



CITTÀ DI MISTERBIANCO

Città Metropolitana di Catania

Codice Fiscale: 80006270872 – Partita IVA: 01813440870

Telefono: 095.7556200

Pec: protocollo.misterbianco@pec.it

SETTORE 8° - Lavori pubblici - Pianificazione – Manutenzioni

BANDO DI ASTA PUBBLICA SENZA INCANTO PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO IN VIA DELLA LIBERTÀ N. 85 PIANO 2 (TERRAZZA)

(“Piano di alienazione e valorizzazione degli immobili comunali triennio 2024/2026”)

Richiamati:

- il Regio Decreto n. 827 del 23.05.1924 rubricato “Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato”;
- l'art. 58 del Decreto Legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito nella Legge n. 113 del 6 agosto 2008, relativo alla ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti locali;
- il “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni degli Immobili Comunali per il triennio 2025-2027”, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 16 del 27/01/2025 ed il suo aggiornamento annuale per il 2026, giusta delibera n. 284 del 03/11/2025, costituiscono allegato al DUP e al Bilancio di previsione 2026/2028, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazioni n. 108 e 109 del 17/12/2025;
- il “Regolamento degli immobili abusivi acquisiti al patrimonio comunale”, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 09/10/2018;
- la determinazione del Responsabile di Settore n. ____ del ____ con cui si indice la procedura di alienazione immobiliare e si approvano gli allegati:

il Responsabile dell'8° Settore Funzionale del Comune di Misterbianco

RENDE NOTO

che il Comune di Misterbianco intende alienare, nella data e nel luogo di seguito indicati, a mezzo di asta pubblica con il metodo delle offerte segrete il seguente immobile di proprietà comunale individuato nel “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni degli Immobili Comunali per il triennio 2026/2028:



CITTÀ DI MISTERBIANCO

Città Metropolitana di Catania

Codice Fiscale: 80006270872 – Partita IVA: 01813440870

Telefono: 095.7556200

Pec: protocollo.misterbianco@pec.it

SETTORE 8° - Lavori pubblici - Pianificazione – Manutenzioni

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - AGGIORNAMENTO ANNO 2026

A) ALIENAZIONI

N°	Descrizione del bene	Localizzazione	Estremi catastali		Consistenza	Titolo	Destinazione urbanistica attuale	Destinazione urbanistica proposta	Valore del bene stimato per inventario
			Foglio	Particelle					
1	Terrazze	Misterbianco centro (via della Libertà n. 85 - piano 2)	11	98 (sub 4)	115 mq.	proprietà	Zona B1 - la città consolidata	confermata	€ 6.600,00

CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA

1. ENTE ALIENANTE

Comune di Misterbianco con sede in via Sant'Antonio Abate n. 3 a Misterbianco

pec: protocollo.misterbianco@pec.it

2. STATO DELL'IMMOBILE

1. L'immobile oggetto di alienazione di cui al presente “**Bando**” è venduto nello stato di fatto e di diritto e con la destinazione in cui si trova al momento dell'asta, 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.
2. L'immobile sarà altresì alienato senza obbligo da parte del Comune di Misterbianco di ulteriori opere, ivi comprese quelle di ultimazione, manutenzione, sgombero di materiali di qualsiasi generi, quali materiali o masserizie o altro per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.
3. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
4. 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 o 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.



CITTÀ DI MISTERBIANCO

Città Metropolitana di Catania

Codice Fiscale: 80006270872 – Partita IVA: 01813440870

Telefono: 095.7556200

Pec: protocollo.misterbianco@pec.it

SETTORE 8° - Lavori pubblici - Pianificazione – Manutenzioni

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.

3. SCELTA DEL CONTRAENTE

1. Ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. b), del Regio Decreto 23.05.1924, n. 827, la vendita avviene con procedura di vendita al pubblico senza incanto, con il metodo delle offerte segrete esclusivamente in rialzo o almeno pari al prezzo base indicativo dell'Avviso d'Asta.

4. SOGGETTI AMMESSI ALL'ASTA – OFFERTE PER PROCURA – OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE – OFFERTE CUMULATIVE

1. Possono presentare offerta per la presente Asta Pubblica gli operatori economici (persone fisiche o giuridiche, gli enti pubblici, i raggruppamenti di 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.

2. Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 e ss. del Codice Civile.

3. Le procure devono essere speciali, conferite per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) e, salvo che siano iscritte nel registro delle Imprese, devono essere trasmesse al Comune in originale o copia autentica.

4. Non sono ammesse offerte aggiuntive; non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto per il medesimo bene.

5. DOCUMENTAZIONE RICHIESTA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

1. Gli interessati a partecipare alla procedura oggetto del presente bando dovranno far pervenire esclusivamente brevi manu, o a mezzo posta raccomandata A/R all'Ufficio Protocollo del Comune di Misterbianco, sito in via Sant'Antonio Abate n. 3, improrogabilmente entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 21/09/2026 - A PENA DI ESCLUSIONE un plico chiuso, sigillato e controfirmato dove dovrà apporsi all'esterno la seguente dicitura:

COMUNE DI MISTERBIANCO – “ALIENAZIONE SENZA INCANTO IMMOBILI COMUNALI – TERRAZZA SITA IN VIA _____”



CITTÀ DI MISTERBIANCO

Città Metropolitana di Catania

Codice Fiscale: 80006270872 – Partita IVA: 01813440870

Telefono: 095.7556200

Pec: protocollo.misterbianco@pec.it

SETTORE 8° - Lavori pubblici - Pianificazione – Manutenzioni

2. Non sono ammesse, a pena di esclusione, istanze trasmesse tramite altri mezzi, ad esempio per posta elettronica o posta elettronica certificata.

3. A prescindere dalle modalità di inoltro, si precisa che il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio (cioè a pena di non ammissione alla procedura), non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità ove il plico stesso, anche se per cause di forza maggiore, giunga all'Ufficio Protocollo oltre il detto termine.

4. Si specifica che, al riguardo, faranno fede unicamente la data di protocollazione apposta sul plico da parte dell'Ufficio Protocollo (qualora il plico sia recapitato l'ultimo giorno utile per la presentazione sarà riportato anche l'orario di arrivo).

5. Non saranno quindi, in alcun caso, presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, anche per ragioni indipendenti dalla volontà del concorrente e anche se spediti prima del termine indicato. Ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo di raccomandata A.R. o altro vettore, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale. Tali plichi saranno considerati come non consegnati.

6. Il PLICO chiuso, sigillato e con apposizione di timbro o firma sui lembi di chiusura, tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto, dovrà contenere all'interno due buste a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura rispettivamente: "BUSTA N. 1 – Documentazione Amministrativa" "BUSTA N. 2 – Offerta Economica".

7. Le singole buste dovranno, a loro volta, contenere:

BUSTA N. 1 – Documentazione Amministrativa

1.A) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE – conformemente al modello allegato A1;

1.B) DEPOSITO CAUZIONALE in misura del 10% del valore posto a base d'asta (pari ad € _____) da prestarsi esclusivamente, pena l'esclusione, tramite assegno circolare non trasferibile intestato a Comune di Misterbianco – riportante la causale "Deposito cauzionale per asta pubblica alienazione immobili di proprietà Comunale – Terrazza sita in via _____".

Non verranno ritenuti idonei, a pena di esclusione dall'asta, depositi cauzionali effettuati in altra forma e cioè tramite contanti, assegni bancari di c/c, ovvero, tramite polizze fideiussorie assicurative o bancarie.

Si precisa che il deposito cauzionale è infruttifero e che quindi non sono dovuti interessi da parte del Comune di Misterbianco.

Il deposito cauzionale si intende anticipo del prezzo dovuto e costituirà, ai sensi dell'art. 1385 del Codice Civile, caparra confirmatoria.

BUSTA N. 2 – Offerta economica



CITTÀ DI MISTERBIANCO

Città Metropolitana di Catania

Codice Fiscale: 80006270872 – Partita IVA: 01813440870

Telefono: 095.7556200

Pec: protocollo.misterbianco@pec.it

SETTORE 8° - Lavori pubblici - Pianificazione – Manutenzioni

2A) OFFERTA ECONOMICA – conformemente al modello allegato B contenente l'indicazione precisa, sia in cifre che in lettere, del prezzo offerto ed essere sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, dall'offerente o dal titolare o dal legale rappresentante della Ditta partecipante, con apposta una marca da bollo di € 16,00.

L'offerta potrà essere inferiore alla base d'asta.

8. Le offerte non conformi a quanto disposto con il presente Avviso non saranno ammesse, così come le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

6. 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 addingenga 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 Misterbianco, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

7. APERTURA DELLE BUSTE E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

1. L'apertura delle buste sarà effettuata il giorno _____, alle ore 10.30 presso i locali dell'Ufficio Tecnico del Comune di Misterbianco, da parte della Commissione Tecnica di gara, nominata con la Determinazione del Responsabile di Settore n. _____.

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

2. 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.
3. 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.
4. L'aggiudicazione sarà disposta in favore del concorrente che avrà presentato "l'offerta più conveniente, considerando per tale quella più alta in valore monetario"

L'aggiudicazione del bene immobile da alienarsi sarà possibile anche in presenza di una sola offerta valida. Le offerte si considerano valide quando siano di importo pari o superiore al prezzo posto a base d'asta.



CITTÀ DI MISTERBIANCO

Città Metropolitana di Catania

Codice Fiscale: 80006270872 – Partita IVA: 01813440870

Telefono: 095.7556200

Pec: protocollo.misterbianco@pec.it

SETTORE 8° - Lavori pubblici - Pianificazione – Manutenzioni

5. In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del Regio Decreto n. 827/1924, si procederà, nella medesima seduta, ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. Se le due offerte migliorative risultassero ancora uguali, si procederà mediante estrazione a sorte.
6. La presentazione dell'offerta vincola comunque da subito il concorrente, ritenendosi la stessa valida ed irrevocabile, per il medesimo concorrente, per il periodo di 120 (centoventi) giorni successivi a quello dello svolgimento della procedura e comunque fino alla sottoscrizione dell'atto pubblico di compravendita e all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto.
7. Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituito il deposito cauzionale.

8. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLO SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA E STIPULA DEL CONTRATTO

1. In seguito all'aggiudicazione definitiva, il contraente sarà invitato dal Comune al saldo del prezzo offerto, e alla predisposizione di tutta la documentazione necessaria per la stipula dell'atto di compravendita, nonché, a comunicare il nominativo del notaio scelto per il rogito.
2. I predetti documenti dovranno essere forniti entro 15 (quindici) giorni dalla ricezione della richiesta, pena la facoltà del Comune di considerare tale omissione quale rinuncia ingiustificata all'acquisto, con le conseguenze di cui al presente Avviso.
3. L'efficacia dell'aggiudicazione definitiva rimarrà sospesa fino all'accertamento del possesso dei requisiti dell'aggiudicatario ed eventualmente del coniuge acquirente, qualora in regime di comunione legale dei beni.
4. Il deposito cauzionale costituito a mezzo assegno circolare non trasferibile verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto sul prezzo.
5. Nel caso in cui l'aggiudicatario risulti, alle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, ovvero, dichiarare di voler recedere dall'acquisto, ovvero, non si presenti per la stipula del contratto trascorsi 60 (sessanta) giorni dalla formale convocazione, oppure, non versi il saldo del prezzo nei termini stabiliti, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare al Comune dalla inadempienza dell'aggiudicatario.
6. L'atto di compravendita dovrà essere stipulato dal Notaio individuato dalla parte acquirente, che ne sostiene integralmente le relative spese, entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione definitiva, che resta comunque subordinata all'avvenuta acquisizione delle certificazioni sopra elencate.
7. Il prezzo di acquisto (dedotta la cauzione introitata a titolo di acconto prezzo) dovrà essere versato in un'unica soluzione entro il termine di cui al punto 2, ed in ogni caso, entro 2 (due) giorni lavorativi precedenti la data fissata per la stipula del contratto di vendita; non sono consentite dilazioni di pagamento.
8. Sempre entro 2 (due) giorni lavorativi precedenti la data fissata per la stipula del contratto di vendita, l'acquirente dovrà corrispondere al Comune, in aggiunta al prezzo di vendita, le spese vive sostenute dall'Ente in relazione alla vendita dell'immobile.
9. Oltre al corrispettivo per la cessione dell'immobile offerto in sede di gara, sono poste a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla compravendita, comprese quelle di competenza dell'Ufficiale rogante e quelle per la trascrizione, la registrazione e la voltura catastale.



CITTÀ DI MISTERBIANCO

Città Metropolitana di Catania

Codice Fiscale: 80006270872 – Partita IVA: 01813440870

Telefono: 095.7556200

Pec: protocollo.misterbianco@pec.it

SETTORE 8° - Lavori pubblici - Pianificazione – Manutenzioni

10. Si precisa che, a seguito della vendita dell'immobile, l'Ente Pubblico non emetterà fattura ai fini I.V.A. poiché l'immobile oggetto di alienazione è stato acquisito al Patrimonio Comunale al di fuori di ogni attività d'impresa o commerciale e l'alienazione viene effettuata al di fuori di attività rilevanti ai fini I.V.A.

11. La parte acquirente viene immessa nel possesso legale del bene alienato a tutti gli effetti utili ed onerosi dalla data di stipulazione del contratto pubblico di vendita.

12. In caso di mancata stipula del contratto entro 60 (sessanta) giorni dalla formale convocazione ovvero il mancato pagamento dell'importo d'acquisto o la mancata regolarità accertata d'ufficio con quanto dichiarato in sede d'offerta, o per altri casi imputabili all'aggiudicatario, comporteranno la decadenza dal diritto dell'acquisto e la conseguente perdita del diritto alla restituzione del deposito cauzionale infruttifero.

10. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss. mm. e ii., del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione.

2. Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 e successive modifiche (Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali) si provvede all'informativa di cui al comma 1) dello stesso articolo facendo presente che i dati personali forniti dalla parte, saranno raccolti presso il Comune di Misterbianco per le finalità inerenti alla gestione delle procedure previste dalla legislazione vigente per l'attività contrattuale e la scelta del contraente.

3. Il trattamento dei dati personali (registrazione, organizzazione, conservazione), svolto con strumenti informatici e/o cartacei idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi, potrà avvenire sia per le finalità correlate alla scelta del contraente ed all'instaurazione del rapporto contrattuale, che per finalità inerenti alla gestione del rapporto medesimo.

4. Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della partecipazione alla procedura di gara, pena l'esclusione; per l'aggiudicatario il conferimento è altresì obbligatorio ai fini della stipulazione dell'obbligazione contrattuale e dell'adempimento di tutti gli obblighi ad essa conseguenti ai sensi di legge.

11. FORME DI PUBBLICITÀ

Il presente bando verrà pubblicato sull'Albo Pretorio dell'ente e sul sito istituzionale per 30 gg consecutivi.

12. PRESENTAZIONE DI QUESITI INERENTI LA PROCEDURA

1. Gli atti inerenti la presente procedura risultano tutti pubblicati come parte integrante del presente Avviso e sono consultabili sia sul sito web istituzionale del Comune di Misterbianco sia all'albo pretorio on-line dell'Ente.

2. Eventuali quesiti inerenti alla presente procedura, potranno essere inviati entro e non oltre giorno - 30/08/2026 – esclusivamente tramite posta elettronica all'indirizzo: protocollo.misterbianco@pec.it all'attenzione del Responsabile del Servizio Patrimonio dell'ente.



CITTÀ DI MISTERBIANCO

Città Metropolitana di Catania

Codice Fiscale: 80006270872 – Partita IVA: 01813440870

Telefono: 095.7556200

Pec: protocollo.misterbianco@pec.it

SETTORE 8° - Lavori pubblici - Pianificazione – Manutenzioni

3. Si precisa che, al fine della massima trasparenza, le risposte verranno rese pubbliche sulla pagina del sito web istituzionale dedicato alla presente procedura.