

410
09.04.2026
04.05.2026
V. C. A. P. P. M. M.

**BANDO DI GARA
PER L'ALIENAZIONE MEDIANTE PUBBLICO INCANTO**

IL RESPONSABILE DELL'AREA III TECNICA – LL.PP. -MANUTENZIONI

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n° 17 del 31 marzo 2026 avente ad oggetto "Ricognizione degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e/o valorizzazione, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n° 112/2008, convertito con modificazione nella Legge n° 133/08 ed approvazione Piano Alienazione e/o Valorizzazione immobiliari Anno 2026 e pluriennale 2026/2028".

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n° 18 del 31 marzo 2026 avente ad oggetto "Art. 172 del D.Lgs. n° 267 del 18 agosto 2000 lettera c) verifica delle quantità e delle qualità delle aree e dei fabbricati da cedere in proprietà o in diritto di superficie. Determinazione prezzi di cessione anno 2026".

Vista la delibera di Giunta Municipale n° 24 del 23 gennaio 2026 avente ad oggetto: "Alienazione degli immobili di proprietà comunale "Lotto 1 - Fabbricato esistente sito in Via Forgiari destinato a Casa Comunale di Collocamento, Lotto 2 - Terreno posto nella Contrada Gattusa avente destinazione urbanistica «E1 – Verde Agricolo»" – Presa atto Gare deserte, determinazioni ed atto d'indirizzo"

Vista la Determina del Responsabile Area III Tecnica – LL.PP. Urbanistica n° 75-136 del 08 aprile 2026 avente ad oggetto: "Alienazione degli immobili di proprietà comunale "Lotto 1 - Fabbricato esistente sito in Via Forgiari destinato a Casa Comunale di Collocamento, Lotto 2 - Terreno posto nella Contrada Gattusa avente destinazione urbanistica «E1 - Verde Agricolo»". Approvazione Bando di Gara e indizione Pubblico Incanto"

Rende noto

E' INDETTO UN PUBBLICO INCANTO

PER L'ALIENAZIONE DEI SEGUENTI BENI IMMOBILI:

LOTTO 1: Fabbricato esistente sito in Via Forgiari destinato a Casa Comunale di Collocamento censito nel N.C.T. al Foglio di mappa n° 2, particella n° 759 di superficie pari ad 80,00 mq., con un prezzo base da porre a base di gara Euro 32.000,00 (diconsi Euro trentaduemila/00) soggetto a rialzo.

- Immobile a una elevazione fuori terra;
- Superficie complessiva mq. 80 circa
- con accesso dalla Via Forgiari
- Identificato in Catasto al Foglio 2 particelle n° 759

L'immobile posto in vendita insiste nel Piano Regolatore Generale vigente in zona "B1 – Tessuto urbano esistente e di completamento edilizio"

Per effetto della variazione prevista con deliberazione di Consiglio Comunale n° 17 del 31 marzo 2026, la nuova destinazione urbanistica prevista è residenziale e sarà oggetto di formale variante urbanistica ai sensi L.R. n° 71/78.

Prezzo a base d'asta: **Euro 32.000,00** (diconsi Euro trentaduemila/00) a corpo;

LOTTO 2: Terreno posto nella Contrada Gattusa avente destinazione urbanistica "E1 – Verde Agricolo" e censito nel N.C.T. al Foglio n° 6 particelle n° 894, n° 1039, 1040 e 898 della superficie catastale complessiva di mq. 3.832,00 con un prezzo base da porre a base di gara di Euro 10.269,76 (diconsi Euro diecimila duecentosessantanove/76) soggetto a rialzo.

- Terreno agricolo posto nella contrada Gattusa;
- Superficie complessiva mq. 3.832, 00circa
- con accesso dalla Strada Comunale Via Industriale

- Identificato in Catasto al Foglio n° 6 particelle n° 894, n° 1039, 1040 e 898.

L'immobile posto in vendita insiste nel Piano Regolatore Generale vigente in zona "E1 - Verde Agricolo" Per effetto della variazione prevista con deliberazione di Consiglio Comunale n° 17 del 31 marzo 2026, la destinazione urbanistica prevista rimane immutata "E1 - Verde Agricolo" e non necessita di formale variante urbanistica ai sensi L.R. n° 71/78.

Prezzo a base d'asta: **€uro 10.269,76** (diconsi Euro diecimila duecentosessantannove/76) a corpo;

1) **ENTE ALIENANTE** : COMUNE DI FALCONE – Via Alcide De Gasperi, n° 4- 98060 FALCONE (ME) TEL. 0941/34231 - FAX 0941/34001 - @mail: sindaco@comune.falcone.me.it PEC: protocollo@pec.comune.falcone.me.it

2) **SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE**

Alla vendita dell'immobile si procederà mediante pubblico incanto con offerte segrete secondo le modalità stabilite dalla legge per l'amministrazione del patrimonio e contabilità generale dello Stato, approvata con R.D. n° 2440/1923 e dal relativo regolamento di attuazione approvato con R.D. n° 827/1924.

La gara sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete in miglioramento del prezzo base ai sensi dell'art. 73 lett. c) e art. 76 del R.D. n° 827/1924.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta ritenuta valida dal Presidente di gara (art. 69 R.D. n° 827/1924).

L'immobile sarà aggiudicato a favore dell'offerta più vantaggiosa, determinata mediante aumento unico sull'importo posto a base di gara.

Nel caso di aumenti uguali si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art.77 del R.D. n° 2440/1923 e dal relativo regolamento di attuazione approvato con R.D. n° 827/1924.

Nel caso di più offerte, nel caso in cui il primo aggiudicatario dovesse rinunciare all'acquisto, che comporta l'automatica perdita della cauzione, la vendita verrà effettuata al successivo acquirente in graduatoria, fino allo scorrimento finale.

Non sono ammesse offerte in ribasso o offerte parziali.

3) **LUOGO DI AGGIUDICAZIONE**

L'esperienza della gara si terrà in seduta pubblica, presso il Palazzo Municipale, nella Sala Consiliare, nella data indicata al punto 13 del presente bando.

4) **MODALITA' PER L'ACCESSO ALLA DOCUMENTAZIONE:**

Il bando e gli atti relativi alla gara sono visionabili e prelevabili presso l'Ufficio Lavori Pubblici del Comune di Falcone – Via Alcide De Gasperi, n° 1 - dalle ore 10.00 alle ore 12.00 nei giorni di LUNEDI' -MERCOLEDI - VENERDI'

Gli stessi sono disponibili sul sito Internet dell'Ente all'indirizzo www.comune.falcone.me.it

5) **PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

Possono partecipare alla gara tutti gli interessati in forma di persona fisica o giuridica o associativa, nel rispetto della vigente normativa in materia, che, in possesso dei requisiti previsti dal bando, presentino le offerte corredate dalla documentazione richiesta dal presente bando.

Requisiti :

- Di trovarsi nelle condizioni per poter contrattare con la Pubblica Amministrazione.
- Di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata o di concordato preventivo né avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- Di non avere a proprio carico pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27.12.1956, n. 1423 o cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575
- Di non essere oggetto di sentenza di condanna passata in giudicato o di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per reati gravi in danno allo Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;
- Di non essere stato oggetto di sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedure penale, per reati che incidono sulla moralità professionale;
- Di essere in possesso di capacità finanziaria adeguata all'offerta proposta;

6) **PREZZO A BASE D'ASTA**

Il prezzo a base d'asta è pari, per il

Lotto 1: €uro 32.000,00 (diconsi Euro trentaduemila/00) a corpo;

Lotto 2: €uro 10.269,76 (diconsi Euro diecimila duecentosessantannove/76) a corpo;

Il corrispettivo della presente gara è costituito dal trasferimento in proprietà all'aggiudicatario dei singoli immobili, così come sopra meglio individuati.

L'atto di compravendita sarà soggetto a imposta di registro a carico dell'aggiudicatario.

Gli immobili sono venduti a corpo e nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della gara, con tutte le servitù attive e passive, note ed ignote, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, con tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze, accessioni, oneri quali dall'Ente posseduti in forza dei suoi titoli di proprietà e di suo possesso. Gli immobili sono garantiti liberi da ipoteche e da trascrizioni pregiudizievoli. Saranno poste a carico dell'acquirente tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula dell'atto di compravendita compresa l'imposta di registro, nonché quelle relative ad eventuali altre procedure catastali.

Le offerte pertanto dovranno tenere conto:

- del valore di mercato dell'immobile di cui trattasi;
- della sua destinazione urbanistica prevista;
- delle modalità di pagamento;
- degli obblighi stabiliti nel presente bando.

L'atto di compravendita sarà stipulato con rogito a cura del segretario comunale, entro il termine perentorio fissato e comunicato dall'Amministrazione Comunale.

7) TERMINI E MODALITÀ PER IL PAGAMENTO

Il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire entro e non oltre giorni 60 (sessanta) dall'adozione del provvedimento definitivo di aggiudicazione, unitamente all'importo delle spese eventualmente eccedenti il fondo spese già versato all'atto della formulazione dell'offerta;

8) TERMINI E MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte, corredate dalla documentazione di seguito elencata, dovranno pervenire al Protocollo Generale del Comune di Falcone, **entro le ore 12.00 del giorno 04 maggio 2026.**

Le offerte dovranno essere redatte in lingua italiana.

In ogni caso resta inteso che il recapito della busta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, la busta stessa non giunga a destinazione in tempo utile.

9) DOCUMENTAZIONE DI GARA

Per essere ammessi alla gara, in un unico plico dovranno essere presentati

A) CAUZIONE

L'offerta dovrà essere corredata da una cauzione pari al 10,00 % dell'importo posto a base d'asta e di un'ulteriore somma pari al 10% del medesimo prezzo base per fondo spese per gli adempimenti post vendita.

La cauzione potrà essere prestata mediante assegno circolare intestato al Comune di Falcone ovvero deposito bancario c/o Tesoriere Comunale. Essa sarà trattenuta in caso di mancata sottoscrizione del contratto di acquisto per fatto imputabile al soggetto aggiudicatario.

La cauzione ed il fondo spese saranno restituite ai concorrenti non aggiudicatari entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

B) ISTANZA di partecipazione all'asta

L'istanza di partecipazione dovrà essere redatta in lingua italiana secondo lo schema allegato, sottoscritta dal partecipante o dal legale rappresentante in caso di società o enti. Con l'istanza di partecipazione il concorrente dovrà rendere una dichiarazione sostitutiva di certificazione, accompagnata da copia fotostatica del 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 ss.mm.ii. attestante:

1. se si partecipa per proprio conto, dichiarazione del concorrente che attesti:

- a) che si trova nelle condizioni per poter contrattare con la Pubblica Amministrazione ed, a tal fine: che, non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata o di concordato preventivo né ha in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b) che a proprio carico non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27-12-1956, n° 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n° 575
- c) che a proprio carico non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per reati gravi in danno allo Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;

- d) che a proprio carico non è stata la pronuncia sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedure penale, per reati che incidono sulla moralità professionale;
2. se si partecipa per conto di altre persone fisiche, oltre alle dichiarazioni di cui al punto 1. relative al rappresentato e al rappresentante, è necessario esibire la procura speciale in originale con firma autenticata, redatta da notaio;
 3. se si partecipa per conto di ditte individuali o società di fatto, oltre alle dichiarazioni di cui al punto 1. relative al rappresentato e al rappresentante, si devono esibire i documenti comprovanti la rappresentanza legale del partecipante alla gara e quelli comprovanti che nei confronti della Ditta o Società non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione;
 4. se si partecipa per conto di una persona giuridica, oltre alle dichiarazioni di cui al punto 1, si devono esibire i documenti comprovanti la composizione societaria, la rappresentanza legale del partecipante alla gara e quelli comprovanti la volontà del rappresentato di acquistare il bene (delibera del competente organo). Nel caso di Società Commerciali è necessaria altresì dichiarazione espressa di non essere stati assoggettati, nei cinque anni precedenti, ad alcuna procedura di fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o amministrazione controllata. Per i soggetti iscritti nel Registro delle Imprese, si richiede l'autocertificazione dell'iscrizione alla CCIAA territorialmente competente.
- e) di conoscere ed accettare incondizionatamente le indicazioni contenute nel presente bando;
- f) di non aver reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per concorrere alla gara;
- g) i dati relativi al proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione;
- h) di essersi recato nel luogo e di aver visitato l'immobile oggetto della gara e di essere a conoscenza della sua ubicazione, composizione e del suo attuale stato di manutenzione, nonché dello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutti gli inerti diritti, ragioni, azioni, servitù, pertinenze ed accessioni, fissi ed infissi;
- i) di aver preso visione della scheda tecnica, all'uopo predisposta dal Responsabile del Servizio 1° dell'Area Tecnica per l'immobile oggetto di gara;
- j) di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta;
- k) di essere in possesso di capacità finanziaria adeguata per poter partecipare alla gara e conseguentemente proporre l'offerta;
- l) di impegnarsi a versare tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula dell'atto di compravendita compresa l'imposta di registro, nonché, eventualmente, quelle relative alla redazione e approvazione del tipo di frazionamento catastale.
- m) di autorizzare, ai sensi del D.Lgs. n° 196/2003, il trattamento dei dati sensibili utilizzati esclusivamente ai fini connessi all'espletamento della presente procedura.

Si fa luogo all'esclusione dalla gara nel caso in cui manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti.

Il Comune di Falcone si riserva la facoltà di effettuare opportuni accertamenti circa la veridicità di quanto dichiarato.

C) OFFERTA

L'offerta in competente bollo, redatta esclusivamente in lingua italiana, **secondo lo schema allegato**, indicherà la percentuale proposta in aumento, rispetto ai singoli importi (**Lotto 1 Euro 32.000,00, Lotto 2 Euro 10.269,76**) fissati a base d'asta nel presente bando, espressa sia in cifre che in lettere.

Tale offerta deve essere chiusa in apposita busta (nella quale non devono essere inseriti altri documenti) che dovrà essere controfirmata e sigillata con bolli di ceralacca su tutti i lembi di chiusura. Dovrà essere presentata una offerta per ogni singolo Lotto.

L'anzidetta busta dell'offerta deve essere racchiusa nel plico generale anch'esso controfirmato e sigillato con bolli di ceralacca su tutti i lembi di chiusura, nella quale saranno compresi anche la cauzione, il fondo spese ed i documenti richiesti a corredo dell'offerta stessa. Sul frontespizio della busta con l'offerta e del plico dovrà essere indicato il nominativo del mittente oltre il seguente oggetto per ogni singolo Lotto:

"Fabbricato esistente sito in Via Forgiari"

"Terreno posto nella Contrada Gattusa"

Oltre il termine stabilito nel precedente punto 8), non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

Quando nell'offerta vi sia discordanza tra il numero in lettere e quello in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Non saranno prese in considerazione offerte che non siano in aumento.

Le offerte devono essere sottoscritte direttamente o da persona munita di mandato.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, condizionate, indeterminate o che facciano riferimento ad altre offerte.

10) CAUSE DI ESCLUSIONE

Resta inteso che:

- trascorsa l'ora fissata per la presentazione dell'offerta non viene riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente;
- non sono ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altra gara;
- non è ammessa alla gara l'offerta che non risulti consegnata al Protocollo comunale entro il termine indicato al punto 8) del bando e non si darà corso all'apertura della busta e del plico in essa contenuto se non confezionati come dettagliatamente prescritto in precedenza;
- non sarà ammessa alla gara l'offerta nel caso in cui manchi o risulti incompleto od irregolare alcuno dei documenti richiesti; parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposito plico interno debitamente sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura.

11) APERTURA DEI PLICHI E DELLE OFFERTE

L'apertura dei plichi contenenti le offerte avrà luogo, presso l'Aula Consiliare del Comune di Falcone – Via Alcide De Gasperi, n° 4, il **giorno 05 maggio 2026 alle ore 12.00** e seguenti, in seduta aperta al pubblico ed alla presenza degli interessati che ritenessero di intervenire.

L'offerta, mentre sarà vincolante per l'offerente sin dall'apertura effettuata in sede di gara, non impegnerà l'Amministrazione se non dopo l'approvazione dell'aggiudicazione definitiva da effettuarsi con determinazione dirigenziale.

L'acquirente dovrà versare l'importo offerto al momento dell'aggiudicazione definitiva nei tempi e con le modalità indicate al punto 7 del presente bando.

Il Presidente dell'asta giudicherà inappellabilmente sulla conformità al bando, dei documenti presentati e potrà, nel caso di riscontrate irregolarità o non conformità sostanziale o formale dei predetti a quanto sopra, escludere dalla gara qualsiasi concorrente senza che l'escluso possa reclamare alcuna indennità di sorta.

12) OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO - EVENTUALI CONSEGUENZE

Dopo l'aggiudicazione e prima della stipula del contratto di compravendita l'aggiudicatario dovrà presentare, nei termini richiesti dall'Amministrazione alienante:

- a) la documentazione relativa al possesso dei requisiti inseriti nelle dichiarazioni sostitutive fatte in sede di gara;
- b) l'importo offerto per la compravendita;
- c) versamento della somma relativa al rimborso di tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula dell'atto di compravendita dell'immobile.

Nel caso in cui gli aggiudicatari, come previsto nell'art. 2, non consentono la valida formazione del contratto nei termini stabiliti dall'Amministrazione alienante, saranno assoggettati alla perdita del deposito cauzionale ed il bene sarà rivenduto dal Comune a seguito di nuovo incanto.

Nel caso di differenza in meno fra il prezzo della prima vendita e quello della seconda, il primo aggiudicatario sarà tenuto a rimborsare al Comune la differenza di prezzo e gli interessi relativi decorsi fino al pagamento. Nel caso di differenza in più, l'eccedenza profitterà al Comune.

È fatto salvo il diritto del Comune di Falcone di agire nelle opportune sedi per il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

13) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Responsabile del Procedimento è il Responsabile dell'Area III Tecnica Geom. Carmelo Bellinvia (Tel. 0941 - 34231).

14) AVVERTENZE GENERALI

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione e fino al 120° giorno successivo all'aggiudicazione e comunque entro e non oltre sei mesi dalla presentazione dell'offerta.

L'amministrazione, per decisione dell'organo competente, si riserva la facoltà di non procedere all'espletamento della procedura di gara.

L'immobile è alienato ed accettato dall'aggiudicatario a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, anche non dichiarate, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri e canoni.

Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla sottoscrizione del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'amministrazione comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 c.c.

Tutti i documenti certificati presentati dall'aggiudicatario sono trattenuti dall'Ente alienante.

I certificati e i documenti presentati dagli offerenti non rimasti aggiudicatari sono restituiti, una volta effettuata l'aggiudicazione, se richiesti dagli interessati.

Gli atti in questione, salvo l'offerta, possono essere ritirati a mano direttamente presso l'ufficio competente.

Per quanto non previsto si applicano le norme vigenti in materia ed in particolare quelle di cui al R.D. del 23 maggio 1925, n° 827, sul regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, con successive modifiche ed integrazioni.

Il presente bando è consultabile sul sito web del Comune di Falcone www.comune.falcone.me.it, oltre ad essere pubblicato all'Albo Pretorio.

Falcone, li 09 aprile 2026

IL RESPONSABILE AREA III TECNICA – LL.PP. _Urbanistica

(Geom. Carmelo Bellinvia)

