

Casa di Ospitalità Collereale e Asili d'Infanzia

Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza
(D.A. Reg. Sicil. n° 665 del 12-11-1987) fondata nel 1825

AVVISO DI GARA PUBBLICA

Cespite "B" – Milazzo Piazza Cesare Battisti nn. 14, 15, 16, 17

IL R.U.P.

In esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 08 del 19.02.2026, resa esecutiva giusto D.D.G. n. 1101/Serv.9/IPAB del 01.04.2026 della Regione Siciliana – Assessorato Regionale della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro – Dipartimento Regionale della Famiglia e delle Politiche Sociali,

RENDE NOTO CHE

il giorno 30 giugno 2026, alle ore 11,00, presso gli uffici di questo Ente siti in Messina, via Catania isol. 41, si procederà, mediante pubblico incanto, alla vendita in blocco del seguente immobile.

La procedura viene esperita nel rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità, pubblicità e parità di trattamento di cui all'art. 97 della Costituzione, nonché dei principi applicabili alle procedure di alienazione del patrimonio immobiliare pubblico.

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente avviso trovano applicazione le disposizioni del Codice Civile in materia di compravendita, con particolare riferimento agli artt. 1470 e seguenti c.c.

DESCRIZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

Cespite "B" – Complesso edilizio a tre elevazioni fuori terra sito in Milazzo, Piazza Cesare Battisti nn. 14, 15, 16 e 17, identificato al N.C.E.U. al foglio 26, particelle 524, 527 e 526.

Il compendio è costituito da immobili distinti in catasto con le particelle 524 e 527 del foglio di mappa n. 26, oltre ad un terreno pertinenziale identificato con la particella n. 526.

L'immobile è attualmente inutilizzato, fatiscente, inagibile ed improduttivo di reddito.

Il bene proviene dall'ex IPAB "Istituto Regina Margherita" di Milazzo, oggi fusa per incorporazione nell'IPAB Casa di Ospitalità Collereale e Asili d'Infanzia, giusto Decreto del Presidente della Regione Siciliana n. 550/Serv.4/SG del 08.09.2022.



CONDIZIONI DELLA VENDITA

Il compendio immobiliare verrà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative pertinenze, accessioni, servitù attive e passive, diritti, oneri e vincoli derivanti dalle vigenti disposizioni normative.

La vendita è effettuata a corpo e non a misura, ai sensi degli artt. 1470 e seguenti del Codice Civile.

Il prezzo posto a base d'asta è stabilito in:

€ 813.300,00

(ottocentotredicimilatrecento/00)

Gli interessati alla procedura potranno effettuare, anche mediante tecnici di propria fiducia ed eventuale sopralluogo, ogni verifica ritenuta opportuna in ordine alla consistenza materiale del bene nonché alla relativa situazione urbanistica, edilizia, catastale, strutturale ed impiantistica.

La partecipazione alla gara comporta espressa dichiarazione di piena conoscenza ed accettazione dello stato di fatto e di diritto del bene.

DOCUMENTAZIONE TECNICA E SITUAZIONE URBANISTICA

L'Ente rende disponibili gli elementi conoscitivi e la documentazione in atto detenuta in ordine alla situazione urbanistica, edilizia e catastale dell'immobile, previo appuntamento presso gli Uffici dell'Ente siti in Messina, via Catania isol. 41, nei giorni feriali da martedì a giovedì dalle ore 11,00 alle ore 13,00, fermo restando che, avuto riguardo all'epoca di realizzazione del compendio ed alla natura storica dello stesso, ulteriori verifiche ed attività di regolarizzazione rimarranno a carico dell'acquirente.

In tema di regolarità urbanistica, amministrativa e catastale, sulla base dei dati forniti dal Responsabile del Servizio Tecnico, si rappresenta quanto segue:

Trattasi di due fabbricati costruiti nei primi anni del 1900, entrambi a tre elevazioni fuori terra, prospettanti su Piazza Cesare Battisti e ricadenti nel Piano Particolareggiato di recupero del centro storico del Comune di Milazzo.

Il primo fabbricato è individuato al foglio n. 26, particella n. 524. L'immobile è stato oggetto, in passato, di lavori di messa in sicurezza eseguiti nel rispetto delle previsioni dell'Autorizzazione Edilizia n. 209/2009 del Comune di Milazzo, consistiti nello svuotamento interno con demolizione di divisori e solai, integrazione delle fondazioni, adeguamento delle murature portanti alla normativa sismica, realizzazione dei solai interpiani in cemento armato e restauro della copertura. Il fabbricato necessita tuttavia di ulteriori lavori di completamento.

Il secondo fabbricato è individuato al foglio di mappa n. 26, particella n. 527, oltre alla particella pertinenziale n. 526. Il cespite si presenta in stato di abbandono e di estrema fatiscenza, con strutture verticali in muratura ordinaria, solai in legno, controsoffitti in "incannucciato", copertura lignea con manto in tegole di cotto e balconi in parte deteriorati prospicienti sulla pubblica via. Per il recupero dell'immobile è stata conseguita Autorizzazione Edilizia n. 209 del 20.10.2009; i relativi lavori non sono stati integralmente avviati a causa del mancato rilascio del locale commerciale posto al piano terra da parte del precedente conduttore.

La superficie coperta dell'edificato è pari a circa mq 142 per la particella n. 524 e mq 130 per la particella n. 527, mentre l'area libera retrostante di pertinenza della particella n. 527 e della particella n. 526 misura circa mq 170.

In tema di sicurezza degli impianti elettrici e idrici, si rappresenta che gli stessi, per entrambi i fabbricati, risultano in stato di fatiscenza ovvero del tutto mancanti.

Stante le attuali condizioni, per i fabbricati non è stato possibile ottenere il certificato di agibilità, ai sensi degli artt. 24 e seguenti del D.P.R. 380/2001.

Le unità immobiliari risultano sprovviste di attestato di prestazione energetica (A.P.E.) in quanto prive dei requisiti necessari per l'utilizzo e non dotate di impianti tecnologici funzionanti, fatto salvo quanto eventualmente previsto dal D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii. al momento del trasferimento.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

La gara sarà esperita con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta.

La procedura si svolgerà in seduta pubblica. Il R.U.P. procederà all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, alla verifica della documentazione amministrativa ed alla successiva apertura delle offerte economiche, redigendo apposito verbale.

A pena di esclusione, le offerte dovranno pervenire a mezzo raccomandata A/R ovvero mediante consegna a mano entro le ore 11,00 del giorno precedente a quello fissato per il pubblico incanto.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Lo stesso dovrà, nel frontespizio, riportare la dicitura "*Busta A - Procedura pubblica relativa alla vendita del Cespite B sito in Milazzo, Piazza Cesare Battisti nn. 14, 15, 16 e 17, di proprietà dell'IPAB Casa di Ospitalità Collereale e Asili d'Infanzia di Messina*". Il predetto plico dovrà contenere la busta "B" dell'offerta, di cui al successivo paragrafo, nonché i seguenti documenti:

- a) **cauzione provvisoria pari al 5% del prezzo posto a base d'asta**, costituita mediante assegno circolare intestato all'IPAB Casa di Ospitalità Collereale e Asili d'Infanzia ovvero mediante polizza fideiussoria. La cauzione verrà restituita ai concorrenti non aggiudicatari immediatamente dopo la conclusione delle operazioni di gara.
- b) dichiarazione di accettazione incondizionata delle prescrizioni contenute nel presente avviso.
- c) dichiarazione attestante la capacità a contrarre e l'assenza di cause ostative, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E GARANZIE

L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana, indicata in cifre ed in lettere e sottoscritta con firma leggibile.

Per le persone fisiche dovranno essere indicati nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio e codice fiscale.

Per le persone giuridiche dovranno essere indicati ragione sociale, sede legale, codice fiscale, partita IVA e generalità del legale rappresentante.

L'offerta si intende irrevocabile per 180 giorni dalla data di presentazione, ai sensi dell'art. 1329 c.c.

Saranno escluse le offerte in ribasso rispetto al prezzo posto a base d'asta.

A pena di esclusione, l'offerta dovrà essere contenuta in apposita busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno il nominativo e l'indirizzo completo dell'offerente nonché la dicitura:



"Busta B - Offerta per la procedura pubblica relativa alla vendita del Cespite B sito in Milazzo, Piazza Cesare Battisti nn. 14, 15, 16 e 17, di proprietà dell'IPAB Casa di Ospitalità Collereale e Asili d'Infanzia di".

AGGIUDICAZIONE E STIPULA

Il compendio immobiliare risulta sottoposto a vincolo di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm.ii.

L'efficacia dell'aggiudicazione definitiva e la successiva stipula del contratto di compravendita restano subordinate al rilascio delle autorizzazioni e dei nulla osta previsti dalla normativa vigente in materia di beni culturali da parte delle competenti Autorità preposte alla tutela.

Resta altresì fermo l'eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte degli Enti competenti nei casi e nei termini previsti dagli artt. 60 e seguenti del D.Lgs. 42/2004.

L'aggiudicazione avrà carattere provvisorio ed acquisterà efficacia definitiva a seguito dell'approvazione degli organi competenti.

Il trasferimento della proprietà avverrà esclusivamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita ed il pagamento integrale del prezzo.

L'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di discordanza tra importo espresso in cifre ed importo espresso in lettere prevarrà quello più vantaggioso per l'Ente.

In caso di offerte di pari importo si procederà mediante sorteggio.

A garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti, l'aggiudicatario dovrà costituire **garanzia definitiva pari al 10% del prezzo di aggiudicazione** mediante fideiussione bancaria o assicurativa.

L'Ente si riserva la facoltà insindacabile di prorogare, sospendere, revocare o non aggiudicare la procedura senza che i concorrenti possano avanzare pretese o diritti di sorta.

In caso di gara deserta si procederà alla pubblicazione di nuova procedura con riduzione del 3% del prezzo posto a base d'asta.

In caso di ulteriore gara deserta l'Ente potrà procedere mediante trattativa privata, previa valutazione di congruità economica dell'offerta, nel rispetto dei principi di evidenza pubblica.

Il contratto definitivo di compravendita dovrà essere stipulato entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva presso notaio scelto dall'acquirente.

All'atto della stipula dovrà essere versato integralmente il prezzo di aggiudicazione, detratta la cauzione già prestata.

Tutte le spese, imposte, tasse, oneri notarili e consequenziali saranno integralmente a carico dell'acquirente.

La mancata stipula del contratto definitivo per fatto imputabile all'aggiudicatario comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno ai sensi degli artt. 1218 e 1453 c.c.



DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente previsto si applicano le disposizioni del Codice Civile in materia di compravendita ed i principi generali di evidenza pubblica applicabili alle procedure di alienazione del patrimonio pubblico.

Copia del presente avviso e della relativa documentazione è pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente.

Responsabile Unico del Procedimento per la presente procedura di alienazione è la Dott.ssa Giuliana Amico, alla quale gli interessati potranno rivolgersi, previo appuntamento da concordarsi con gli Uffici dell'Ente, per informazioni e chiarimenti inerenti alla procedura, consultazione della documentazione disponibile ed eventuale richiesta di sopralluogo.

MESSINA, 28/5/2026



IL R.U.P.

Giuliana Amico