

AVVISO PUBBLICO

Manifestazione di interesse per l'acquisto di compendio immobiliare comunale (terreni agricoli + fabbricato collabente + relitto stradale), inserito nel Piano triennale delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari (art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2008, n. 133 – Anni 2025/2027); Deliberazione di Giunta Municipale n. 99 del 20/08/2025. **Prezzo a base € 25.291,00.** Previsione di prelazione agraria *ope legis*, ai sensi degli artt. 8 della L. 26 maggio 1965, n. 590 e 7 della L. 14 agosto 1971, n. 817

1. Amministrazione procedente

Comune di Giarre – Area di Staff (Dirigenza ai sensi dell'ordinamento interno dell'Ente).

Responsabile del Procedimento: Ing. Vito Mancino, Responsabile dell'Area III – Servizio Lavori Pubblici, Ecologia e Finanziamenti, individuato quale Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 5 della L. 7 agosto 1990, n. 241, nell'ambito dell'assetto organizzativo dell'Ente, sotto il coordinamento e la sovraordinazione funzionale del Segretario comunale, quale Dirigente dell'Area di Staff.

2. Finalità e natura dell'avviso

Il presente avviso è pubblicato al fine di acquisire manifestazioni di interesse/offerte per l'acquisto del compendio di seguito descritto, nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza e parità di trattamento, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L. 15 maggio 1997, n. 127.

L'avviso ha natura non vincolante e non costituisce offerta al pubblico ai sensi del codice civile; non vincola in alcun modo l'Amministrazione alla successiva alienazione; non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche soggettive in capo ai partecipanti.

L'Amministrazione si riserva, in ogni momento e con adeguata motivazione, di non procedere all'alienazione, di sospendere o revocare la procedura ovvero di richiedere integrazioni e chiarimenti, nel rispetto della parità di trattamento.

3. Oggetto dell'alienazione – descrizione e dati catastali

Il Comune di Giarre intende procedere all'alienazione del seguente compendio immobiliare comunale:

- Comune di Giarre – Foglio 69

- Particelle: 786 – 931 – 933

- Fabbricato collabente: particella 933, categoria F/2

- Relitto stradale (porzione di sedime stradale, come qualificata nella stima agli atti), confinante; a Est con particelle 906 e 914 (Foglio 69); a Ovest con particelle 239 – 1049 – 1048 – 562 (Foglio 69).

Il compendio è inserito nel Piano triennale delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari dell'Ente (D.G.M. n. 99 del 20/08/2025), ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito dalla Legge n. 133/2008.

4. Prezzo a base e criteri economici

Il prezzo a base di offerta è fissato in € 25.291,00 (venticinquemiladuecentonovantuno/00), come da perizia di stima in atti d'Ufficio prot. n. 17689 del 05/05/2025.

Sono ammesse offerte pari o in aumento rispetto al prezzo a base.

Ai fini della serietà e attendibilità dell'offerta, è richiesto il versamento di una cauzione pari al 20% del prezzo a base di offerta (pari a € 5.058,20), secondo quanto previsto al successivo punto 7.

5. Condizioni di vendita

Il compendio è alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni pertinenza, accessorio, servitù attiva e passiva, se e come esistenti.

Restano integralmente a carico dell'acquirente che sarà individuato, salvo diversa disposizione di legge:

- tutte le spese tecniche eventualmente necessarie, ivi incluse quelle di frazionamento, aggiornamento catastale, volture e adempimenti conseguenti;
- le spese notarili di rogito;
- le imposte, tasse, diritti erariali e locali, incluse, a titolo esemplificativo e non esaustivo, imposta di registro, ipotecaria e catastale;
- ogni ulteriore onere, spesa o costo comunque connesso e conseguente al trasferimento della proprietà.

Nulla potrà essere richiesto al Comune di Giarre a qualsivoglia titolo in relazione alle suddette spese.

6. Termine di presentazione e modalità di invio

Le offerte dovranno pervenire entro e non oltre le ore 23:59 del 30° (trentesimo) giorno successivo alla pubblicazione del presente avviso all'Albo Pretorio on line del Comune di Giarre.

Farà fede esclusivamente la data e l'orario di ricezione al Protocollo dell'Ente o alla casella PEC indicata.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta dal proponente e si intende irrevocabile per 180 (centottanta) giorni dalla scadenza del termine di presentazione.

Modalità di invio: - PEC: protocollo@pec.comune.giarre.ct.it (oggetto: "Offerta acquisto compendio Fg. 69 - part. 786/931/933 F/2 e relitto stradale") - Consegna al Protocollo: Via Callipoli n° 81 - Giarre - dalle ore 09:00 alle ore 12:30 di tutti i giorni lavorativi e dalle ore 15:00 alle ore 17:00 nei giorni di lunedì e giovedì.

7. Documentazione da presentare

A pena di inammissibilità, l'offerta dovrà contenere:

1. Istanza di partecipazione con i dati identificativi del proponente (persona fisica o giuridica);
2. Offerta economica (in cifre e in lettere), pari o in aumento rispetto al prezzo base;
3. Cauzione a garanzia dell'offerta, pari al 20% del prezzo a base di offerta (pari a € 5.058,20), da versare mediante bonifico intestato a Tesoreria del Comune di Giarre – IBAN: IT57Y0200883951000102527767 – Banca Unicredit S.p.A. La causale dovrà riportare: “Cauzione 20% – Avviso pubblico alienazione compendio Fg. 69 (part. 786, 931, 933 F/2 e relitto stradale) – Offerente: _____”. - Alla domanda dovrà essere allegata la ricevuta del bonifico recante CRO/TRN o equivalente.
4. Dichiarazioni sostitutive (DPR 445/2000) su:
 - assenza di cause ostative a contrarre con la P.A.;
 - titolarità dei poteri di firma (se soggetto giuridico);
 - presa visione e accettazione integrale dell'avviso;
5. Copia documento di identità (persona fisica) ovvero visura e poteri di firma (soggetto giuridico).

L'Amministrazione potrà richiedere integrazioni/chiarimenti esclusivamente nei limiti consentiti e nel rispetto della parità di trattamento.

8. Criterio di individuazione del contraente

L'Amministrazione procederà, ove ne ricorrano i presupposti, all'individuazione del contraente sulla base dell'offerta economicamente più alta rispetto al prezzo a base, previa verifica della regolarità della documentazione e dimostrata serietà dell'offerta, anche mediante riscontro del versamento della cauzione.

L'esito dell'istruttoria sarà formalizzato con verbale/atto interno e con successivo provvedimento di aggiudicazione/alienazione.

9. Prelazione agraria ope legis

Si dà atto che l'eventuale alienazione resta subordinata all'eventuale esercizio dei diritti di prelazione agraria ope legis, ove spettanti.

L'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa ha valore di proposta di alienazione e non determina il perfezionamento della vendita fino alla completa definizione delle verifiche istruttorie e dell'eventuale fase prelazionaria.

In caso di spettanza, l'Amministrazione procederà alle comunicazioni/notifiche prescritte e l'eventuale esercizio della prelazione comporterà il subentro del soggetto legittimato a parità di prezzo e condizioni rispetto all'offerta individuata.

Fino alla definizione della fase prelazionaria, l'alienazione non potrà intendersi perfezionata.

10. Restituzione della cauzione

La cauzione versata ai sensi del punto 7:

- è restituita dal Comune ai soggetti la cui offerta non sia approvata per la vendita o che non risultino destinatari del successivo provvedimento di alienazione;

- è restituita mediante bonifico sul conto indicato dall'offerente, entro un termine di 30 giorni dalla conclusione della fase istruttoria/decisionale.

Resta ferma la facoltà dell'Amministrazione di disciplinare, nel provvedimento di alienazione e/o in sede contrattuale, le modalità di imputazione della cauzione in caso di perfezionamento della vendita.

11. Sopralluogo e informazioni

Il sopralluogo potrà essere effettuato su appuntamento con il Servizio LL.PP. Ecologia e Finanziamenti – tel 095/9997213, e-mail: vito.mancino@comune.giarre.ct.it

12. Consultazione atti

La documentazione (in particolare la perizia di stima prot. n. 17689 del 05/05/2025) è consultabile previa richiesta all'Ufficio competente secondo la disciplina dell'accesso agli atti.

13. Pubblicazione

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Giarre per 30 (trenta) giorni consecutivi e sul sito istituzionale, secondo le forme previste dal Regolamento comunale per la gestione e l'alienazione del patrimonio, ove vigente.

14. Trattamento dei dati personali

I dati personali forniti dai partecipanti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse al presente procedimento, nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e della normativa nazionale vigente.

Giarre, // 07 APR. 2026

Il Dirigente dell'Area di Staff

(Dott. Salvatore Marco Puglisi)

