



Comune di Gualtieri Sicaminò

CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

AREA DEI SERVIZI TERRITORIALI ED AMBIENTALI

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DEL LOTTO EDIFICABILE N° 6 (SECONDO INCANTO), IN ZONA C1 DI CONTRADA DIVALE – II LOTTO – STRACIO FUNZIONALE, RISERVATO AI CITTADINI RESIDENTI DI GUALTIERI SICAMINÒ AI SENSI DELL'ART. 4, COMMA 2, DEL REGOLAMENTO COMUNALE APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. 07/2016

IL RESPONSABILE D'AREA

in esecuzione:

- ✓ con Delibera G.M. n. 25 del 07/03/2012, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato in linea amministrativa il progetto esecutivo relativo alle *“Opere di urbanizzazione primaria nella lottizzazione di Contrada Divale. Il Lotto – Stralcio Funzionale”* per un importo complessivo di € 580.000,00# con individuazione dei lotti edificatori (da n. 3 a n. 10) da formare per la successiva alienazione;
- ✓ con la Delibera di C.C. n. 07 del 01/04/2016, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Regolamento Comunale che disciplina le procedure di alienazioni dei lotti edificabili di *“Contrada Divale – Il Lotto – Stralcio Funzionale”*;
- ✓ con la Delibera di C.C. n. 13 del 24/04/2016, esecutiva ai sensi di legge, è stato riapprovato l'allegato *“B – Planimetrie dei lotti”*, modificato come da frazionamento del 08/10/2015 e depositato presso il Comune in data 09/12/2015, relativo alla procedura di alienazione dei lotti edificabili di *“Contrada Divale – Il Lotto – Stralcio Funzionale”*;
- ✓ Con Delibera di C.C. n. 03 del 21/03/2025, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il *“Piano delle alienazioni e valori immobiliari anno 2025”*;

INDICE

per il giorno **08/08/2025 ore 12:00** e seguenti, presso il Palazzo Municipale – Ufficio Tecnico Comunale, gara mediante Asta Pubblica per l'alienazione del lotto edificabile di proprietà comunale sito in Gualtieri Sicaminò, Contrada Divale – Il Lotto, Zona C1 del PRG vigente, ai sensi del R.D. 17/06/1909 n. 454 e del R.D. n. 827/1924, di seguito meglio specificato:

LOTTO n. 6

Descrizione: Lotto di terreno edificabile della superficie di mq. 427,00 circa, come risultante dal Tipo di Frazionamento e Mappale prot. n. 2015/156163 del 07/10/2015, avente le seguenti caratteristiche urbanistiche: Capacità edificatoria mc. 770,00; Tipologia edilizia “C”; Superficie coperta m. 10,00 x 11,00; Altezza max m. 7,00;

Prezzo a base d'asta: EURO 50.599,50 (Euro cinquantamilacinquecentonovantanove/50)

Deposito cauzionale: EURO 5.059,95 (Euro cinquemilacinquantanove/95)

Art. 1

(Termine per la presentazione delle offerte)

Per partecipare alla gara ciascun concorrente dovrà far pervenire, **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 10,00 del giorno 08/08/2025 a pena di esclusione**, direttamente o a mezzo servizio postale, al seguente indirizzo: Comune di Gualtieri Sicaminò – Piazza Duomo 98040 Gualtieri Sicaminò (ME), un plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante la scritta: *“Contiene documenti ed offerta per l’asta pubblica relativa all’alienazione del Lotto n. 6 di Contrada Divale – Il Lotto – Stralcio Funzionale”*, completo delle generalità con l’indirizzo del concorrente comprensivo di numero di telefono e fax (*quest’ultimo solo se posseduto*).

Farà fede il timbro con la data e l’ora apposti all’atto del ricevimento da parte dell’Ufficio Protocollo.

Oltre il termine sopraindicato non sarà valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto.

Il recapito delle offerte entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Si avverte che l’orario di servizio al pubblico effettuato dall’Ufficio Protocollo del Comune di Gualtieri Sicaminò è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle ore 08:00 alle ore 14:00; nei soli giorni di martedì e venerdì dalle ore 15:00 alle ore 18:00.

Art. 2

(Modalità di presentazione dell’offerta)

Il plico fatto pervenire all’Ufficio Protocollo del Comune di Gualtieri Sicaminò, con le modalità e le caratteristiche di cui al precedente Art. 1, al suo interno dovrà contenere due buste denominate BUSTA A) – DOCUMENTAZIONE e BUSTA B) – OFFERTA ECONOMICA.

La **BUSTA A) – DOCUMENTAZIONE** dovrà contenere al suo interno:

- 1) Istanza di ammissione alla gara in carta semplice, redatta secondo il modulo fac-simile “All. A”, in lingua italiana, sottoscritta dall’offerente, completa di copia fotostatica del documento d’identità in corso di validità, da rendersi ai sensi del D.P.R. 445/2000 contenente dichiarazione con cui si attesta:
 - a. Di essere cittadino residente nel Comune di Gualtieri Sicaminò ovvero di essere cittadino residente nel Comune di _____ che in Gualtieri Sicaminò svolge la propria attività lavorativa;
 - b. L’assenza di procedimento in corso per l’applicazione di una delle misure di prevenzione, di cui all’articolo 6 del D. Lgs. 159/2011, o di una delle cause ostative previste dall’articolo 67 D. Lgs. 159/2011;
 - c. Che nei propri confronti e nei confronti dei soggetti conviventi non è stata applicata con provvedimento definitivo, alcuna delle misure di prevenzione previste dal libro I, titolo I, capo II del D. Lgs. n. 159/2011 s.m.i., come richiesto dall’art. 67 comma 2 del medesimo Decreto;
 - d. L’inesistenza di sentenze definitive di condanna passate in giudicato – senza o con beneficio della non menzione - ovvero di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, ovvero di sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell’articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità, che incidono sulla moralità professionale;
 - e. L’inesistenza di condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un’organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all’art. 45, paragrafo 1, Direttiva CE 2004/18;
 - f. L’inesistenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana o del paese di provenienza;
 - g. L’inesistenza a proprio carico di applicazione di sanzione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - h. L’assenza di divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione ex art. 32 – quater C.P.;
 - i. L’inesistenza di sanzioni e/o condanne a proprio carico per avere presentato false dichiarazioni o attestazioni e false documentazioni alla Pubblica Amministrazione;
 - j. Di avere riportato le seguenti condanne penali, ivi comprese quelle per le quali abbia beneficiato della non menzione:

.....
.....
.....
ovvero di non avere subito alcuna condanna penale;

k. Di aver preso visione ed accettato il Regolamento Comunale per la disciplina e le procedure di alienazione dei lotti edificabili di Contrada Divale – Il Lotto, la Convenzione di Lottizzazione, il Bando per l'alienazione dei lotti, il Piano di Lottizzazione di Contrada Divale – Il Lotto – Stralcio Funzionale e le Norme Tecniche d'Attuazione dello stesso, nonché il progetto planivolumetrico riferito al lotto di che trattasi e che non sussistono situazioni anche potenziali di conflitto d'interesse con il Comune di Gualtieri Sicaminò;

2) Ricevuta originale comprovante l'avvenuta costituzione del Deposito Cauzionale pari al 10% del prezzo posto a base d'asta come riportato nella descrizione del lotto, mediante deposito presso la Tesoreria del Comune di Gualtieri Sicaminò – Unicredit Banca S.p.A., Ag. di Giammoro IBAN IT 91 V 02008 82370 000300687555, oppure con assegno circolare non trasferibile intestato alla Tesoreria del Comune di Gualtieri Sicaminò.

La **BUSTA B) – OFFERTA ECONOMICA**, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante la dicitura "*OFFERTA ECONOMICA RELATIVA AL LOTTO N. 6*", al suo interno dovrà contenere solamente e senza alcun altro documento l'offerta incondizionata redatta secondo il modulo fac-simile "*All. B*", in bollo da € 16,00#, espressa in cifre ed in lettere e sottoscritta dal concorrente. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre sarà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione (art. 72, comma 2, R.D. 827/24).

Determina l'**esclusione** dall'asta la circostanza per cui l'offerta non sia validamente sottoscritta e/o non sia inserita nell'apposita BUSTA B).

È motivo d'**esclusione** il mancato versamento del deposito cauzionale di cui al precedente punto 2).

L'**esclusione** è determinata altresì dalla mancanza del requisito previsto dall'art. 4, comma 2, del Regolamento Comunale per l'alienazione dei lotti edificabili di Contrada Divale, Il Lotto – Stralcio Funzionale, approvato con Delibera di C.C. n. 07 del 01/04/2016.

Art. 3

(Criterio di aggiudicazione)

Alle ore 12:00 del giorno 08/08/2025 presso il Palazzo Municipale – Ufficio Tecnico Comunale sito in Piazza Duomo – 98040 Gualtieri Sicaminò (ME), la Commissione di gara all'uopo nominata, procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi pervenuti entro il termine previsto, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente bando. La gara si svolgerà con il sistema delle offerte segrete che non possono essere inferiori al prezzo a base d'asta, ai sensi dell'articolo 73, lettera c) del Regio Decreto 23 Maggio 1924, n. 827.

L'aggiudicazione per singolo lotto è ad unico incanto ed avviene a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di un'unica offerta valida, ai sensi dell'articolo 69 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

Qualora due o più partecipanti abbiano presentato offerte equivalenti e parimenti accettabili, si procederà al sorteggio nella stessa seduta, secondo quanto stabilito dall'art. 77 del citato Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

Non saranno prese in considerazione offerte al ribasso rispetto al prezzo a base d'asta stimato.

L'Aggiudicatario di un lotto non potrà prendere parte all'incanto per la vendita di altri lotti.

L'aggiudicazione sarà subito vincolante per l'aggiudicatario, mentre non è impegnativa per l'Amministrazione comunale, se non quando il relativo provvedimento di aggiudicazione sarà divenuto esecutivo a termini di legge.

Art. 4

(Condizioni che regolano l'alienazione)

Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, vincoli imposti dalle vigenti leggi e inoltre secondo quanto previsto dall'art. 1488 comma 2 del C.C., il tutto come indicativamente riportato nella descrizione del lotto di cui in premessa.

Saranno a totale carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative all'atto di convenzione, il costo del rogito notarile, quelle fiscali ed i costi per la trascrizione e registrazione, compreso le spese catastali, voltura, etc..

L'Aggiudicatario dal momento stesso dell'aggiudicazione rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente Bando, nonché di tutte le disposizioni legislative vigenti in materia urbanistica.

Art. 5

(Contratto di compravendita e pagamenti)

Dopo l'aggiudicazione definitiva l'Aggiudicatario, entro il termine fissato dall'Amministrazione con formale comunicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento del contratto.

L'Aggiudicatario, con successiva comunicazione formale, sarà invitato dalla Civica Amministrazione a stipulare il contratto di compravendita che dovrà avvenire entro 30 giorni dalla comunicazione.

Ai sensi dell'art. 9, comma 3, del Regolamento del rogito sarà incaricato il Segretario Comunale.

Nel caso di mancata stipulazione per fatto imputabile all'Aggiudicatario entro il termine di 30 giorni dall'invito alla stipula del contratto di compravendita, l'Aggiudicatario si intenderà decaduto dalla gara e l'Amministrazione Comunale incamererà l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione sarà effettuato in un'unica soluzione al netto dei versamenti effettuati in sede di deposito cauzionale, contestualmente alla stipula del contratto di compravendita con l'Amministrazione Comunale, mediante versamento sul conto corrente bancario intestato al Comune di Gualtieri Sicaminò (ME), presso la Tesoreria, Unicredit Banca S.p.A. – Ag. di Giammoro, IBAN IT 91 V 02008 82370 000300687555.

L'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si produrrà solo al momento del rogito notarile e del pagamento integrale del prezzo.

In caso di inadempimento parziale o totale agli obblighi nascenti dal presente Bando e dall'offerta o in caso il concorrente aggiudicatario non provveda al versamento dell'importo dell'offerta, l'Amministrazione procederà alla revoca dell'affidamento allo stesso e ad aggiudicare la gara al secondo migliore offerente riportato nella graduatoria, trattenendo, a titolo di risarcimento danni e rimborso spese, il deposito cauzionale versato, salvo l'azione di maggior danno da far valere in sede competente.

Per quanto non previsto dal presente Bando si osservano le norme di cui al R.D. 827/1924 e del Codice Civile.

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196 in ordine al procedimento instaurato dal presente Bando si informa che i dati forniti da ciascun partecipante saranno raccolti dall'Ente per le finalità della gara. Il trattamento dei dati personali sarà improntato a criteri di liceità e correttezza, nella piena tutela dei concorrenti e della loro riservatezza.

Art. 6

(Avvertenze generali)

Il recapito dei plichi nel termine perentorio stabilito dal presente Bando rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Trascorso il termine utile per la presentazione dei plichi, non verrà ammessa alla gara alcuna offerta. Non verranno ammesse offerte condizionate.

Si precisa che la presentazione delle offerte non vincola in alcun modo l'Amministrazione che si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione.

L'aggiudicazione in sede di gara è provvisoria e resta subordinata all'approvazione definitiva secondo le vigenti disposizioni di legge.

Si procederà all'esclusione nei seguenti casi:

- a) Risultati mancante, o incompleto, alcuno dei documenti richiesti;
- b) Le buste A) e B) non siano sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura;
- c) Il concorrente abbia incluso ulteriori documenti oltre l'offerta nella BUSTA B);
- d) L'offerta non sia debitamente sottoscritta;
- e) Il plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura contenente le due buste A) e B) non rechi l'indicazione dell'oggetto della gara e il nominativo del concorrente;
- f) Nel caso in cui la costituzione del deposito cauzionale sia effettuata in misura inferiore a quanto indicato nel Bando di Gara.

L'Amministrazione si riserva, in caso di aggiudicazione, di verificare i requisiti dichiarati mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti.

Le eventuali spese d'asta, comprese quelle di stampa, affissione ed inserzione degli avvisi, relative ai costi di pubblicità del presente Bando, sono da ripartirsi a carico degli Aggiudicatari proporzionalmente al prezzo di aggiudicazione del lotto aggiudicato.

L'aggiudicatario non in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta, o che abbia dichiarato il

falso, decade dall'aggiudicazione provvisoria che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.

Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto.

Gli offerenti non potranno avanzare pretesa alcuna nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la partecipazione alla gara.

L'Aggiudicatario, inoltre, a pena di decadenza e conseguente revoca del contratto di vendita, dovrà presentare il progetto entro anni uno dalla data di stipula del contratto.

Gli atti attinenti la vendita dei lotti possono essere visionati presso l'Ufficio Tecnico, posto al 1° Piano del Palazzo Comune tutti giorni feriali dalle ore 10,00 alle ore 13,00, escluso il sabato.

Gualtieri Sicaminò, 07/07/2025

Il Responsabile dell'Area STA
Geom. Vincenzo Filippino

A circular official stamp is partially visible behind the signature. The text within the stamp is partially legible and appears to include "COMUNE DI SICAMINÒ" and "UFFICIO TECNICO".