



COMUNE DI REITANO

PROVINCIA DI MESSINA

Piazza San Pietro, n. 5 – 98070 Reitano (ME)

tel. 0921338054 – fax 0921338076

cod. fisc. N. 85000320839 - P.iva n. 00456790831

e-mail; utc@comunereitano.com – sito internet: www.comunereitano.com

AVVISO PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale in conformità alle disposizioni del R.D. 23 Maggio 1924, n. 827, ed alle norme vigenti, in esecuzione delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 18 del 04/08/2017, e n. 27 del 31/10/2013 (*approvazione regolamento par l'alienazione di beni comunali*) nonché della propria Determinazione Dirigenziale n. 192 del 30/09/2025 prot. gen. n. 259 del 30/09/2025

RENDE NOTO

Che il Comune di Reitano intende alienare il bene immobile di sua proprietà, indicato di seguito, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trova al momento dell'approvazione del presente avviso, mediante procedura di trattativa privata da esperirsi, con il metodo delle offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta in base agli artt. 73 lett. C, 76 e 77 del R.D. 23/5/1924, n. 827, come meglio in seguito descritto, il giorno 13/10/2025 alle ore 11:00, nella Sede Municipale, avanti al Responsabile dell'Area:

LOTTO UNICO – *Terreno inteso comunemente come terreno sito nella via Lungomare Colonna della Frazione Villa Margi, in catasto al foglio di mappa n° 1 part. 631 così costituito:*

- *superficie del terreno è pari a m² 167,00;*
- *Qualità F/1 Area Urbana;*

- Il valore posto a base d'asta è di Euro **13.000,00 (tredicimila/00)** così come risulta dalla stima redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale basata sulla media dei valori di mercato della zona interessata con il criterio sintetico-comparativo. Il presente Bando, come meglio in seguito specificato, prevede la vendita con unico bando ed unica pubblicità.
- L'immobile è libero da gravami ipotecari in favore di terzi e viene ceduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto, forma e diritto in cui si trova. Sono fatti salvi i diritti di prelazione da parte di eventuali titolari. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'offerente di ben conoscere il lotto acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.

- Il testo integrale dell'avviso d'asta viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Reitano e inserito sul sito Internet dell'Ente (www.comunereitano.com). Inoltre viene diffuso mediante affissione nei luoghi pubblici. L'Amministrazione si riserva la facoltà di pubblicizzare ulteriormente l'esperimento dell'asta in forme e modi compatibili con lo svolgersi della procedura ad evidenza pubblica come farlo pubblicare nei comuni vicini.
- La documentazione relativa all'immobile è consultabile presso l'Ufficio Tecnico di questo Comune.
- Il Plico (busta grande) contenente la DOMANDA di partecipazione all'asta, L'AVVISO FIRMATO e siglato in ogni pagina, il DEPOSITO CAUZIONALE, l'OFFERTA ECONOMICA (busta piccola) e la restante documentazione dovrà pervenire, a pena di esclusione, al Comune di Reitano– Ufficio Protocollo Generale – via San Pietro, **entro e non oltre le ore 10:00 del giorno 13/10/2025**.
- Il plico potrà essere consegnato a mano presso l'Ufficio Protocollo Generale nei giorni ed orari di apertura al pubblico o spedito a mezzo posta.
- La consegna a mezzo posta, a rischio del mittente, sarà accettata solo se i plichi perverranno al protocollo del Comune entro il termine sopra stabilito.
- Le offerte con qualsiasi mezzo pervenute successivamente alla scadenza del termine, anche per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i concorrenti non saranno ammessi alla gara. Non saranno ammesse offerte integrative o modifiche di quella già consegnata.

Gli interessati dovranno presentare le offerte con le seguenti modalità:

- Il PLICO chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura contrassegnato con la dicitura: "OFFERTA PER L'ASTA DEL LOTTO UNICO PER LA VENDITA DEL TERRENO VIA LUNGOMARE COLONNA DELLA FRAZIONE VILLA MARGI" dovrà contenere:

1. **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA (ALLEGATO "A")**, redatta in carta libera, dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e allegata documento valido di identità e dovrà indicare:
 - ✓ per le persone fisiche, il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio 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;
 - ✓ la dichiarazione di accettazione incondizionata di tutte le prescrizioni contenute nel presente bando e la dichiarazione di inesistenza di cause ostative a contrarre con le Pubbliche Amministrazioni, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000.
2. **COPIA DELL'AVVISO DI ASTA** pubblicato dal Comune, firmato per accettazione in ogni foglio;
3. **DEPOSITO CAUZIONALE** costituito mediante la produzione, in busta chiusa, di un assegno circolare non trasferibile intestato al "Comune di Reitano – Servizio Tesoreria" per un importo pari al 20% (€ 2.600,00) del prezzo a base d'asta. Tale somma verrà trattenuta all'aggiudicatario in conto del prezzo ed immediatamente restituita agli altri partecipanti.
4. **OFFERTA ECONOMICA (ALLEGATO "B")** redatta in carta legale dovrà essere sottoscritta, inserita in una busta chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA PER L'ASTA DEL LOTTO UNICO PER LA VENDITA DEL TERRENO VIA

LUNGOMARE COLONNA DELLA FRAZIONE VILLA MARGI". Si accetteranno solo offerte di importo pari o superiore al prezzo base d'asta ai sensi dell'art. 76 comma 2, R.D. 1924/827 e s.m.i.;

5. FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DI IDENTITÀ del sottoscrittore/i della domanda e dell'offerta, che dovrà –dovranno essere il medesimo–medesimi, a pena di esclusione.

Non sono ammessi reclami per le offerte non pervenute a causa di disguidi postali o pervenute in ritardo per qualsiasi ragione.

Il bene posto in vendita sarà aggiudicato a colui che abbia presentato il prezzo più conveniente per l'Ente alienante, purché pari o superiore a quello posto a base d'asta.

In caso di parità fra due o più offerte si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra esse sole. I partecipanti formuleranno una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, su un foglio in carta semplice datato e sottoscritto, da inserirsi all'interno di una busta chiusa sulla quale dovrà essere indicato il bene al quale si riferisce l'offerta. Il miglior offerente sarà dichiarato aggiudicatario.

Ove nessuno di coloro che abbiano presentato offerte di uguale valore economico sia presente, o ne sia presente soltanto uno, ovvero nessuno di essi accetti di migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

Non saranno accettate offerte condizionate, espresse in modo indeterminato, con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui e quelle presentate in modo diverso da quello indicato nel presente avviso.

L'aggiudicazione avverrà anche nel caso di una sola offerta valida, purché, il prezzo offerto sia superiore o almeno pari a quello fissato nel presente avviso.

L'aggiudicazione al termine dell'asta pubblica avrà carattere provvisorio, e diventerà definitiva dopo l'approvazione mediante determinazione del Responsabile preposto, previa verifica della identità degli aggiudicatari e della veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara. Il processo verbale di gara, allegato alla suddetta determinazione, equivale per ogni effetto legale al contratto in forma pubblica che verrà successivamente stipulato.

Chiusa la gara, il deposito cauzionale sarà restituito agli offerenti non rimasti aggiudicatari, quello dell'aggiudicatario sarà invece trattenuto ed assumerà la forma giuridica di seguito indicata:

- ✓ Quanto ad Euro 1.300,00 a titolo di caparra confirmatoria;
- ✓ Quanto ad Euro 1.300,00 a titolo di acconto sul prezzo di aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di compravendita nel termine che gli verrà comunicato dall'Amministrazione Comunale e comunque secondo la seguente tempistica:

1. Il contratto di compravendita dovrà essere stipulato entro sei mesi dalla data di approvazione del verbale di asta. Al momento del rogito dovrà essere stato versato l'intero prezzo di acquisto e spese.
2. Il termine di sei mesi fissato per la stipula dell'atto di compravendita potrà essere prorogato una sola volta e per non più di sei mesi se l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause indipendenti dalla volontà del soggetto.
3. Il pagamento dovrà essere effettuato come segue:
 - ✓ il 50% del prezzo offerto decurtato dal deposito cauzionale entro 60 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione;

✓ rimanente 50% del prezzo offerto decurtato dal deposito cauzionale fino a quindici giorni prima della data di stipula del contratto così come previsto al superiore punto 2.

4. Qualora la stipulazione del contratto non avvenga nei termini stabiliti per fatto dell'interessato o non vengano rispettate le condizioni previste nel presente avviso, l'aggiudicazione verrà revocata e sarà trattenuta dall'Amministrazione Comunale una somma pari al 100% del deposito cauzionale. In tal caso l'Amministrazione avrà facoltà di procedere a nuovo incanto nei termini di legge.

L'aggiudicatario dovrà versare la differenza tra l'importo totale dell'offerta ed il deposito fatto a garanzia della medesima al momento della stipula dell'atto secondo i tempi indicati al punto 3. Nel caso di mancata effettuazione di tale versamento, la vendita sarà ritenuta risolta ed il deposito provvisorio sarà incamerato dall'Amministrazione.

Le spese relative all'atto di vendita ed ogni altra derivante e conseguente, saranno a totale e definitivo carico dell'acquirente, così come ogni incombenza catastale inerente l'immobile oggetto della vendita.

Per qualsiasi chiarimento e/o per visionare l'immobile gli interessati potranno rivolgersi all'Area Tecnica di questo Comune tel. 0921/338054. Copia del presente avviso con facsimile di domanda e offerta potrà essere ritirato presso l'Area Tecnica o richiesto anche via fax. La trasmissione degli atti al richiedente potrà avvenire via fax o e-mail.

L'ufficio responsabile delle attività istruttorie propositive, preparatorie ed esecutive è individuato come segue: AREA TECNICA - Il Responsabile Unico del Procedimento *Geom. Pagliaro Alessandro*.

Reitano 30/09/2025

Il Responsabile Unico del Procedimento

Geom. Pagliaro Alessandro
Pagliaro Alessandro



Il Responsabile dell'Area Tecnica

Arch. Marcello Lo Monaco
Lo Monaco

ALLEGATO "A": Domanda di Partecipazione all'Asta

AL COMUNE DI REITANO
VIA SAN PIETRO, 5
98070 REITANO

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Il/La Sottoscritto/a
(nome e cognome della persona fisica e/o del legale rappresentante)
nato a il
CF/P.IVA. residente in via

CHIEDE DI PARTECIPARE

In nome proprio e/o in qualità di titolare della Ditta – rappresentante legale a titolo generale e/o per procura speciale di
(indicazione della persona fisica o della persona giuridica rappresentata)
all'Asta pubblica per la vendita del Lotto unico di cui all'avviso pubblicato in data

DICHIARA

- ✓ Di avere preso piena visione dell'immobile oggetto di asta denominato TERRENO VIA LUNGOMARE COLONNA FRAZIONE DI VILLE MARGI in catasto al foglio di mappa 1 part. 631;
- ✓ Di accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni contenute nell'avviso d'asta pubblica ed in particolare,
- ✓ la facoltà dell'ente di riservarsi a non dare luogo alla gara o a prorogare la data della stessa senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo;
- ✓ Di accettare incondizionatamente che l'acquisto viene effettuato a corpo e non a misura e che le indicazioni metriche fornite nell'avviso di asta sono solo indicative.
- ✓ Di ben conoscere il lotto acquistato nel suo complesso e valore, in tutte le sue parti e aspetti giuridico amministrativi compresi tutti gli elementi urbanistici.
- ✓ Che non esistono cause ostative a contrattare con le Pubbliche Amministrazioni;
- ✓ di allegare Fotocopia del documento/i d'identità del sottoscrittore/i (della domanda e dell'offerta);
- ✓ di allegare Deposito cauzionale (costituito mediante assegno circolare non trasferibile dell'importo pari 20% della base d'asta e quindi pari ad Euro 800,00).
- ✓ di aver verificato lo stato in cui si trova il bene oggetto dell'offerta e di accettare tale stato di fatto, esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità;
- ✓ di autorizzare il Comune al trattamento dei propri dati personali;
- ✓ di approvare, ai sensi dell'art. 1341 del Cod. Civ., le seguenti condizioni:
 1. *l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita; pertanto non può essere avanzata e fatta valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria;*
 2. *l'immobile verrà venduto al migliore offerente nello stato di fatto in cui si trova;*
 3. *non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita nei termini e nelle modalità che verranno comunicati in conformità a quanto contenuto nell'avviso.*

ALLEGA:

1. **Offerta economica**, in carta legale, contenuta in busta chiusa e controfirmata sui lembi (**ALLEGATO "B"**).
2. **Copia dell'avviso** di asta pubblicato dal Comune, firmato per accettazione in ogni foglio.
3. **Deposito Cauzionale** costituito mediante assegno circolare non trasferibile intestato al "Comune di Reitano – Servizio Tesoreria" per un importo pari al 20% del prezzo a base d'asta;
4. Fotocopia documento di identità;
_____, lì, (Firma)

Il sottoscritto.....nato a.....il.....,
CF/P.IVA.....residente in.....via.....,
presa visione dell'avviso d'asta indetta dal Comune di Reitano per il giorno _____, per la vendita di
immobile ubicato nel Comune di "Reitano", identificato in catasto al Foglio 13 mappale 424 avente la
superficie catastale coperta di circa mq 3.260,00, di proprietà Comunale, con la presente,

O F F R E

Per l'acquisto di tale immobile sito in Codesto Comune il prezzo di €
(in lettere:.....).

LUOGO, Data,

(Firma)