COMUNE DI SAN GREGORIO DI CATANIA

CITTÀ METROPOLITANA DI CATANIA

Area tecnica

OGGETTO: INDIZIONE AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILI DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI SAN GREGORIO DI CATANIA DENOMINATO "EX-MACELLO", SITO IN VIA MACELLO N. 39, E CENSITO IN CATASTO AL FOGLIO 1, PARTICELLA 58, SUB 1 E CAT. C/6 (GARAGE, BOX AUTO).

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la Deliberazione n. 36 del 29.07.2025 del Consiglio Comunale con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026–2028.
Vista la delibera n. 3 del 16/01/2026 di Giunta Comunale di approvazione del Piano delle Alienazioni e delle valorizzazione per l'anno 2026, in cui si includeva l'immobile comunale denominato "*Ex -Macello*" e sito nel territorio comunale in via Macello n. 39, censito in catasto al foglio 1, part. 58 sub1, cat C/6;
Visto l' avviso di manifestazione di interesse finalizzata alla vendita dell'immobile di proprietà del Comune di San Gregorio di Catania denominato "Ex-Macello", sito nel Comune di San Gregorio di Catania (CT), in in via Macello n. 39, censito in catasto al foglio 1, part. 58 sub 1, cat C/6, pubblicato in data 31/07/2026 per 30gg naturali e consecutivi, presso la sezione "Beni immobili e gestione patrimonio" – Patrimonio immobiliare e nella sezione "Bandi di gara e contratti" – "Pubblicazione" e l'Albo pretorio;

RENDE NOTO

che il giorno **10/12/2026 alle ore 10.00** presso l'Ufficio dell'Area Tecnica del Comune di San Gregorio di Catania si procederà, in seduta pubblica, all'esperimento di un'asta pubblica avente ad oggetto l'alienazione dell'immobile inserito nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni del Comune di San Gregorio di Catania – Anno 2026 e denominato "Ex-Macello"sito in via Macello n. 39, censito in catasto al foglio 1, part. 58 sub 1, cat C/6.

I soggetti interessati sono invitati a presentare la propria offerta secondo le modalità e i termini indicati nel presente Avviso approvato con determinazione settoriale n.516 del 05/11/2026, R.G. 1356 del 05/11/2026.

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di San Gregorio di Catania - Area Tecnica

Piazza G. Marconi, 11, 95027 San Gregorio di

Catania

Il Responsabile Unico del Progetto è l'Ing. Ezio Daniele Baviera, n.q. di Responsabile dell'Area Tecnica

Tel.: 095.7219138 - 143

mail: ufficiopnrr@comune.sangregoriodicatania.ct.it

PEC: comune.sangregorio.ct@anutelpec.it

2. LOTTO E IMPORTO A BASE D'ASTA

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2026			
Lotto	**Tipologia**	**Descrizione**	**Importo a base d'asta**
1	Immobile	Immobile denominato "Ex -Macello" e sito nel territorio comunale in via Macello n. 39, per un valore di € 140.000,00, come da perizia di stima redatta dall' Ing. Salvatore Pennisi, n.q. di tecnico dell'ufficio di staff del Sindaco, ricadente in zona C1 nel vigente PRG del Comune di San Gregorio di Catania ed identificato catastalmente al N.C.E.U. al foglio 1, part. 58 sub1, cat C/6	€ 140.000,00
		TOTALE	**€ 140.000,00**

Tutta la documentazione tecnica in possesso dell'Amministrazione relativa al Lotto oggetto di alienazione, di cui al presente bando, è consultabile mediante l'Avviso pubblico della seguente procedura presente all'indirizzo web https://www.comune.sangregoriodicatania.ct.it/it .

3. CONDIZIONI DI VENDITA

L'immobile sarà trasferito in proprietà piena, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti.

L'immobile sarà in ogni caso trasferito libero da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà, con garanzia per evizione, senza obbligo da parte del Comune di San Gregorio di Catania di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

4. SPESE E ONERI A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese notarili e costi correlati, per la redazione delle eventuali pratiche catastali tutte, volture, ecc., nonché tutte le opere necessarie ad

individuare le suddette proprietà.

Gli importi sopraindicati posti a base d'asta sono da ritenersi al netto di imposte e tasse, se dovute.

5. PROCEDURA

L'alienazione dell'immobile sarà effettuata mediante esperimento d'asta pubblica, in applicazione del R.D. 827/1924 e delle correlate norme di contabilità pubblica.

In particolare, la vendita avverrà secondo la procedura dell'asta pubblica di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 commi 1, 2 e 3 del R.D. 1924 n. 827 e, dunque, ad unico incanto e con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore tra quelle per-venute, intendendosi per tale il prezzo più alto. Resta inteso quindi che le offerte ammesse dovranno essere almeno pari o superiori all'importo sopra evidenziato.

6. SOPRALLUOGO

I soggetti interessati alla partecipazione alla presente asta pubblica potranno effettuare un sopralluogo facoltativo presso l'immobile oggetto di alienazione, al fine di visionare lo stato di fatto dei beni e acquisire ogni informazione utile per la presentazione dell'offerta.

Il sopralluogo dovrà essere richiesto al Comune di San Gregorio di Catania – Area Tecnica alla PEC indicata, entro e non oltre 10 (dieci) giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Nella mail bisognerà specificare il nominativo del richiedente e un contatto telefonico.

I sopralluoghi verranno fissati secondo un calendario predisposto sulla base dell'ordine cronologico di ricezione delle richieste trasmesse, dando comunicazione ai singoli richiedenti sul giorno e l'ora dell'appuntamento fissato.

Nell'oggetto della PEC dovrà essere riportata la dicitura:

"*ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELL'EX MACELLO – RICHIESTA SOPRALLUOGO*"

Il sopralluogo sarà effettuato alla presenza di personale incaricato dal Comune di San Gregorio di Catania e previo appuntamento concordato.

Potrà partecipare al sopralluogo il soggetto interessato, il suo rappresentante in caso di soggetti giuridici o un delegato munito di apposita delega scritta.

Dell'avvenuto sopralluogo sarà redatto verbale con firma dei presenti.

7. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Il plico, contenente la domanda di partecipazione e la documentazione prevista dal

presente Avviso, dovrà, a pena di esclusione, essere idoneamente sigillato e pervenire **entro le ore 12.00 del giorno 09/12/2026** esclusivamente al seguente indirizzo: Comune di San Gregorio di Catania – Area Tecnica - Piazza G.Marconi n.11 , 95027 San Gregorio di Catania (CT).

La consegna del plico potrà avvenire:

- a mezzo raccomandata del servizio postale,
- mediante agenzia di recapito autorizzata,
- oppure a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di San Gregorio di Catania, che rilascerà apposita ricevuta con attestazione della data e ora di ricezione, negli orari di apertura al pubblico consultabili sul sito istituzionale: https://www.comune.sangregoriodicatania.ct.it/it .

Si precisa che per "idoneamente sigillato" si intende un plico chiuso con modalità tali da garantire la chiusura ermetica del plico, la non manomissione del contenuto e l'autenticità della chiusura riconduci-bile al mittente. Non farà fede la ricevuta rilasciata da strutture diverse da quella sopra indicata.

In caso di mancata ricezione del plico entro il termine previsto, l'offerta non sarà presa in considerazione, indipendentemente dalla data di spedizione. Il recapito tempestivo dei plichi resta ad esclusivo rischio dei mittenti.

Il plico deve recare, all'esterno:

- la denominazione, indirizzo, codice fiscale, telefono e PEC del soggetto concorrente;
- la seguente dicitura: *"NON APRIRE - ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI UN IMMOBILE INSERITO NELL'ELENCO DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEL COMUNE DI SAN GREGORIO DI CATANIA– ANNO 2026"*

8. CONTENUTO DEL PLICO

Il plico da inviare dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- BUSTA A "Documentazione amministrativa";
- BUSTA B "Offerta economica";

Entrambe le buste dovranno essere idoneamente sigillate.

8.1. Busta A – Documentazione Amministrativa

La prima busta, contrassegnata dalla dicitura BUSTA A - "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" apposta all'esterno della stessa, dovrà contenere:

a) **istanza di partecipazione**, redatta in conformità all'*Allegato n. 1 – Modello istanza di partecipazione*.

   Detta istanza deve contenere dichiarazione sostitutiva, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 sottoscritta in originale dall'offerente persona fisica o, se persona

giuridica, dal titolare, dal legale rappresentante o procuratore speciale del concorrente e deve essere corredata da copia di documento di riconoscimento del firmatario in corso di validità ai sensi dell'art. 38 co. 3 del DPR 445/2000 (in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione) attestante le situazioni / stati / fatti di seguito specificati:

per le persone fisiche:

- di non trovarsi in stato di interdizione legale, giudiziale, inabilitazione,
- di non essere fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;

per le persone giuridiche:

- di poter impegnare la Società nella presente procedura;
- (per le imprese individuali, società o enti iscritti nel Registro Imprese) che il concorrente è iscritto nel Registro delle Imprese, di cui indica gli estremi, ed elenca i legali rappresentanti e amministratori muniti di potere di rappresentanza (nome, cognome, luogo data di nascita, carica) e, in sintesi, l'oggetto sociale in alternativa, è possibile presentare certificato di iscrizione alla CCIAA in originale o copia conforme di data non anteriore a 6 mesi rispetto a quella di scadenza del termine per la presentazione dell'offerta;
- che il concorrente la Società non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, di concordato preventivo (salvo le ipotesi di concordato con continuità aziendale di cui al primo comma dell'art. 186 bis R.D. 267/1942) ed in qualsiasi situazione equivalente e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che il Concorrente non versa in stato di sospensione o cessazione dell'attività;
- che, per quanto a sua conoscenza, non è stata pronunciata condanna con sentenza passata in giudicato per reati che incidono sulla moralità professionale o per delitti finanziari a carico di alcuno dei soggetti in grado di impegnare l'impresa verso terzi;

per tutti:

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;
- di aver preso visione dell'unità immobiliare oggetto d'asta e di aver esatta preso cognizione e accettare incondizionatamente lo stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche con riferimento alla situazione amministrativa, giuridica, catastale ed urbanistica esonerando il Comune di San Gregorio di Catania da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- di aver preso visione e conoscenza del contenuto del bando d'asta e accettare integralmente tutte le condizioni e disposizioni inerenti all'immobile, il trasferimento della proprietà dello stesso e quelle concernenti la procedura d'asta, ivi comprese le condizioni particolari di vendita;
- di impegnarsi a versare il prezzo offerto all'atto della stipula del contratto di compravendita che avverrà entro 50 giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva;
- di essere a conoscenza e accettare che, in caso di aggiudicazione definitiva, il

Comune di San Gregorio di Catania potrà convertire la cauzione versata in caparra confirmatoria e ad introitarla a titolo di acconto;

- di essere a conoscenza e accettare che la propria offerta rimarrà ferma e sarà vincolante per 180 giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- di essere informato che i dati forniti verranno trattati nel rispetto di quanto previsto dal Reg. EU n. 2016/679 e dal D.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e s.m.i. esclusivamente nell'ambito del procedimento in essere.
- il recapito postale, l'indirizzo e-mail o PEC cui inviare tutte le comunicazioni inerenti alla procedura di gara.

La domanda di partecipazione deve essere presentata nel rispetto di quanto stabilito dal Decreto del Presidente della Repubblica n. 642/72 in ordine all'assolvimento dell'imposta di bollo. Il pagamento della suddetta imposta, del valore di € 16,00, viene effettuato o tramite il servizio @e.bollo dell'Agenzia delle Entrate o per gli operatori economici esteri tramite il pagamento del tributo con bonifico utilizzando il codice Iban IT07Y0100003245348008120501 e specificando nella causale la propria denominazione, codice fiscale (se presente) e gli estremi dell'atto a cui si riferisce il pagamento.

b) **comprova pagamento imposta di bollo – istanza di partecipazione:** a comprova del pagamento, il concorrente allega la ricevuta di pagamento elettronico rilasciata dal sistema @e.bollo ovvero del bonifico bancario.

In alternativa il concorrente può acquistare la marca da bollo da euro 16,00 e allegare, obbligatoriamente, copia del contrassegno in formato.pdf.

Il concorrente si assume ogni responsabilità in caso di utilizzo plurimo dei contrassegni.
ricevuta comprovante il deposito cauzionale pari al 10% del prezzo a base d'asta. Di seguito si riporta la specifica dell'importo relativo al deposito cauzionale:

Lotto	Importo a base d'asta	Importo deposito cauzionale
1	€ 140.000,00	€ 14.000,00

La garanzia provvisoria è costituita, alternativamente, a scelta del concorrente:

- ricevuta comprovante l'avvenuto versamento in contanti o a titolo di deposito cauzionale, pari al 10% dell'importo a base d'asta, mediante bonifico bancario a favore del Comune di San Gregorio di Catania con le coordinate bancarie IT09T0503484190000000080010 indicando nella causale: "*Deposito cauzionale - Asta pubblica alienazione immobile";*

- copia della fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da aziende di credito o imprese di assicurazione debitamente autorizzate oppure fidejussione rilasciata da intermediari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del d.lgs. 385/1993 - Causale: "*Deposito cauzionale - Asta pubblica alienazione immobile".*

La polizza fidejussoria o la fidejussione bancaria dovrà contenere l'assunzione dell'obbligo da parte del fideiussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione.

Inoltre, dovrà contenere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del Codice civile del partecipante alla gara e debitore principale, nonché l'espressa rinuncia del fideiussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del Codice civile.

La polizza fidejussoria o la fidejussione bancaria dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Per l'aggiudicatario, l'importo versato a titolo di cauzione varrà come acconto del corrispettivo all'atto della stipula del contratto, mentre per gli altri concorrenti la restituzione avverrà successivamente alla aggiudicazione definitiva.

Nel caso di presentazione di polizza fidejussoria, la stessa sarà trattenuta fino al completo pagamento di quanto dovuto per la stipula dell'atto; qualora, per impedimenti non dipendenti dalla volontà delle parti, entro la durata di 180 giorni non venga stipulato il contratto, sarà richiesta polizza sostitutiva, pena la revoca dell'aggiudicazione.

Nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita, nei termini e nelle modalità comunicate, non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale.

8.2. Busta B - Offerta economica

La seconda busta, contrassegnata dalla dicitura BUSTA B - "OFFERTA ECONOMICA" apposta all'esterno della stessa, dovrà contenere:

a) Offerta economica redatta in conformità all'*Allegato n. 2 – Modello di offerta economica*, indicante il prezzo complessivo offerto per il bene espresso, così in cifre come in lettere, con un massimo di due cifre decimali.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente (se persona giuridica: dal legale rappresentante).

In ogni caso resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile, entro e non oltre la data e l'ora indicate.

Sono escluse altre forme di presentazione delle offerte. Non sono ammesse offerte contenenti proposte di pagamento con cessione in permuta di proprietà immobiliari.

Anche l'Offerta economica deve essere presentata nel rispetto di quanto stabilito dal Decreto del Presidente della Repubblica n. 642/72, in ordine all'assolvimento dell'imposta di bollo. Il pagamento della suddetta imposta, del valore di € 16,00, viene effettuato o tramite il servizio @e.bollo dell'Agenzia delle Entrate o per gli operatori economici esteri tramite il pagamento del tributo con bonifico utilizzando il

codice Iban IT07Y0100003245348008120501 e specificando nella causale la propria denominazione, codice fiscale (se presente) e gli estremi dell'atto a cui si riferisce il pagamento.

c) **comprova pagamento imposta di bollo – offerta economica:** a comprova del pagamento, il concorrente allega la ricevuta di pagamento elettronico rilasciata dal sistema @e.bollo ovvero del bonifico bancario.

In alternativa il concorrente può acquistare la marca da bollo da euro 16,00 e allegare, obbligatoriamente, copia del contrassegno in formato.pdf.

Il concorrente si assume ogni responsabilità in caso di utilizzo plurimo dei contrassegni.

9. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Il giorno fissato per lo svolgimento della gara, l'autorità che presiede la gara, procederà:

a) alla verifica dell'integrità esterna dei plichi e al controllo che gli stessi siano pervenuti nei tempi e secondo le modalità fissate dal presente Avviso;

b) all'apertura di tutti i singoli plichi al fine di controllare che all'interno siano presenti le due buste sigillate previste dal presente bando (BUSTA "A" e BUSTA "B");

c) all'apertura per ogni singolo concorrente della BUSTA "A" e all'esame dei relativi documenti, al fine di accertarne l'ammissibilità alla gara, procedendo alla esclusione di quelli per i quali manchi o risulti incompleta la documentazione richiesta dal presente bando;

d) all'apertura della BUSTA "B" dei concorrenti ammessi, alla conseguente redazione della graduatoria di gara e alla proclamazione dell'aggiudicazione provvisoria.

Si precisa che:

- nel caso di offerte uguali si procederà all'aggiudicazione a norma del 2° comma dell'art. 77 del R.D. 827/1924.
- Si potrà procedere all'aggiudicazione anche se verrà presentata una sola offerta purché ritenuta valida dal presidente di gara (art. 69 R.D. 827/1924);
- nel caso di discordanza tra il prezzo espresso in lettere e quello espresso in cifre verrà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione;
- nel caso di impossibilità di procedere all'aggiudicazione definitiva e/o in caso di mancata stipulazione del contratto a favore del miglior offerente l'Amministrazione si riserva la facoltà di interpellare il secondo miglior offerente e così di seguito;
- nel caso in cui la mancata stipula del contratto avvenga per cause imputabili all'aggiudicatario, verranno meno gli effetti dell'aggiudicazione, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di agire per eventuali danni, in primo luogo mediante l'escussione della cauzione versata;
- l'offerta sarà ritenuta valida per 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data del verbale di gara. L'aggiudicazione diviene definitiva all'atto dell'esecutività del relativo provvedimento amministrativo di approvazione del verbale di gara.

L’esito della procedura di gara verrà pubblicato all’Albo pretorio e sul sito web del Comune di San Gregorio di Catania.

10. DECADENZA

In caso di rinuncia all’acquisto, mancato versamento integrale del prezzo ovvero mancata presentazione per la sottoscrizione del contratto di compravendita, o mancata stipula del contratto entro il termine di cui al paragrafo precedente, il concorrente verrà dichiarato decaduto dalla aggiudicazione e si procederà all’assegnazione in favore del secondo migliore offerente o, qualora ciò risulti impossibile, all’indizione di una nuova procedura di vendita.

In ogni caso il Comune di San Gregorio di Catania incamererà la cauzione a titolo di penale, salva la facoltà di procedere nei confronti dell’aggiudicatario inadempiente per il risarcimento dell’ulteriore danno arrecato, ivi comprese le spese per la nuova indizione della gara, e del minore introito conseguito dalla vendita.

Qualora non si addivenisse alla stipula del rogito per cause non imputabili all’offerente, il Comune di San Gregorio di Catania provvederà alla restituzione della cauzione senza rimanere assoggettata al pagamento di penali od oneri a qualsiasi titolo, neppure ai sensi degli artt. 1337 e 1338 c.c..

11. PUBBLICITÀ DEL BANDO DI VENDITA

Il presente atto sarà pubblicato, oltre che sull’Albo pretorio online, sul profilo internet del Comune di San Gregorio di Catania https://www.comune.sangregoriodicatania.ct.it/it, nella sezione “*Amministrazione trasparente*”, ai sensi degli artt. 23 e 37 del D.lgs. n. 33/2013 e 27 del D.lgs. n. 36/2023.

12. TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi della vigente normativa in materia di trattamento dei dati personali, in ordine al procedimento instaurato da questo avviso, si informa che:

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono strettamente e soltanto allo svolgimento della procedura di gara, fino alla stipulazione del contratto;
- le modalità di trattamento, solo in parte avviate tramite personal computer, ineriscono strettamente alla procedura di gara;
- il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara, dovrà rendere le dichiarazioni richieste dall’Amministrazione in base alla vigente normativa;
- la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consisterà nell’esclusione dalla gara;
- i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale interno dell’Amministrazione implicato nel procedimento; i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di diritti spettanti all’interessato sono quelli riportati nel D. Lgs 101/2018, al quale si rinvia; soggetto attivo della raccolta dei dati

è il Comune di San Gregorio di Catania.

13. ALLEGATI

- *Allegato n. 1 – Modello istanza di partecipazione*
- *Allegato n. 2 – Modello offerta economica*
- *Allegato n. 3 – Relazione di stima.*

Il Responsabile Unico del Progetto
Ing. Ezio Daniele Baviera