidenzia altresì, in coincidenza di tale trasferimento di proprietà l'anomala inclusione del negozio di via Maqueda nn. 336, 338, 340 identificato dalla attuale particella catastale 517/6 tra le unità immobiliari intestate alla "S.IM. - SRL", in difformità alle disposizioni dell'atto originario di divisione del 1933 e della documentazione successiva d'archivio che ne attribuiscono la proprietà effettiva e il conseguente usufrutto all'attuale IPAB "Principe di Palagonia e Conte di Ventimiglia". L'assetto del palazzo, nonostante le modifiche strutturali novecentesche, rispecchia l'impostazione tipica della dimora nobiliare palermitana; l'impianto settecentesco, probabilmente derivato dalla ricomposizione di nuclei edilizi preesistenti, è a pianta quadrangolare, a due cortili interni, in origine entrambi più ampi e separati da un passaggio porticato, su quattro livelli divisi in «tre classi»: il piano nobile, corrispondente al secondo piano dell'edificio, in cui è distribuita l'abitazione padronale, il «piano della strada» destinato a botteghe lungo i fronti esterni e ai servizi per la dimora all'interno dei cortili, i «mezzalini» al disotto e al di sopra del piano nobile destinati ad abitazione dei membri cadetti della famiglia e/o all'affitto, oltre gli alloggi della servitù distribuiti tra piano terra e mezzalini in funzione del lavoro da svolgere. Il nucleo edilizio originario è costruito in muratura tradizionale secondo uno schema a maglie rettangolari, disposte in fila, allineate ai fronti est e nord dell'edificio, con copertura con volte a crociera al primo piano, con volte a padiglione dipinte al piano nobile; la copertura prevalente dell'edificio è a tetto a due falde con manto in coppi siciliani. In particolare nel piano nobile, si evidenzia l'enfilade delle stanze di rappresentanza prospicienti via Maqueda definite secondo i canoni e i trattati dell'epoca: preceduta dalla originaria sala d'ingresso il salone principale (stanza 1) corredato di tre porte a doppio battente in legno laccato con dorature e in origine arricchito da sovrapporta dipinti, specchiere e camino centrale, definito da pavimento maiolicato e da pittura su intradosso della volta con fascia decorativa a motivi geometrici.



riconducibile quest'ultima alla prima metà del XX secolo; nelle sale successive (stanze 2 e 3) le volte sono decorate da pitture databili ai primi anni del XIX secolo con motivi a grottesca l'una, con decorazioni alla greca con motivi neri su fondo rosso e medaglione centrale l'altra; nell'ultimo salone (stanza 4), incluso nell'ampliamento settecentesco, la pittura sull'intradosso della volta, firmata Interguglielmi e datata 1804, rappresenta tre scene bibliche in monocromo inquadrato da ghirlande. Nella parte di piano nobile a nord dell'edificio continua la sequenza di stanze di rappresentanza di impianto settecentesco; in particolare si evidenziano le pitture sull'intradosso delle volte di due sale (stanze 5 e 6) databili entrambe agli ultimi anni del XVIII secolo e i primi del XIX secolo, l'una con quadrature che delimitano riquadri in monocromo raffiguranti motivi classici e che inquadrano la scena centrale con la raffigurazione mitologica del 'Carro di Aurora', l'altra decorata da una fascia con motivi vegetali stilizzati a girale con riquadro centrale monocromo raffigurante 'Amore dormiente'. La presenza di pitture sull'intradosso delle volte di diverse stanze e saloni del piano nobile lascia supporre che fossero decorate anche le pareti delle altre sale nelle quali gli intonaci oggi visibili potrebbero celare resti di decorazione; per questa ragione si ritiene necessario prima di qualsiasi intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria, effettuare opportuni saggi per verificare la presenza di elementi decorativi non visibili. In corrispondenza di questa parte di piano nobile si evidenzia la rifinitura della attuale sala di ingresso (stanza 7) realizzata negli anni Trenta a seguito dello spostamento della scala principale, connotata dal rivestimento ligneo a tutta altezza delle pareti con riquadri di due essenze (noce-mogano) che creano un particolare effetto cromatico a scacchiera. Per quanto riguarda invece, i corpi di fabbrica a sud e ad ovest dell'edificio, prospicienti la via Amico e l'ex arena Trianon, derivati dalla ricostruzione degli anni Trenta, manifestano caratteri strutturali collegati alla tecnologia costruttiva del calcestruzzo armato e denunciano nel lessico semplificato ma affine l'appartenenza al corpo principale settecentesco. Il prospetto principale su via Maqueda particolarmente esteso secondo l'ampiezza originaria del palazzo, presenta un andamento prevalentemente orizzontale, sottolineato dalla bicromia delle superfici e dal modesto aggetto delle cornici marcapiano e del cornicione, articolato dalla sequenza delle aperture di botteghe al piano terra e di porte-finestre con balconi degli appartamenti ai piani superiori; il piano nobile è connotato dalla ampiezza e dalla ricchezza degli apparati decorativi delle aperture sormontate da frontoni triangolari e curvilinei alternati che contengono elementi in stucco molto elaborati e di particolare eleganza. L'assetto figurativo di fattura settecentesca, è composto secondo un asse centrale evidenziato sia dalla disposizione simmetrica di due alti portali di ingresso incorniciati da paraste che includono «nel gioco di modanature e timpani» una finestra mistilinea, caratteristica del lessico tardo barocco, sia dalla collocazione dello stemma del casato in corrispondenza del balcone centrale al piano nobile. Nel corso del tempo il palazzo ha subito rimaneggiamenti in relazione ai passaggi di proprietà e al conseguente adeguamento ad usi diversi da quello originario; manomissioni pesanti si registrano in coincidenza delle variazioni urbanistiche degli anni Trenta, che hanno comportato il parziale riassetto del sistema distributivo e di collegamento verticale, con spostamento del corpo scala in fondo al primo cortile chiudendo l'originario portico e includendo un ascensore, a cui si sono aggiunte successive modifiche per adattare i piani superiori a sede di uffici. Nei primi anni Novanta in occasione del restauro dei due prospetti su strada viene eseguito il ripristino della configurazione originaria del piano delle botteghe, celato interamente da vetrine, liberando quasi integralmente il sistema delle aperture originarie e ricostruendo il bugnato della zona basamentale. Nel corso degli ultimi decenni il palazzo ha subito diversi danneggiamenti; al furto di alcune tele durante l'utilizzo quale sede di uffici comunali dal 1979 al 2005, come da verbale di denuncia del 1° febbraio 2005, si aggiunge la grave condizione di degrado e di abbandono subentrata a seguito del lungo periodo di occupazione abusiva negli anni 2014-2017, come da denuncia alla Procura della Repubblica del 13 marzo 2019, periodo in cui sono stati perpetrati danni a strutture e a finiture, oltre furti con effrazione delle tele dipinte nei sopraporta e dei rivestimenti marmorei dei camini. Allo stato attuale, tranne i due negozi in via Maqueda, l'edificio risulta inutilizzato; si rileva altresì la presenza consistente e diffusa di masserizie e di rifiuti solidi residui ancora del periodo di occupazione, che in alcuni casi non hanno consentito l'accertamento della attuale consistenza di parti degli spazi interni, come nel caso del pavimento maiolicato del salone principale nel piano nobile. In considerazione di quanto riscontrato la porzione di palazzo Sartorio Grassellini oggi di proprietà dell'IPAB "Principe di Palagonia e Conte di Ventimiglia", con ingresso principale in via Maqueda n.334, identificata in Catasto Fabbricati del Comune di Palermo al foglio 127 particella 517

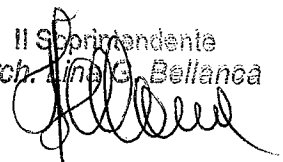
subalterni 1, 2, 3, 4, 5, 6, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, e particella 517 subalterno 22 graffata con particella 517 subalterno 46, costituita da negozi e magazzini al piano terra e da appartamenti al primo, secondo, terzo e quarto piano dell'edificio, è un bene culturale ai sensi dell'art.10 comma 1 del D.Lgs 42/2004 in quanto presenta caratteri tipologici e morfologici di interesse per la storia dell'architettura e dell'arte a Palermo. Palazzo Sartorio Grassellini il cui prestigio risulta già evidenziato dagli storiografi dell'epoca e dichiarato secondo le norme di legge vigenti agli inizi del Novecento, costituisce una pregevole e significativa testimonianza della cultura residenziale del Settecento a Palermo, realizzata in una fase di massima attività costruttiva con impiego di grandi risorse finanziarie e progettuali e con il contributo di maestranze qualificate, di architetti e di artisti rinomati come Nicolò Palma e ed Elia Interguglielmi, impegnati anche in altri prestigiosi cantieri cittadini. Inoltre, nonostante i rimaneggiamenti e le modifiche strutturali subiti nel XX secolo, nonché i recenti gravi danneggiamenti perpetrati a finiture e apparati decorativi interni, in palazzo Sartorio Grassellini risulta ancora leggibile l'impostazione complessiva della dimora nobiliare settecentesca con specificità e valenze di particolare interesse. Pertanto, palazzo Sartorio Grassellini riveste interesse storico, artistico, e monumentale importante secondo quanto previsto dall'art. 12 del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii. Fonti bibliografiche e archivistiche di riferimento: - F. M. Emanuele e Gaetani marchese di VILLABIANCA, "Palermo d'oggi", in «B.S.L.», vol. XIII, Palermo 1873 - Francesco San Martino De Spuches, "La storia dei feudi e dei titoli nobiliari di Sicilia dalla loro origine ai nostri giorni (1925)", Palermo 1924-1941 - Rosario La Duca, "Repertorio bibliografico degli edifici pubblici e privati di Palermo: Parte Prima: Gli edifici entro le mura", Palermo 1994 - Maria Giuffrè, "Palermo. La cultura dell'abitare fra tradizione e rinnovamento", in "L'uso dello spazio privato nell'età dell'illuminismo", a cura di G.Simoncini, tomo II, Firenze 1995 - Stefano Piazza, "Architettura e nobiltà : I palazzi del Settecento a Palermo", Palermo 2005, - Archivio Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo, Mon 337, Fasc 009 - Archivio Opera Pia "Corrado Lancia di Brolo" Fonti iconografiche e cartografiche: Gaetano Lazzara, "Plano de la Ciudad de Palermo", 1703 Pianta topografica di Palermo scala 1:5000, Ufficio Topografico di Napoli, 1863 Piano di Risanamento della Città di Palermo, Mandamento Monte Pietà, Mappa N°47 parcella 63 Catastale d'impianto scala 1:1000, fine XIX secolo/inizio XX secolo

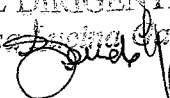
Il Dirigente Responsabile U.O. 2
Sezione per i beni architettonici e
storico artistici

Arch. Salvatore Conigliaro

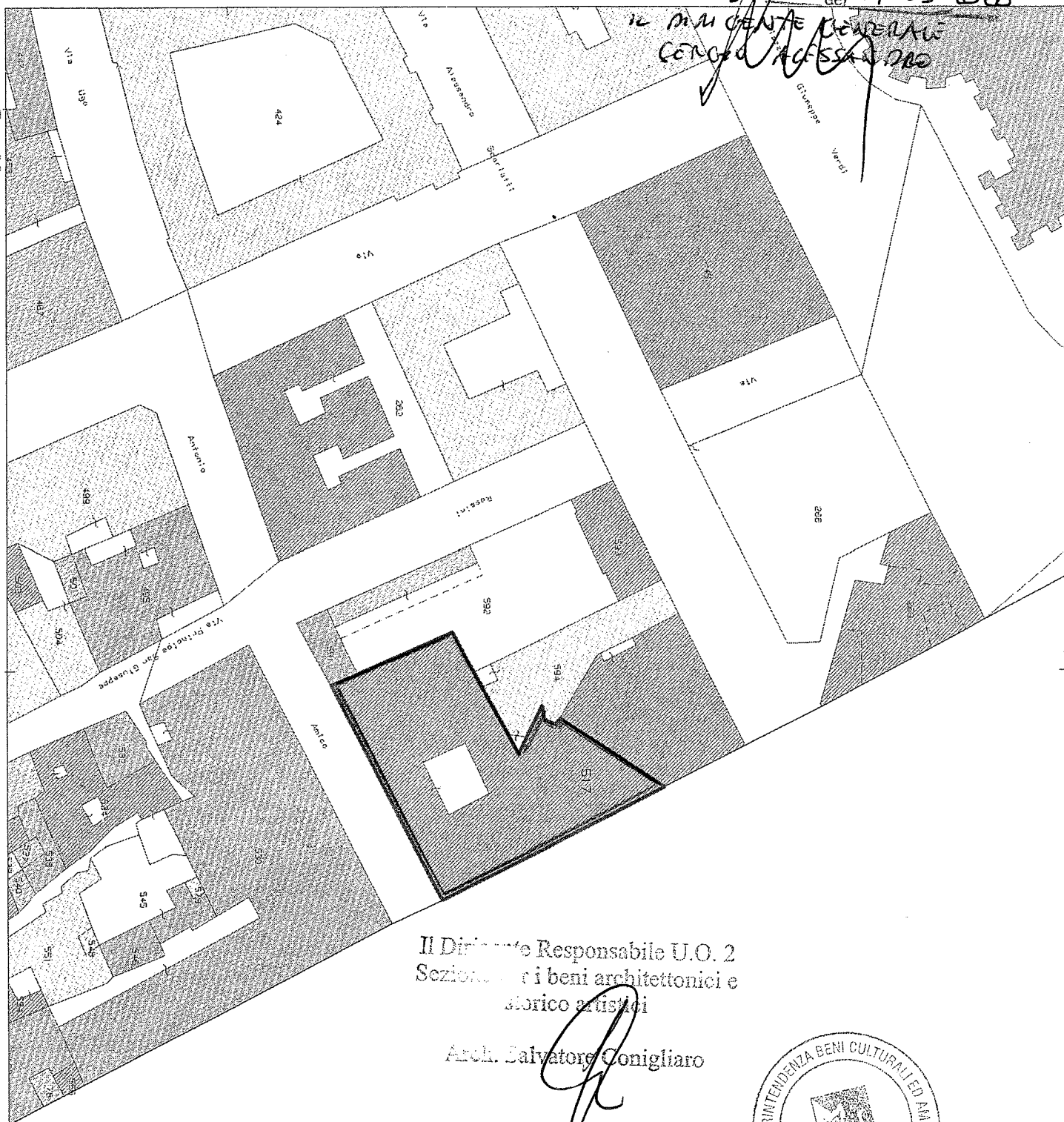


Il Soprintendente
Arch. Lina C. Bellanca



IL DIRIGENTE
(Dott.ssa  Lucia Pandolfo)

IL DIRIGENTE GENERALE
CENSO ACCESSORI



Il Dirigente Responsabile U.O. 2
Sezione per i beni architettonici e
storico artistici

Arch. Salvatore Conigliaro

[Signature]



IL DIRIGENTE

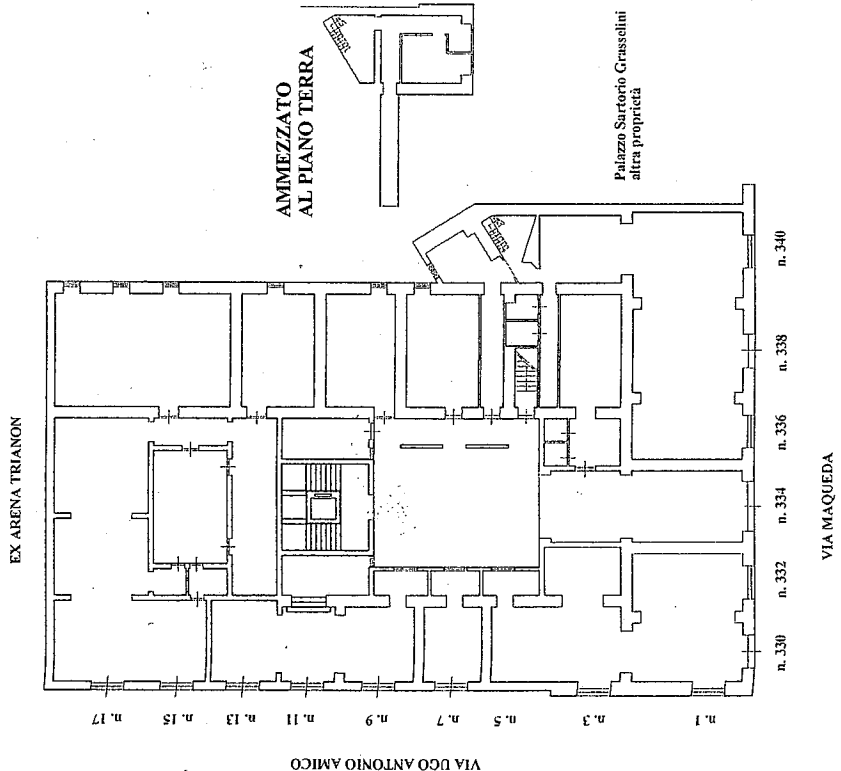
(Dott.ssa Lucina Cardolfo)

[Signature]

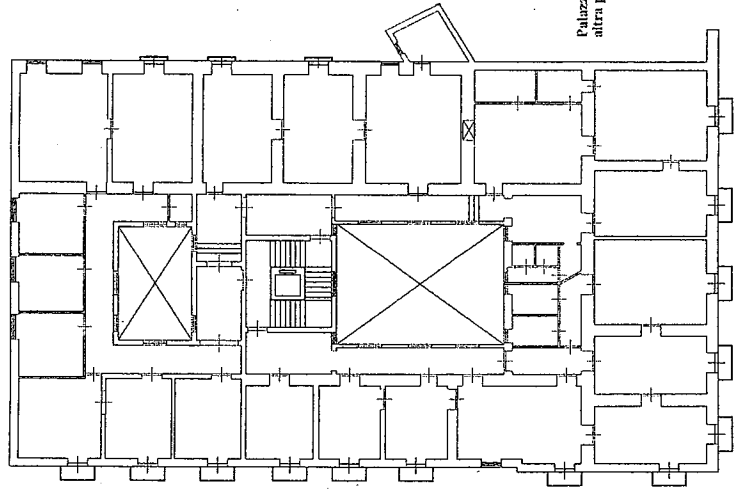
Il Soprintendente
Arch. Maria G. Bellanca

[Signature]

Allegato al D.D.G. n. 1275 del 07.05.2020
 in data 06.05.2020 con annesso
 SENSO o ALTERNATIVE



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO

IL DIRIGENTE
 (Dott. ~~SSA~~ *Anna Caltabellotta*)

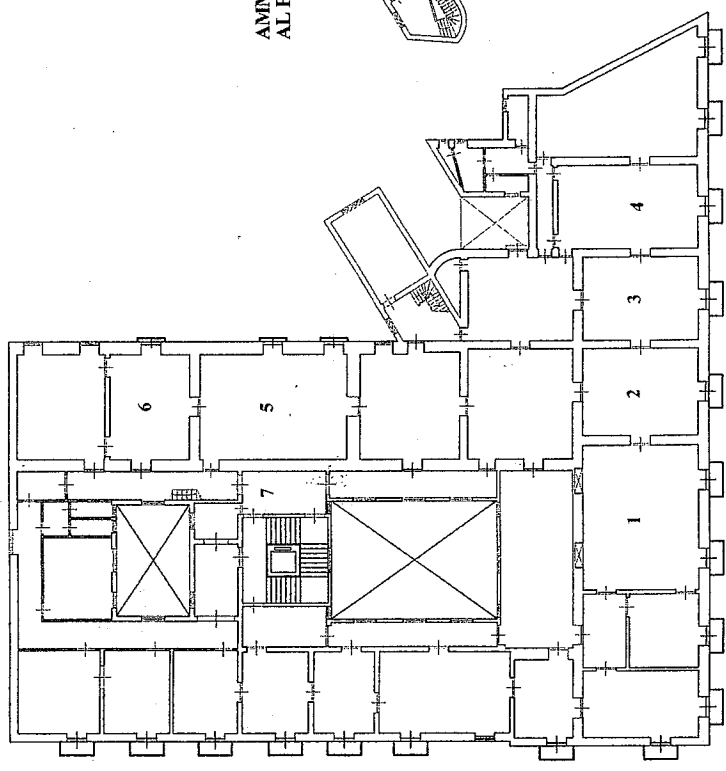


Dirigente Responsabile U.O. 2
 Direzione per i beni architettonici e
 storico artistici

Arch. Salvatore Conigliaro

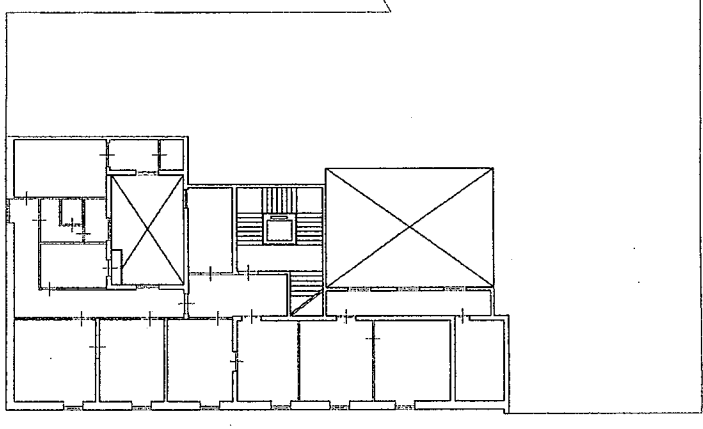
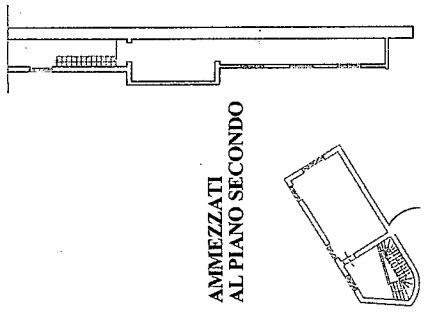
Soprintendente
 Arch. *G. Bellanca*

11.05.2020
 07-05-2020
 GEN. LAVOR
 SENG. P. MESSANARO



PIANTA PIANO SECONDO

AMMEZZATI
 AL PIANO SECONDO



PIANTA PIANO TERZO



Il Dirigente Responsabile U.O. 2
 Sezione per i Beni architettonici e
 storico artistici

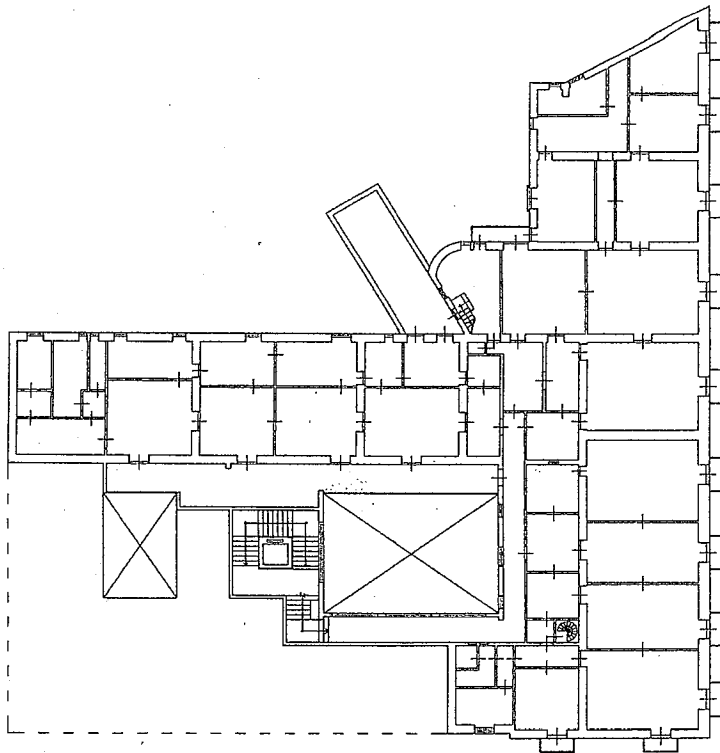
Arch. Salvatore Conigliaro

IL DIRIGENTE

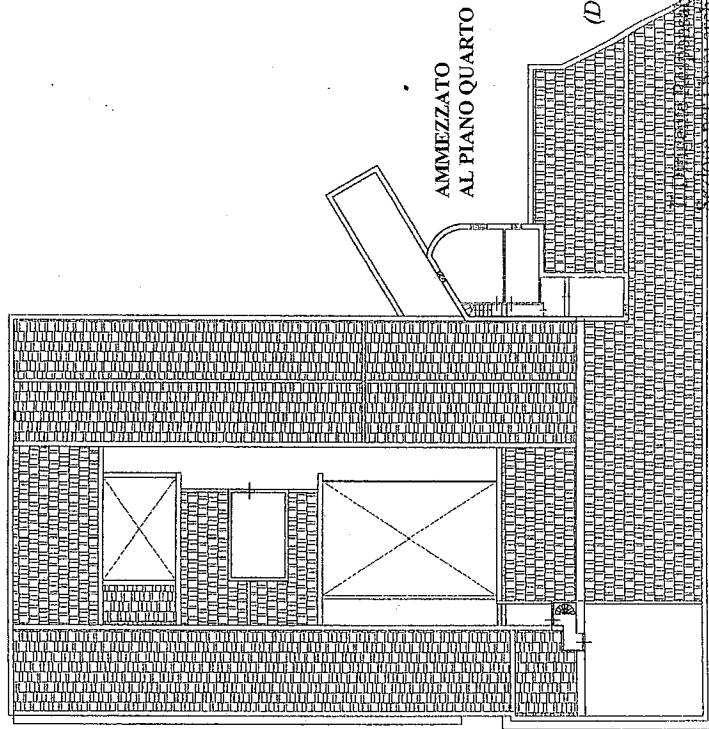
(Dot. ~~Salvatore~~ Dandolfo)

Il Soprintendente
 Arch. Anna G. Bellanca

Attestato di 1/15 01-05-80
In Attestato di 1/15
Sezione 1/15



PIANTA PIANO QUARTO



AMMEZZATO
AL PIANO QUARTO

IL DIRIGENTE
(Dott. *Luciano Cardillo*)

Il Dirigente
Sezione per i Beni Architettonici e
storici artistici

Arch. Salvatore Conigliaro

Il Subordinato
Arch. *Anna G. Bellanca*



Allegato 3



Regione Siciliana
Assessorato dei Beni Culturali
e identità Siciliana

Dipartimento dei Beni Culturali e identità
Siciliana
90139 Palermo – via delle Croci, 8
Tel. 091 7071823 - 824 - 737
www.regione.sicilia.it/beniculturali
Posta certificata del Dipartimento:
dipartimento.beni.culturali@certmail.regione.sicilia.it

Codice Fiscale 80012000826
Partita Iva 02711070827

Servizio Tutela e Acquisizioni

90139 Palermo – Via delle Croci, 8
Tel. 0917071704 - Fax 0917071702
Serv.tutelabci@regione.sicilia.it
Unità operativa S3.1– Tutela dei beni culturali

Palermo Prot. n. 18200 del 20/04/2021
Allegati n. _____

OGGETTO: Palermo – Palazzo Sartorio Grassellini – Porzione di proprietà dell'IPAB "Principe di Palagonia e Conte di Ventimiglia" – Autorizzazione all'alienazione ai sensi dell'art. 56 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss. mm. ii.

Al Commissario Straordinario dell'IPAB
"Principe di Palagonia e Conte di Ventimiglia"
Via Giuseppe Maggiore Amari, 13
90129 PALERMO
mail@pec.ipabpalagonia.it

Alla Soprintendenza BB.CC.AA
U.O. S17.2 - Beni Architettonici e Storico Artistici
PALERMO
sopripa@certmail.regione.sicilia.it

Visto lo Statuto della Regione Siciliana;
Visto il D.P.R. n. 637 del 30.8.1975 recante le norme di attuazione dello Statuto della Regione Siciliana in materia di tutela del paesaggio e di antichità e belle arti;
Vista la L.R. n. 80 dell'1.8.1977, recante "Norme per la tutela, la valorizzazione e l'uso sociale dei beni culturali ed ambientali nel territorio della Regione siciliana";
Vista la L.R. n. 10 del 15.05.2000 "Norme sulla dirigenza e sui rapporti di impiego e di lavoro alle dipendenze della Regione Siciliana";
Visto il D.Lgs. n. 42 del 22.01.04 recante "Codice per i beni culturali ed il paesaggio" e ss.mm.ii.;
Visto il D.D.G. n. 1275 del 07.05.2020 con il quale è stato dichiarato l'interesse culturale dell'immobile;
Vista la nota prot. n. 1065 del 21.05.2020 con cui l'IPAB "Principe di Palagonia e Conte di Ventimiglia" chiede l'autorizzazione all'alienazione della porzione prevalente di 'Palazzo Sartorio di Analista' comunemente denominato "Palazzo Sartorio Grassellini" di proprietà della precitata IPAB, sito a Palermo in Via Maqueda, n. 334 e identificato al catasto del comune di Palermo al foglio 127 particella 517 sub 1, 2, 3, 4, 5, 6, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23 e particella 517 sub 22 graffata con particella 517 sub 46 C.F;
Viste le dichiarazioni di cui al comma 2 dell'art. 55 D.Lgs. 42/2004, contenute nella nota prot. n. 496 del 01.04.202, acquisita per il tramite della Soprintendenza di Palermo;
Visto il parere espresso dalla medesima Soprintendenza con nota prot. n. 7235 del 13.04.2021 che, tenuto conto delle dichiarazioni espresse dall'ente proprietario nella sopracitata nota prot 496 e in una mail integrativa, esprime parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione a condizione che:

Responsabile procedimento	Dott.ssa Caterina Perino				(se non compilato il responsabile è il dirigente preposto alla struttura organizzativa)	
Stanza	3	Piano	1°	Tel.	917071699	Durata procedimento
(ove non previsto da leggi o regolamenti è di 30 giorni)						
Ufficio Relazioni con il Pubblico (U.R.P.) - Responsabile	Giuseppa Scuderi					
Stanza	13 bis	Piano	4°	Tel.	917071736	Orario e giorni ricevimento
Lunedì - Venerdì 9-13 Mercoledì 15.30-17.30						

la destinazioni d'uso attuali rispettivamente commerciale a piano terra, di residenza ai piani superiori, di uffici pubblici in parte al piano secondo, mantengano la compatibilità con il carattere storico del bene monumentale e non arrechino pregiudizio alla sua conservazione;

la conservazione dell'intero bene ai sensi degli artt. 29 e 30 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii sia assicurata mediante una coerente e programmata attività di prevenzione e di manutenzione e la modalità dei futuri interventi sia di restauro del fabbricato di tutti gli apparati decorativi e degli spazi esterni di pertinenza finalizzati all'integrità materiale delle strutture architettoniche, al recupero dei caratteri tipologici e morfologici e alla riqualificazione complessiva dell'intero immobile.

SI AUTORIZZA

Ai sensi dell'art. 56 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., l'alienazione dell'immobile sopra identificato, di proprietà dell'IPAB "Principe di Palagonia e Conte di Ventimiglia" riconosciuto di interesse culturale con D.D.G. n. 1275 del 07.05.2020 alle condizioni sopra descritte e fermo restando che: l'immobile rimane sottoposto a tutte le disposizioni di tutela previste dal codice dei beni culturali e del paesaggio e che, conseguentemente, l'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere su ogni parte del compendio è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi degli artt. 21 e 22 del citato Codice.

Le prescrizioni e condizioni sopra espresse vanno integralmente riportate nell'atto di alienazione.

Restano salvi gli obblighi e le prescrizioni che derivano dall'art. 90 e ss. del D.Lgs. n. 42/2004 nell'eventualità di scoperte archeologiche fortuite nell'immobile nonché dall'art. 55 bis del medesimo decreto legislativo.

Si chiede conferma di ricezione del presente provvedimento.

Il Dirigente del Servizio

Caterina Perino



ALLEGATO 4

**ISTITUTO PRINCIPE DI PALAGONIA
E CONTE DI VENTIMIGLIA
VIA GIUSEPPE MAGGIORE AMARI, 13
90129 PALERMO**

Il/la sottoscritto/a _____ nato/a a _____
_____ (____) il _____, in proprio o nella qualità di legale
rappresentante di _____ C.F./P.IVA _____
_____ con sede a _____ in Via _____
_____, in possesso della piena capacità di agire

CHIEDE

di poter partecipare all'asta pubblica per l'alienazione dell'immobile sito in Palermo, via Maqueda 330 – 332 e via Ugo Antonio Amico 1 – 3 – 5 – 7 – 9 - 11 e a tal fine

DICHIARA

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nell'Avviso di gara e negli allegati;
- di conoscere l'immobile (anche a seguito dell'avvenuto espletamento del sopralluogo), ed avere preso conoscenza di tutte le condizioni dello stato di fatto del medesimo, nonché di tutte le circostanze ed i fattori suscettibili di influire sull'offerta e sulle condizioni contrattuali, ritenendole eque;
- di accettare l'acquisto dell'alloggio in piena proprietà, a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova senza alcun onere a carico dell'Amministrazione procedente;
- di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni previsti nell'Avviso di gara;
- di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante per 180 giorni dalla data fissata per la seduta pubblica di gara;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, al pagamento delle spese d'asta, contrattuali, accessorie, relative e conseguenti, incluse quelle specificamente indicate nell'Avviso di gara;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto nel luogo, nel giorno e all'ora indicati nell'invito formale di stipula formulato dall'Amministrazione procedente;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, al pagamento integrale del prezzo di compravendita;

- di impegnarsi a rinunciare ad ogni eccezione e pretesa nei confronti dell'Amministrazione salvo, al ricorrere dei presupposti previsti, la restituzione del solo deposito cauzionale, senza diritto ad interessi e/o altri rimborsi;
- di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi, anche si sensi della L. 241/90 e sue successive modifiche ed integrazioni, in Via _____n. _____ tel. _____ e che le occorrenti comunicazioni possono altresì essere inoltrate al seguente indirizzo PEC: _____ .

Luogo e data _____

Firma (leggibile)

ALLEGATO 5

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

Il/la _____ sottoscritto/a _____ nato/a _____

()

Il _____ e residente in _____ () via _____

n. _____,

codice fiscale _____, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, consapevole di quanto stabilito dall'art. 76 del citato D.P.R. in merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi,

DICHIARA

Di partecipare all'asta pubblica dell'immobile destinato a negozio sito in Palermo via Maqueda 330 – 332 e via Ugo Antonio Amico 1 – 3 – 5 – 7 – 9 - 11

per proprio conto;

per conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al/alla rappresentato/a, si allega originale/copia autenticata della procura speciale redatta ai sensi del

Disciplinare di gara);

per conto di persona da nominare;

per conto della persona giuridica, società/ditta/ente _____, con sede legale

in _____ (), via _____ n. _____ codice fiscale _____

_____ partita I.V.A. _____, tel. _____, PEC _____,

regolarmente iscritta al registro delle imprese della C.C.I.A.A. di _____

con numero _____ dal _____ in qualità di

_____ munito/a dei prescritti poteri di rappresentanza, in relazione ai quali dichiara di essere abilitato/a ad impegnarsi e a quietanzare (a tal fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché ove prescritto, la delibera di acquisto del bene oggetto della gara dell'Organo competente);

a) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati, o procedure che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art.186/bis del R.D. n.267/1942, modificato dall'art.33, comma1, lettera h, del D.lgs.83/2012;

- b)** che, laddove trattasi di Ditta individuale /Società/Ente/Associazione/Fondazione, la stessa non si trova in stato di fallimento di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art.186 bis del R.D. n.267/1942, modificato dall'art.33, comma1, lettera h, del D.L.83/2012, o sottoposte a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato d'insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui D.Lgs.231/2001;
- c)** di non trovarsi in alcuna delle condizioni previste dall'art.94, commi 1 e 2, del D.Lgs 31 marzo 2023, n.36;
- d)** di avere visionato tutti i documenti inerenti il presente avviso d'asta, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni o spiegazioni tali da interferire sulle presentazioni dell'offerta;
- e)** di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dall'IPAB ai sensi dell'Art.1456 c.c..
- f)** dichiarazione che l'offerta presentata dal concorrente è presentata esclusivamente per proprio conto senza alcuna forma di collegamento con altri partecipanti alla procedura di gara ai sensi dell'Art. 2359 del c.c.;
- g)** di essere a conoscenza di tutti i vincoli dai quali l'immobile oggetto dell'alienazione risulta gravato;
- h)** di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi, anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modifiche ed integrazioni, in _____ Via _____ n. _____ tel. _____ e che le occorrenti comunicazioni possono altresì essere inoltrate al seguente indirizzo E-mail/PEC: _____ .

Luogo data _____

Firma _____
(leggibile)

Allega alla presente copia fotostatica di documento di riconoscimento in corso di validità.

ALLEGATO N. 6

**DICHIARAZIONE DI CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E DEI
DATI AZIENDALI (ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016).**

**Spett.le I.P.A.B. Principe di Palagonia
e Conte Ventimiglia
via G. ppe Maggiore Amari, 13
90129 Palermo**

Il sottoscritto offerente _____ nato a _____ (____)
il _____ e residente in _____, via
_____ n. _____, c.f.: _____, nella qualità
di _____, tel. _____

DICHIARA

di avere preso visione delle disposizioni UE n. 679/2016 relativo alla protezione delle persone
fisiche, con riguardo al trattamento dei dati personali nonché alla libera circolazione di tali dati, e

AUTORIZZA

l'I.P.A.B. Principe di Palagonia e Conte Ventimiglia di Palermo al trattamento dei dati contenuti
nell'offerta nell'ambito della procedura di gara per i fini istituzionali propri dell'I.P.A.B. Principe di
Palagonia e Conte Ventimiglia.

I dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l'esecuzione di
loro ordini e per l'adempimento di obblighi di legge, ove previsti, e potranno essere conosciuti da
dipendenti, collaboratori e consulenti, previamente autorizzati e istruiti dal Titolare, per le sole
finalità connesse alla procedura.

Luogo e data _____

Il dichiarante

Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679

I dati personali forniti e raccolti, a seguito di compilazione degli appositi moduli e l'inoltro della documentazione richiesta, dagli interessati, saranno trattati esclusivamente per lo svolgimento della presente procedura.

Titolare del trattamento è l'Istituto Pubblico di Assistenza e Beneficienza Principe di Palagonia e Conte Ventimiglia - Via Giuseppe Maggiore Amari, 13 – 90129 Palermo.

Il Responsabile della protezione dei dati dell'Istituto ha recapito e mail : dpo@ipabpalagonia.it e pec: dpo.ipabpalagonia@pec.it ;

L'inoltro delle informazioni richieste e, più in generale, dei dati personali da parte degli interessati è assolutamente facoltativo, ma necessario per la partecipazione alla presente procedura, il mancato conferimento potrebbe ostacolare la partecipazione.

L'I.P.A.B. tratterà i dati forniti dai partecipanti alla presente procedura in conformità con quanto previsto e disciplinato dal Regolamento mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità già esplicitate, in modo lecito e secondo correttezza nonché nel rispetto del principio di minimizzazione. I dati medesimi saranno conservati per il tempo necessario al raggiungimento delle finalità indicate e successivamente per adempiere agli obblighi di legge cui l'I.P.A.B. è tenuto e comunque nel rispetto delle procedure interne del Titolare.

L'Istituto non adotta processi decisionali automatizzati ed è esclusa ogni attività di profilazione degli interessati.

I dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l'esecuzione di loro ordini e per l'adempimento di obblighi di legge, ove previsti, e potranno essere conosciuti da dipendenti, collaboratori e consulenti, previamente autorizzati e istruiti dal Titolare, per le sole finalità connesse alla procedura. L'I.P.A.B. potrà, altresì, avvalersi del supporto di società esterne previamente nominate Responsabili del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento. Al di fuori di tali ipotesi i dati personali non saranno diffusi né comunicati a terzi. Non saranno trasferiti in Paesi terzi né ad organizzazioni internazionali.

Considerata l'estrema delicatezza della procedura in oggetto, l'I.P.A.B. potrà trattare le informazioni previste dall'art. 10 del Regolamento, relativi a condanne penali e reati o a connesse misure di sicurezza (c.d. dati giudiziari) di cui si dà piena garanzia di trattamento nel rispetto delle prescrizioni di legge.

È facoltà degli interessati esercitare il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento stesso (artt. 15 e ss. del Regolamento). L'apposita istanza potrà essere inviata all'Istituto Pubblico di Assistenza e Beneficienza Principe di Palagonia e Conte Ventimiglia - Via Giuseppe Maggiore Amari, 15 - 90129 Palermo. Oppure al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: mail@pec.ipabpalagonia.it.

Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali a Loro riferiti effettuato dall'Istituto avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento hanno il diritto di proporre reclamo al Garante, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento).

LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

Luogo e data _____

Firma leggibile

ALLEGATO 7

OFFERTA ECONOMICA

Offerta per l'aggiudicazione dell'immobile sito in Palermo via Maqueda 330 – 332 e via Ugo Antonio Amico 1 – 3 – 5 – 7 – 9 – 11.

Per le persone fisiche

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____

Residente in _____, via/piazza _____ n. _____,

e domiciliato in _____ c.f.: _____,

tel. _____, pec _____ in possesso della piena capacità di agire,

ovvero

Per le persone giuridiche

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____

Residente in _____, via/piazza _____ n. _____,

e domiciliato in _____ c.f.: _____,

tel. _____, in possesso della piena capacità di agire ed in qualità di: _____

della ditta individuale/società/ente/associazione/fondazione _____,

con sede legale in _____; via/piazza _____

n. _____, c.f./p.iva _____ tel. _____

pec _____

OFFRE

Per l'acquisto dell'immobile sito in Palermo via Maqueda 330 – 332 e via Ugo Antonio Amico 1 – 3 – 7 – 5 – 9 - 11:

EURO (Cifre) _____

EURO (Lettere) _____

accettando senza eccezioni o riserve tutte le condizioni, gli effetti e le conseguenze stabilite nell'Avviso di Alienazione

Luogo e data _____

Il dichiarante
