

COMUNE DI ROCCALUMERA

CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

98027 Piazza Mons. F.M. Di Francia – P. IVA: 00145100830

Tel.0942/744640 ∞ Fax.0942/747336

E Mail: tecnico@comune.roccalumera.me.it - PEC: protocollo@pec.comune.roccalumera.me.it

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENI AGRICOLI

in esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 26 giugno 2025, il responsabile dell'area tecnica,

Visti:

-il R.D. 23.05.1924 n. 827 recante il Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato;

-la legge 127/97 e succ. int.;

-la deliberazione del Consiglio Comunale n.20/2025 con la quale si approvava il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni comunali 2025-2027

RENDE NOTO

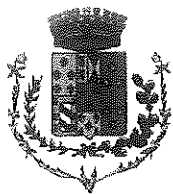
che in esecuzione della propria determinazione n. 495 in data 11/09/2025, il giorno **06/10/2025 alle ore 10,00**, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Roccalumera, **si terrà l'Asta Pubblica**, con aggiudicazione provvisoria, per la vendita dei terreni agricoli di proprietà comunale, come appresso identificati:

- **Lotto n.1:** terreno in prossimità dell'area artigianale composto dai seguenti beni immobili

Foglio	Particella	Destinazione/Qualità	Superficie mq	€/mq	Stima Totale
13	877	agrumeto	219	90	€ 19.710,00
				Totale Euro	

- **Lotto n.2:** terreno in prossimità dell'area artigianale composto dai seguenti beni immobili

Foglio	Particella	Destinazione/qualità	Superficie mq	€/mq	Stima Totale
8	1057	agrumeto	694	90,00	€ 62.460,00
				Totale Euro	



COMUNE DI ROCCALUMERA

CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

98027 Piazza Mons. F.M. Di Francia – P. IVA: 00145100830

Tel.0942/744640 ∞ Fax.0942/747336

E Mail: tecnico@comune.roccalumera.me.it - PEC: protocollo@pec.comune.roccalumera.me.it

- **Lotto n.3:** terreno in c/da Petrina composto dai seguenti beni immobili

Foglio	Particella	Destinazione	Superficie mq	€/mq	Stima Totale
8	842	agrumeto	745	90,00	€ 67.050,00
				Totale	Euro

- **Lotto n.4:** relitto stradale fraz. Sciglio c/da Rose

Foglio	Particella	Destinazione	Superficie mq	€/mq	Stima Totale
5	903	Relitto di terreno stradale			A corpo € 400,00
				Totale	Euro

Art. 1

DESTINAZIONE URBANISTICA

I terreni sopra identificati risultano essere individuati nel vigente strumento urbanistico generale come di seguito:

Lotto n. 1: fascia di rispetto stradale

Lotto n. 2: fascia di rispetto stradale

Lotto n.3: art. 4 l.r. 23/2021 c.d. zona bianca

Lotto n.4: relitto di terreno stradale

Art. 2

DIRITTO DI PRELAZIONE

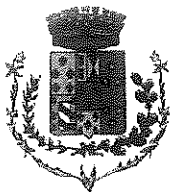
E' fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione, ai sensi della Legge 14 agosto 1971 n° 817, art. 7, da parte dei soggetti che sono titolari del diritto medesimo.

Ad aggiudicazione provvisoria avvenuta l'immobile, al prezzo di aggiudicazione, verrà proposto agli eventuali prelationari e la stipula dell'atto di compravendita verrà effettuata scaduto inutilmente il termine per l'esercizio del diritto di prelazione o in seguito all'espressa rinuncia del medesimo.

Art. 3

VISIONE DEGLI ATTI

I documenti relativi agli immobili sono visibili presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Roccalumera nei giorni Lunedì, Mercoledì e Venerdì dalle ore 9.30 alle ore 12.30.



COMUNE DI ROCCALUMERA

CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

98027 Piazza Mons. F.M. Di Francia – P. IVA: 00145100830

Tel.0942/744640 ∞ Fax.0942/747336

E Mail: tecnico@comune.roccalumera.me.it - PEC: protocollo@pec.comune.roccalumera.me.it

Art. 4

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta verrà tenuta con il metodo delle offerte segrete con aumento sul prezzo a base d'asta (prezzo di stima) ai sensi degli artt. 73, lett. c) e 76 R.D 23/5/1924, n. 827 con aggiudicazione al miglior offerente. L'aggiudicazione sarà effettuata, **per ogni singolo Lotto** posto in vendita, a favore del concorrente che avrà offerto il prezzo più alto, da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta sopra indicato.

A parità di offerta ha diritto di prelazione chi può vantare il relativo diritto. A parità di offerta senza che alcuno possa vantare diritto di prelazione si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D 23/5/1924, n. 827.

E' consentito partecipare all'asta anche per tutti i lotti .

L'immobile viene posto in vendita a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

L'immobile verrà consegnato all'acquirente alla data del rogito del quale è incaricato il Segretario Comunale o Notaio.

Il pagamento del prezzo offerto dovrà essere effettuato prima della stipula dell'atto di compravendita, le cui spese saranno a carico dell'aggiudicatario definitivo. L'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro e non oltre 45 (quarantacinque) giorni dalla data della determina di aggiudicazione "definitiva".

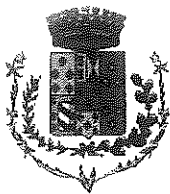
Sono a carico dell'aggiudicatario definitivo tutte le spese conseguenti all'aggiudicazione e al rogito.

Art. 5

GARANZIA CAUZIONALE

Per partecipare all'asta è necessaria la costituzione di un deposito cauzionale provvisorio, per ogni singolo lotto per il quale si intende partecipare, di importo pari al 5 % (cinque per cento) dell'importo posto a base d'asta del medesimo lotto, come indicato nella tabella di cui al paragrafo iniziale del presente bando. Tale cauzione provvisoria dovrà essere costituita mediante bonifico da effettuare alle seguenti coordinate bancarie:

IBAN IT60I0623016503000015241890, indicando la seguente causale "Deposito cauzionale per asta pubblica terreno lotto n _____" (indicare il numero del Lotto per il quale si intende partecipare). Attenzione: qualora si partecipi per più lotti è necessario effettuare un bonifico distinto per ogni lotto, a pena di esclusione dalla procedura di gara. Si precisa che non verranno accettati assegni o altre forme di versamento diverse da quella indicata. Non sono inoltre ammesse, per il medesimo fine, polizze assicurative, né fidejussioni bancarie. L'ammontare della cauzione prestata dai soggetti che risulteranno non aggiudicatari verrà restituita agli stessi entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva, mentre l'ammontare di quella prestata dal soggetto che risulterà aggiudicatario definitivo verrà imputato in conto al prezzo di vendita. In entrambi i casi le cauzioni verranno restituite o imputate nell'ammontare pari a quello corrisposto, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese



COMUNE DI ROCCALUMERA

CITTA METROPOLITANA DI MESSINA

98027 Piazza Mons. F.M. Di Francia – P. IVA: 00145100830

Tel.0942/744640 ∞ Fax.0942/747336

E Mail: tecnico@comune.roccalumera.me.it - PEC: protocollo@pec.comune.roccalumera.me.it

Art. 6

VERBALE D'ASTA

Il verbale dell'asta indicherà l'aggiudicazione provvisoria. L'aggiudicazione definitiva avrà luogo con l'adozione della determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica.

Art. 7

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Roccalumera a mezzo del servizio postale raccomandato ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, o mediante consegna a mano presso l'ufficio protocollo del Comune di Roccalumera, entro le ore 12,00 del giorno 02/10/2025 l'offerta, racchiusa in apposito plico debitamente sigillato controfirmato dall'offerente sui lembi di chiusura.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito stesso. Oltre detto termine, non sarà valida alcuna offerta.

Le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata notarile.

Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate.

Sul plico, contenente la documentazione elencata all'art. 8, dovrà chiaramente indicarsi il nominativo dell'offerente (persona fisica o giuridica) e apporsi la seguente scritta: "OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA DI VENDITA DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE".

Il plico dovrà essere inoltrato al seguente indirizzo: "COMUNE DI ROCCALUMERA- Piazza M.F. Maria di Francia – Roccalumera (Me)" La mancanza sigillatura e firma sui lembi della busta, compreso quelli preincollati, è **causa di esclusione dalla gara**. Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente.

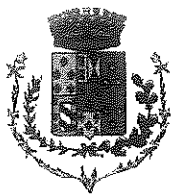
Art. 8

OFFERTA E DOCUMENTI DA PRESENTARE

A) Offerta redatta in lingua italiana secondo lo schema **Allegato A)** su carta bollata da € 16,00 con indicazione in cifre e in lettere del prezzo di acquisto proposto, sottoscritta con firma leggibile e per esteso, e con l'indicazione del luogo e della data di nascita del concorrente e del rappresentante della società. Tale offerta deve essere chiusa in apposita busta, debitamente chiusa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale devono essere inseriti altri documenti. La busta sigillata contenente l'offerta dovrà essere racchiusa in un plico, nel quale saranno contenuti anche i documenti richiesti a corredo dell'offerta.

B) Cauzione pari al 5% dell'importo a base d'asta dell'importo dell'immobile per il quale si partecipa (vedi art. 5). Il saldo del prezzo offerto dovrà avvenire in unica soluzione alla stipula dell'atto pubblico.

C) Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, resa dal titolare o dal legale rappresentante secondo i modelli predisposti dall'Ente, **Allegato B)** , contenente gli estremi per



COMUNE DI ROCCALUMERA

CITTA METROPOLITANA DI MESSINA

98027 Piazza Mons. F.M. Di Francia – P. IVA: 00145100830

Tel.0942/744640 ∞ Fax.0942/747336

E Mail: tecnico@comune.roccalumera.me.it - PEC: protocollo@pec.comune.roccalumera.me.it

l'identificazione del concorrente, debitamente sottoscritta e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore, con la quale il concorrente o il rappresentante legale della ditta dichiara;

a)-di aver preso conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari che regolano la gara cui intende partecipare e di accettare incondizionatamente le clausole del bando di gara;

b)-di avere, prima della formulazione dell'offerta, avuto conoscenza dell'ubicazione e composizione dell'immobile, nonché del suo stato attuale di manutenzione e di giudicare quindi il prezzo fissato per la gara congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;

c)-di non aver in corso procedimenti penali né aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la P.A.;

d)-di assumere a proprio carico tutte le spese contrattuali;

e)-di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;

f)-di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo e in qualsiasi altra situazione equivalente, né di avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

g)-per le ditte, le società e le cooperative l'iscrizione presso la Camera di Commercio da cui risulti la composizione della società, e che la stessa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata, o non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

h)-l'iscrizione negli appositi registri prefettizi o equipollenti per le cooperative.

ART. 9

CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Si farà luogo all'esclusione della gara nel caso che manchi o risulti incompleto o irregolare anche uno dei documenti richiesti. Parimenti determina l'esclusione della gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. In caso di discordanza fra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'amministrazione. Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto. Non sono ammesse offerte condizionate e con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

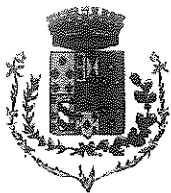
ART. 10

AVVERTENZE PER LA COMPILAZIONE

Si esige espressamente dagli offerenti di rendere le dichiarazioni richieste tramite la compilazione diretta del modulo di autocertificazione proposto in base alla loro situazione giuridica (se persona fisica, giuridica o più persone fisiche) e che dovrà essere compilato in ogni parte, a pena di esclusione, senza "richiami" ad eventuali allegati.

Ogni allegato certificato che non venga autocertificato nell'apposita dichiarazione, dovrà essere presentato in originale o copia autentica, a pena di esclusione.

Si prega di non provvedere a ricopiare ma di utilizzare i moduli predisposti. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta.



COMUNE DI ROCCALUMERA

CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

98027 Piazza Mons. F.M. Di Francia – P. IVA: 00145100830

Tel.0942/744640 ∞ Fax.0942/747336

E Mail: tecnico@comune.roccalumera.me.it - PEC: protocollo@pec.comune.roccalumera.me.it

ART. 11

MODALITA' DI GARA

Il giorno 06/10/2025 alle ore 10,00 si procederà all'apertura delle offerte pervenute e si procederà alla aggiudicazione provvisoria.

ART. 12

ALTRE CONDIZIONI O PRESCRIZIONI

Il recapito dei plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, gli stessi non giungano a destinazione in tempo utile, non assumendo il Comune alcuna responsabilità per l'eventuale mancato o ritardato recapito. Non saranno ammessi alla gara i plichi che non risultino pervenuti **entro le ore 12,00 del giorno 02/10/2025** o sui quali non sia apposta la scritta indicata nel presente bando e contenente la specificazione della gara. Oltre il predetto termine, non resta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente, né sarà consentito, in sede di gara, la presentazione di altra offerta. Non sono ammesse offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato. In caso di discordanza tra la misura indicata in cifre e quella indicata in lettere è ritenuta valida quella economicamente più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale. Si farà luogo alla esclusione dalla gara nel caso manchi o risulti incompleto od irregolare, anche uno solo dei documenti richiesti (eccezione fatta per le irregolarità o deficienze dell'imposta di bollo da sanare ai sensi dell'art. 16 D.P.R. 30/12/82, n. 955 e ss.mm.ii.).

Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che la busta non sia debitamente controfirmata.

In caso di offerte uguali si procederà a norma dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924, n. 827.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

Per quanto non previsto nel presente bando si rinvia al Regolamento per l'Amministrazione del patrimonio dello Stato approvato con R.D. 23/5/24 n. 827 ed al capitolato speciale

L'aggiudicatario dovrà presentare, nel termine fissato dall'Amministrazione comunale, la seguente documentazione:

- tutta la documentazione relativa al possesso dei requisiti inseriti nelle dichiarazioni sostitutive fatte in sede di gara, se non sono già state prodotte;
- indicazione delle generalità e del titolo di legittimazione del soggetto autorizzato a stipulare il contratto.

Mentre l'aggiudicazione è immediatamente vincolante per l'aggiudicatario, per il Comune, essa non costituisce la conclusione del contratto di compravendita da stipularsi presso studio notarile o dinanzi al Segretario Comunale

Si avverte che il responsabile del procedimento di alienazione è il Responsabile dell'Area Tecnica geom. Giovanna Cuppari

Roccalumera, 15/09/2025

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Geom. Giovanna Cuppari