



COMUNE DI TRIPI-ABAKAINON

(Città Metropolitana di Messina)

Settore III - Tecnico-Protezione civile

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE (Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili comunali – Anno 2026)
--

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III - TECNICO-PROTEZIONE CIVILE

PREMESSOCHE:

- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 30/03/2023 è stato approvato, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito con modificazioni dalla L. n. 133/2008, il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per l'anno 2026, contenente l'elenco dei beni immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione;
- Con determinazione dirigenziale n. 272 Reg. Gen. 445 del 06/10/2026, è stato disposto di procedere all'alienazione dei beni immobili di cui al predetto Piano, mediante bando di asta pubblica, conformemente a quanto disciplinato dal Regio Decreto n. 827 del 23.05.1924 rubricato "Regolamento per l'amministrazione de patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";
- Si rende pertanto necessario indire la procedura di evidenza pubblica in oggetto per l'individuazione del contraente a cui aggiudicare la vendita dei beni immobili, secondo il criterio del miglior prezzo in aumento rispetto all'importo posto a base di gara.

Art. 1– Oggetto della Gara

La presente procedura ha per oggetto l'alienazione, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, dei beni immobili di proprietà comunale, liberi da persone e cose, come individuati nel successivo articolo. I beni immobili sono alienati con i relativi pesi ed oneri e con tutte le relative pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, diritti, servitù attive e passive, anche non dichiarate,

tanto apparenti quanto non apparenti, vincoli imposti dalle vigenti leggi.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere– ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

5. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

6. Si rappresenta che, secondo la documentazione allegata alla presente procedura e secondo quanto noto all'Amministrazione, non sussistono iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, di privilegi anche fiscali, nonché di diritti reali parziali a favore di terzi.

Art. 2 – Elenco dei Beni e Prezzo a Base d'Asta

I beni posti in vendita sono i seguenti, da considerarsi come unico lotto:

TERRENI FONDO PADRE GIUSEPPE						
Foglio	Particella su cui ricade l'area		Sup. presunta	Destinazione P.R.G.C. attuale	Valore al Mq.	Valore TOT.
6	398		247	Zona E - Agricola	€ 12,00	€ 2.964,00
6	399		300	Zona E - Agricola	€ 12,00	€ 3.600,00
6	400		300	Zona E - Agricola	€ 12,00	€ 3.600,00
6	401		330	Zona E - Agricola	€ 12,00	€ 3.960,00
6	203 (parziale)		1.831	Zona E - Agricola	€ 12,00	€ 21.972,00
6	203 (parziale)		1.739	Zona E - Agricola	€ 12,00	€ 20.868,00
6	395	lotto n. 75	280	b. 1 completamento	€ 60,00	€ 16.800,00
6	391	lotto n. 73	276	b. 1 completamento	€ 60,00	€ 16.560,00
6	305	lotto n. 33	187	b. 1 completamento	€ 60,00	€ 11.220,00
ALTRI TERRENI						
Foglio	Particella su cui ricade l'area		Sup. presunta	Destinazione P.R.G.C. attuale	Valore al Mq.	Valore TOT.
3	192		1.590,00	Zona E - Agricola	€. 2,00	€ 3.180,00
15	1174		230	Zona A – Interesse storico	€ 12,00	€ 2.760,00
22	901		250	Zona E - Agricola	€. 0,70	€ 175,00
22	902		340	Zona E - Agricola	€. 0,70	€ 238,00
29	184		380	Zona E - Agricola	€. 0,70	€ 266,00
29	185		3.760,00	Zona E - Agricola	€. 0,70	€ 2.638,00

Art. 3 – Soggetti ammessi alla procedura

Possono presentare offerta per la presente Asta Pubblica gli operatori economici (persone fisiche o giuridiche, gli enti pubblici, i raggruppamenti di tali persone o enti, comprese qualsiasi associazione temporanea di imprese, gli enti senza

personalità giuridica, ivi compresi i GEIE -gruppi europei di interesse economico) purché in possesso dei requisiti di cui agli artt. 94-98 del D.Lgs. n. 36/2023 e che non si trovino in una delle seguenti situazioni:

- a) siano in stato di fallimento o siano incorsi negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali;
- b) si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale (fra cui l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione) o di inabilitazione;
- c) sussistano per essi cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii..

La partecipazione è preclusa ai soggetti morosi con i tributi comunali, se prima non sanata la propria posizione debitoria.

Art. 4 – Criterio di Aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più vantaggiosa per l'Amministrazione, secondo il criterio del prezzo più alto, in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta di cui all'art. 2.

Non saranno ammesse offerte in ribasso, pari alla base d'asta, condizionate o espresse in modo indeterminato. In caso di offerte uguali, si procederà mediante sorteggio pubblico alla presenza dei concorrenti interessati.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta sia ritenuta congrua e conveniente.

Art. 5 – Modalità di presentazione dell'offerta

I soggetti interessati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura **"NON APRIRE-CONTIENE OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA AD OGGETTO ALIENAZIONE IMMOBILIARE DEL COMUNE DI TRIPI-ABAKAINON"**, nonché l'indicazione del mittente (denominazione/ragione sociale/nome e cognome, indirizzo, C.F./P.IVA).

Il plico dovrà pervenire entro e non oltre delle **ore 12:00 del giorno 29/10/2026**, con le seguenti modalità:

- con consegna brevi manu presso l'ufficio protocollo del Comune di Tripi-Abakainon;
- a mezzo del servizio postale con raccomandata A/R, al seguente indirizzo: Comune di Tripi-Abakainon – Ufficio Protocollo, Via F. Todaro n. 63, (98060) Tripi (ME);
- a mezzo Posta Elettronica Certificata (PEC) all'indirizzo: **protocollo@pec.comune.tripi.me.it**. In tal caso, i documenti dovranno essere firmati digitalmente.

Il plico dovrà contenere al suo interno due buste separate, anch'esse sigillate e controfirmate sui lembi:

1. BUSTA "A" – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA
2. BUSTA "B" – OFFERTA ECONOMICA

Art. 6 – Contenuto della Busta "A" - Documentazione Amministrativa

La Busta "A" dovrà contenere, a pena di esclusione:

1. **Istanza di partecipazione**, redatta secondo il modello "Allegato 1", sottoscritta dal legale rappresentante o dal soggetto interessato.
2. **Dichiarazione sostitutiva** di atto di notorietà (ai sensi del D.P.R. 445/2000), attestante:
 - di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia;
 - di autorizzare il Comune di Tripi-Abakainon al trattamento dei dati personali, anche con strumenti informatici, ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 2016/679;
 - di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta, anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia ed urbanistica;
 - di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta per 180 (centoventi) giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione dell'offerta;
 - di non essere debitore dell'Ente;
 - di accettare integralmente le condizioni riportate nell'avviso d'asta vincolandosi al loro rispetto incondizionatamente.
3. **Cauzione provvisoria** pari al 2% del prezzo a base d'asta, da costituirsi mediante pagoPA al seguente link: www.comune.tripi.me.it o sul conto corrente postale acceso presso Tesoreria Comunale – Poste Italiane S.p.A., IBAN: IT05J0760103200001047050685.
4. **Fotocopia di un documento di identità** in corso di validità del sottoscrittore.

Art. 7 – Contenuto della Busta "B" - Offerta Economica

La Busta "B" dovrà contenere, a pena di esclusione, l'offerta economica redatta in bollo, secondo il modello "Allegato 2", indicando il prezzo offerto, in cifre e in lettere, che dovrà essere superiore o almeno pari alla base d'asta. In caso di discordanza, prevarrà l'indicazione in lettere.

L'offerta è vincolante per l'offerente per 180 giorni dalla data di scadenza del termine per la sua presentazione.

L'offerta dovrà anche contenere le seguenti indicazioni:

- **per le persone fisiche** il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza e il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti;
- **per le persone giuridiche** la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante.

Si precisa che le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti del Comune di Tripi-Abakainon consegue alla stipula del contratto, a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

Deposito cauzionale

1. Ai fini dell'ammissione all'asta pubblica, ogni partecipante dovrà versare, prima della presentazione dell'offerta, un deposito cauzionale pari al 2% dell'importo a base d'asta.
2. Tale deposito, la cui ricevuta deve essere allegata alla domanda di partecipazione, pena di esclusione, dovrà essere costituito mediante pagoPA al seguente link: www.comune.tripi.me.it o sul conto corrente postale acceso presso Tesoreria Comunale – Poste Italiane S.p.A., IBAN: IT05J0760103200001047050685.
3. Non sarà accettata altra forma di costituzione della cauzione.
4. Il deposito cauzionale si intende anticipo del prezzo dovuto e costituirà, ai sensi dell'art. 1385 del Codice Civile, caparra confirmatoria.
5. Il Comune provvederà ad incamerare la caparra nel caso in cui l'aggiudicatario:
 - rinunci a stipulare il contratto;
 - non si presenti alla stipula trascorsi 60 (sessanta) giorni dalla formale convocazione.
6. La cauzione è svincolata automaticamente per i concorrenti non aggiudicatari entro il termine di 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione.

Art. 8 - Condizioni particolari regolanti l'asta

1. L'Amministrazione Comunale, fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita.
2. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo posta elettronica certificata e, conseguentemente, sarà restituita la cauzione, escluso ogni altro indennizzo.
3. Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, il Comune provvederà parimenti alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta.

4. Resta inteso che il presente “Avviso” non vincola l’Amministrazione, la quale si riserva di annullare o revocare l’avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento della procedura, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano avanzare pretese di sorta; niente potrà pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune di Tripi-Abakainon per il mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell’offerta.
5. L’aggiudicazione dell’immobile non produce alcun effetto traslativo e tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate nel presente Avviso Pubblico.

Art. 9 – Svolgimento della Gara

Le operazioni di gara si svolgeranno in seduta pubblica il **giorno 03/11/2026 alle ore 12:00** presso la sede comunale in Via F. Todaro n. 63.

Eventuali variazioni della predetta data, come anche qualunque comunicazione inerente la presente procedura, saranno immediatamente comunicate sul sito web istituzionale del Comune di Tripi-Abakainon, da considerarsi quale notifica a tutti gli effetti nei confronti dei partecipanti.

L’apertura delle buste avverrà in seduta pubblica, anche in assenza delle persone che hanno presentato l’offerta, previa verifica della regolarità e completezza delle stesse e della sussistenza delle condizioni richieste dal bando a pena di esclusione. Si procederà all’apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa e sarà verificata l’ammissibilità alla gara dei concorrenti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione presentata e l’offerta economica dei concorrenti invitati.

La Commissione di gara procederà:

1. all’apertura dei plichi pervenuti e alla verifica della loro integrità;
2. all’apertura della “Busta A” e alla verifica della completezza e regolarità della documentazione amministrativa, ammettendo i concorrenti in regola;
3. all’apertura della “Busta B” dei soli concorrenti ammessi e alla lettura delle offerte economiche;
4. alla formazione della graduatoria provvisoria e alla proclamazione dell’aggiudicatario provvisorio.

Art. 10 – Aggiudicazione e Stipula del Contratto

L’aggiudicazione definitiva sarà disposta con apposito atto dirigenziale, previa verifica del possesso dei requisiti dichiarati dall’aggiudicatario provvisorio.

L’aggiudicatario definitivo dovrà procedere alla stipula del contratto di compravendita entro 60 giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione

definitiva.

Entro tale termine, l'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione provvisoria. Tutte le spese, imposte e tasse relative alla stipula del contratto di compravendita sono a totale ed esclusivo carico della parte acquirente.

In caso di mancata stipula del contratto per fatto e colpa dell'aggiudicatario, il Comune incamererà la cauzione provvisoria a titolo di risarcimento del danno, fatta salva ogni ulteriore azione.

Art. 11 – Responsabile del Procedimento e Informazioni

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Settore III, Architetto Piero Lipari.

Per informazioni e per la visione degli immobili, è possibile prendere visione presso l'Ufficio Tecnico Comunale dal lunedì al venerdì dalle ore 08:00 alle ore 13:00.

Art. 12 – Trattamento dei Dati Personali

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e del D.Lgs. n. 196/2003, si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dal Comune di Tripi-Abakainon esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura di gara e all'eventuale successiva stipula del contratto.

Art. 13 – Pubblicità e Rinvio

Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio on-line e sul sito istituzionale del Comune di Tripi-Abakainon.

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando, si fa rinvio alle vigenti disposizioni di legge.

Tripi-Abakainon, 06/10/2026



Il Responsabile del Settore III
(Arch. Piero Lipari)