



COMUNE DI SINAGRA

Città Metropolitana di Messina

AREA PATRIMONIO E MANUTENZIONE

Responsabile Geom. Giuseppe Franchina

Ufficio Patrimonio e Manutenzione

BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE BENI COMUNALI

1)-**Ente appaltante:** COMUNE DI SINAGRA - Piazza S. Teodoro C.F.-00216350835 - telef. 0941/594016 -fax 0941/594372.

2)-**GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA** da esperirsi ai sensi dell'art.73 -lett. c) R.D. n°827 del 23.05.1924, mediante offerte in aumento sul prezzo a base d'asta. Saranno ammesse soltanto offerte in aumento, mentre saranno escluse offerte alla pari e offerte in ribasso.

LA GARA sarà espletata dalla Commissione prevista dal vigente Regolamento Comunale per la disciplina dell'alienazione di beni immobili, ossia:

- Responsabile Area Patrimonio – Presidente;
- Responsabile Area Amministrativa – Componente;
- Responsabile Area Economico/Finanziaria – Componente.

Il Responsabile del Procedimento è il Geom. Maria Mola.

3)-**Luogo di vendita, descrizione lotti, Importo**

Comune di Sinagra - Città Metropolitana di Messina.

LOTTO 1 Struttura di proprietà comunale sita nell'Area PIM di Contrada Filippello di un corpo di fabbrica a **2** elevazione fuori terra identificato in catasto al foglio di mappa n° **15** particella n. **684** - sub **4** - Importo a base di gara Euro **503.000,00** oltre spese di stipula e oneri fiscali, spese di aggiornamento catastale, di pubblicità, spese per certificazione energetica.-

Terreni di proprietà comunale siti nell'Area PIM di Contrada Filippello identificati in catasto al foglio di mappa n° **15** particelle nn° **147 – 148 – 149 – 150 – 525 – 529 – 657 – 659 – 382 – 224 – 655 – 683 – 684 – 661 – 664 – 531 – 665 – 680 – 527 – 223 – 523 – 521 – 519 – 539 – 541 - 767** - Importo a base di gara Euro **107.600,00** oltre spese di stipula e oneri fiscali, spese di aggiornamento catastale e di pubblicità.-

4)-**Termine stipula contratto:** Il contratto è stipulato nel termine di gg. 90 (novanta), previo versamento del 20% del prezzo di aggiudicazione e successivamente dell'intero corrispettivo dovuto presso la Tesoreria Comunale entro i termini richiesti dal comune a cura di un notaio di fiducia dell'aggiudicatario, con spese a carico dello stesso, ove entro detto termine l'aggiudicatario non provveda al saldo del prezzo di aggiudicazione per la stipula del contratto, salvo motivati provvedimenti, si farà luogo alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento della cauzione. Il contratto può essere stipulato anche prima del termine di gg. 90 (novanta) a richiesta di una delle parti non ricorrendo per la presente alienazione la casistica dell'art. 10 del vigente regolamento comunale. Il contratto non potrà comunque essere stipulato prima di gg. 35 dall'aggiudicazione.

5)-**I documenti** relativi alla vendita sono visionabili presso l'Ufficio Patrimonio dalle ore 9,00 alle ore 12,00 di ogni giorno lavorativo escluso il sabato.

6)-**Presentazione delle offerte:**

a)-per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire, in plico sigillato, entro un'ora prima di quella fissata per le operazioni di gara, con raccomandata tramite il servizio postale anche non statale e/o mediante presentazione del plico stesso entro i termini, " brevi manu " all' Ufficio protocollo del Comune, la documentazione di cui al successivo paragrafo 8);

b)-Si precisa, pena esclusione, che il plico contenente la documentazione deve essere chiuso, con ceralacca sulla quale deve essere impresso un sigillo a scelta del partecipante, controfirmato sui lembi di chiusura, sul quale dovrà chiaramente apporsi il nominativo del mittente e la seguente dicitura:

“OFFERTA PER L’ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 31 Marzo 2025, ORE 10:00 RELATIVA ALLA VENDITA DI BENI DI PROPRIETÀ COMUNALE RICADENTE NELL’AREA PIM DÌ CONTRADA FILIPPELLO (LOTTO N° 1)”

c)-Il plico deve essere indirizzato al Comune di Sinagra, Prov. Messina, P.zza S.Teodoro;

d)-Le offerte dovranno essere redatte in lingua italiana;

e)-La presentazione delle offerte è regolata dall'art. 14 del vigente regolamento comunale per la disciplina dell'alienazione e della gestione degli immobili comunali, approvato con Delibera Consiliare n° 28 del 30/11/2018 e Determina Sindacale n° 3 del 21/01/2019 (Testo Coordinato).

7)-**Celebrazione della gara pubblica:**

a)-La gara sarà esperita il giorno **31 Marzo 2025** alle ore **10:00** in seduta pubblica.

b)-Possono presenziare alla celebrazione della gara tutti coloro che ne hanno interesse.

8)-**Elenco dei documenti da presentare:**

8.1.) Domanda di partecipazione alla gara, in bollo da €. 16,00, con firma dell'Offerente autenticata ai sensi della vigente legislazione.

Tale domanda dovrà espressamente indicare:

a)-Per le persone fisiche, il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente;

b)-Per le Società ed Enti di qualsiasi tipo, la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante.

8.2)-Dichiarazione sostitutiva di notorietà a pena di esclusione riportante "Di avere preso visione dello stato e delle condizioni dei beni e delle condizioni generali del sito di ubicazione, posti in vendita e di accettarli nella sua reale consistenza, senza nulla poter eccepire al riguardo ne per il presente, ne per il futuro;

>Di essere a conoscenza della destinazione urbanistica dell'immobile;

>Di avere preso visione e conoscenza del Bando di Gara e di accettarne integralmente i suoi contenuti;

>Di esonerare l'Ente proprietario dell'immobile di ogni molestia presente o futura al riguardo;

>Di accettare i contenuti del vigente regolamento condominiale senza eccezione alcuna (approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 40 del 27/12/2016).

La mancata dichiarazione sostitutiva e/o resa in difformità comporta l'esclusione dalla gara.

8.3)-L'offerta, in bollo da €. 16,00, contenente la percentuale di aumento in cifre e in lettere sul prezzo a base d'asta, contenuta in apposita busta chiusa con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale, oltre l'offerta, non devono essere inseriti altri documenti.

Sulla ceralacca deve essere impressa l'impronta di un sigillo a scelta dell'interessato.

L'offerta dovrà essere datata e sottoscritta con firma autografa, leggibile e per esteso, dall'offerente o dal legale e/o legali rappresentanti della società - ente cooperativo o consorzio di cooperative o dell'Ente pubblico, in questi ultimi casi occorre dimostrare, mediante documentazione da allegare, il conferimento al legale rappresentante della società, cooperative o consorzio di cooperative o dell'Ente pubblico di adempiere agli incumbenti relativi. Da un procuratore nel rispetto della previsione dell'art. 14 comma 6 del vigente Regolamento comunale.

8.4)-**Deposito cauzionale**, pari a 1/10 dell'importo posto a base di gara della vendita, mediante allegazione della ricevuta del detto deposito.

Il predetto deposito cauzionale sarà svincolato in favore dei soggetti non aggiudicatari al momento della stipula del contratto di compravendita e comunque non oltre 180 giorni dalla data fissata per la gara, con clausola di impegno incondizionato all' esclusione del beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 C.C. e della decadenza di cui all'art. 1957 C.C., e ad effettuare il versamento su semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale, senza riserva alcuna, entro il termine di gg. 15 il versamento della somma predetta. A pena di nullità la fidejussoria deve contenere una dichiarazione del rappresentante dell'istituto bancario e/o assicurativo che specifichi, sotto la propria responsabilità, nome, cognome, qualifica e atto in base al quale lo stesso è legittimato ad impegnare l'Istituto Bancario e/o l'Assicurazione.

Per l'aggiudicatario, se il deposito è in contanti, il relativo importo sarà detratto dal costo complessivo dovuto al Comune; Se invece, è costituito con polizza fidejussoria lo stesso sarà svincolato dopo la stipula del contratto.

8.5)-**Il certificato generale del Casellario Giudiziale** - Autocertificazione ai sensi del D.P.R. n° 445/2000 e s.m.i.

Tale autocertificazione deve essere prodotta:

A)-Imprese individuali;

B)-Società commerciali, cooperative e loro consorzi:

a)-per tutti i soci accomodatarsi nel caso di società in accomandita semplice;

b)-per tutti i componenti la società in caso di società in nome collettivo;

c)-per tutti gli amministratori muniti del potere di rappresentanza, nel caso di società di qualunque altro tipo.

9)-**Per le società di qualsiasi tipo**, ivi comprese le cooperative e loro consorzi, una autocertificazione dalla quale risulti che la società stessa non si trovi in stato di amministrazione controllata, cessazione di attività, liquidazione, fallimento, concordato e di qualsiasi altra situazione equivalente;

10)-**Per le imprese individuali per le persone fisiche e per le società** di qualsiasi tipo, ivi comprese le cooperative e loro consorzi una autocertificazione dalla quale risulti che nei confronti della società e dell'impresa individuale non sia in corso una procedura di cui al precedente punto 4) e che non è intervenuta dichiarazione di fallimento, nè sussiste concordato preventivo;

11)-**I soggetti** che si trovino nelle condizioni ostative previste dall'art.2 della legge 23.12.82, n.936 e s.m.i, debbono astenersi tassativamente dal partecipare alla gara, a pena delle sanzioni previste;

12)-**Le cooperative** di produzione e lavoro e loro consorzi, ove vogliono beneficiare delle disposizioni di favore nei loro confronti, devono produrre, in aggiunta ai documenti elencati, certificato di iscrizione nell'apposito registro

Prefettizio, o nello schedario generale della cooperazione presso il Ministero del Lavoro o della Previdenza Sociale;

13)-**Si precisa** che saranno esclusi dalla gara i concorrenti che si trovino in una delle situazioni sottoelencate:

a)-che sia in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività, di concordato preventivo e di qualsiasi altra situazione equivalente, secondo la legislazione italiana o la legislazione straniera, se trattasi di cittadino di altro stato;

b)-nei confronti del quale sia in corso una procedura di cui alla lettera precedente;

c)-che abbia riportato condanna, con sentenza passata in giudicato, per un reato che incide gravemente sulla sua moralità professionale;

d)-che nell'esercizio della sua attività professionale, abbia commesso un errore grave, accertato con qualsiasi mezzo di prova dall'Ente;

e)-che non sia in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni in materia di imposte e tasse ed i conseguenti adempimenti, secondo la legislazione italiana;

f)-che abbia reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e condizioni rilevanti per concorrere alla gara.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, come previsto nel vigente Regolamento comunale.

AVVERTENZE

L'Amministrazione si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara, di sospenderla, di differirne i termini per motivate ragioni, senza che nulla abbiano a pretendere i partecipanti alla gara a qualsiasi titolo.

Alla Commissione di gara prevista dal vigente regolamento per l'alienazione e gestione dei beni immobili è riservata la facoltà di sospendere o di posticipare la data dell'espletamento della gara senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo, senza che nulla abbiano a pretendere i partecipanti alla gara a qualsiasi titolo.

a)-**il recapito del plico** sigillato contenente i documenti per la partecipazione alla gara in oggetto, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, lo stesso non giunga a destinazione entro il termine perentorio di un'ora prima di quella fissata per la gara, saranno esclusi dalla gara i plichi pervenuti per posta prioritaria, perchè servizio ordinario.

b)-**sarà esclusa dalla gara** l'offerta contenuta in busta la quale non sia chiusa con ceralacca; non rechi sulla chiusura con ceralacca l'impronta del sigillo come

- precedentemente prescritto; non sia controfirmata sui lembi di chiusura e che non sia pervenuta nel termine perentorio di un'ora prima dell'orario fissato per la gara. Si precisa che si farà luogo all'esclusione della gara quando manchi, anche, una sola delle modalità sopra descritte;
- c)-**altresì non viene riconosciuta valida** alcuna offerta sostitutiva o aggiuntiva di offerta presentata. L'offerta presentata non può essere ritirata nè modificata, nè sostituita con un'altra nè è consentito in sede di gara presentarne un'altra;
- d)-**si procederà all'aggiudicazione della vendita** anche nel caso in cui sia pervenuta o sia rimasta in gara una sola offerta valida;
- e)-**non sono ammesse offerte condizionate**, o espresse in modo indeterminato e con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri;
- f)-**quando in un'offerta vi sia discordanza** fra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione;
- g)-**nel caso che siano state presentate** più offerte uguali fra loro all'aggiudicazione si procederà nei termini e secondo le previsioni dell'art. 14 comma 7) del vigente Regolamento comunale per l'alienazione e gestione degli immobili comunali; **(Nell'eventualità che siano state presentate due offerte uguali si procederà a richiedere in sede di aggiudicazione a ciascun offerente un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le due offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte. L'offerente non presente in sede d'asta non potrà vantare alcun diritto);**
- h)-**l'Amministrazione si riserva** di disporre con provvedimento motivato, ove ne ricorra la necessità, la riapertura della gara e l'eventuale ripetizione delle operazioni di essa, senza che nulla abbiano a pretendere i partecipanti alla gara a qualsiasi titolo;
- i)-**l'aggiudicatario** entro dieci giorni dalla comunicazione deve presentare, ai fini dell'accertamento di cui alla vigente legislazione antimafia la documentazione prevista dal D.LGS 218/2012 e s.m.i. (Direttiva prefettizia prot. 19323/DIV. Area Sic I/UA del 28/05/2013) e smi.

I suddetti documenti dovranno riguardare:

- il firmatario o i firmatari dell'offerta ed i relativi soggetti conviventi di maggiore età;
- il titolare dell'impresa;
- il legale rappresentante;
- tutti i componenti quando si tratta di società in nome collettivo;
- tutti gli accomandatari nel caso di società in accomandita semplice;
- tutti gli amministratori muniti di rappresentanza per ogni altro tipo di società o consorzio.

Qualora l'aggiudicatario non provveda a quanto sopra richiesto, si disporrà la revoca dell'aggiudicazione.

In pendenza dell'accertamento antimafia D.LGS 218/2012 e s.m.i., l'aggiudicatario resta vincolato all'offerta formulata.

Se dagli accertamenti di cui alla vigente legislazione antimafia, risulti che l'aggiudicatario non sia in possesso dei requisiti non si farà luogo alla stipula del contratto;

l)-sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti alla stipula del contratto e, pro quota quelle relative alla celebrazione della gara, gli oneri fiscali relativi, le spese catastali, le spese per la certificazione energetica, le spese di pubblicità e quant'altro correlato alla procedura di alienazione.

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso che manchi, o risulti incompleto o irregolare qualcuno dei documenti richiesti che incidano in via diretta o immediata sulla funzione di garanzia che la disciplina di gara tende ad assicurare, nonchè di tutti quelli volti a tutelare la par condicio dei concorrenti.

Per partecipare alla gara non è richiesta la presentazione di alcuno altro documento o dichiarazione non prescritti dal presente bando.

Le prescrizioni contenute nel presente bando annullano o modificano eventuali diverse prescrizioni le norme di cui alla Legge 15.5.97, n. 127, trovano applicazione come recepite dall'art. 2 della L.R. n. 23/98 e successive modifiche ed integrazioni.

Ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/1990 e della L.R. n. 7/2019 e s.m.i. sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente Bando illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo regionale (TAR) – Sezione Distaccata di Catania, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni da quello di pubblicazione all'albo online

SINAGRA, 17 MARZO 2025



IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Geom. Maria MOLA



IL RESPONSABILE DELL'AREA PATRIMONIO E MANUTENZIONE

Geom. Giuseppe FRANCHINA

Piazza San Teodoro, 1 - 98069 Sinagra (Me)

P.IVA: 00216350835 - Tel: 0941594016 – Fax: 0941594372

e-mail: info@comunedisinagra.it - pec: sinagra.protocollo@pec.it

Sito: www.comunedisinagra.it