



COMUNE DI SAN GREGORIO DI CATANIA

CITTÀ METROPOLITANA DI CATANIA

Area tecnica – Ufficio Lavori Pubblici

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ALIENAZIONE 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;

RENDE NOTO CHE

È indetta una 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 via Macello n. 39, censito in catasto al foglio 1, part. 58 sub 1, cat C/6. L'avviso è preliminare alla successiva procedura di asta pubblica e costituisce una fase di indagine per una valutazione e conoscenza approfondita del mercato immobiliare. Successivamente, sarà espletata una procedura aperta con priorità per le offerte pervenute in risposta a questa manifestazione di interesse. La vendita dell'immobile sarà subordinata all'obbligo per il compratore di demolizione dell'immobile esistente e alla sua ricostruzione con allineamento sul margine interno della congiungente ideale del marciapiedi esistente a destra e sinistra del prospetto del fabbricato sulla via Macello.

1- Descrizione dell'immobile

Il bene oggetto di stima è costituito dal fabbricato realizzato in struttura mista (di circa 348-36 mq= 312mq) con un potenziale edificatorio a seguito di demolizione (per attività compatibili con la zona C1) pari all'attuale cubatura e cioè di 1.600,80 mc. E' stato verificato che tale porzione di terreno, può esplicitare tutto il potenziale edificatorio ammissibile (1.600,80 mc) realizzando ad esempio 2 livelli adibiti a residenza di circa 271 mq cadauno ($271 \times 2 \times 2.95 = 1.598.90$ mc).

La superficie di terreno su cui si trova il fronte attuale del fabbricato ed il suo fronte "ricostruito" a seguito della demolizione (circa 2,20 m di profondità per tutto il fronte del fabbricato: circa 16.40 m tot=36,08 mq), non sarà oggetto della vendita rimanendo di proprietà comunale per essere destinato in parte a marciapiede e in parte a sede stradale da realizzare a cura dell'acquirente (con tipologia analoga all'esistente).

La stima del valore di valore di mercato (arrotondato) ammonta ad €. **140.000,00**, discendente da considerazioni argomentate ed esposte nella perizia di stima, integrante al presente avviso, oltre che dalle limitazioni imposte dall'Amministrazione Comunale.

2 – Modalità di presentazione della manifestazione di interesse:

Il presente avviso costituisce un invito a manifestare interesse per l'acquisto dell'immobile di proprietà della 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.

I soggetti che intendono manifestare il proprio interesse all'acquisto dell'immobile devono inviare la propria manifestazione di interesse utilizzando il modulo appositamente predisposto, allegato al presente avviso. Il modulo dovrà essere sottoscritto dalla persona fisica interessata o dal legale rappresentante (se trattasi di persona giuridica) o da un soggetto munito di procura, esclusivamente tramite posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo comune.sangregorio.ct@anutelpec.it, con oggetto ***"Manifestazione di interesse all'acquisto dell'immobile "Ex-Macello" sito nel Comune di San Gregorio di Catania" - entro il giorno 31/08/2026.***

La manifestazione di interesse dovrà essere inviata unitamente alla fotocopia del documento di identità del dichiarante, salvo il caso in cui la domanda sia firmata digitalmente.

In caso di persona giuridica, sarà necessario allegare la documentazione che attesti la rappresentanza legale.

Importante: La manifestazione di interesse non comporterà alcun diritto, azione, ragione o aspettativa a favore dei dichiaranti. Essa costituisce solo una fase preliminare per la successiva procedura di gara, che sarà comunque aperta a tutti gli eventuali interessati all'acquisto dell'immobile in oggetto.

3 – Condizioni generali regolanti la procedura aperta e l'alienazione

Nella fase successiva alla manifestazione di interesse, si procederà ad esperire una procedura aperta per l'alienazione dell'immobile 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., per i soggetti che hanno manifestato il proprio interesse come previsto nel presente avviso. L'eventuale procedura aperta sarà espletata nel rispetto delle formalità previste dalla normativa vigente e dal Regolamento per l'alienazione dei beni immobili del Comune di San Gregorio di Catania. Potranno parteciparvi tutti i soggetti interessati che soddisfano i requisiti di "moralità" richiesti dalla legge, e che hanno manifestato entro il termine stabilito all'art. 2 la volontà di acquisire il bene. L'immobile oggetto della gara sarà aggiudicato secondo le modalità richieste dai documenti di gara, e all'offerente che avrà presentato la migliore offerta, di importo superiore alla base d'asta stabilita, previa verifica della documentazione e dei requisiti richiesti.

4 - Esclusioni dalla partecipazione alla gara:

Non sarà ammessa la partecipazione alla procedura di gara per i soggetti che si trovano in una delle cause di esclusione previste dagli articoli 94, 95, 96, 97 e 98 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i., e in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dalla gara e/o l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

5 – Norme finali

Il Comune di San Gregorio di Catania si riserva la facoltà di non procedere alla successiva procedura di gara e all'aggiudicazione dell'immobile "Ex-Macello" senza che, per tale motivo, i partecipanti possano avanzare pretese o richieste di indennità di qualsiasi genere.

L'originale del presente documento è firmato con firma digitale.

Per ulteriori chiarimenti e per la visione della documentazione relativa all'immobile e alla procedura, gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio lavori Pubblici del Comune di San Gregorio di Catania

atrimonio della Città Metropolitana di Catania, dal Lunedì al Venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00, telefonando ai seguenti numeri: 095/7219143 – 138.

Il Responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area Tecnica Ing. Ezio Daniele Baviera . Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio on-line della sito istituzionale dell'Ente, nella sezione Amministrazione trasparente "Bandi di Gara e contratti".

6 - Trattamento dati personali

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi ai sensi del D.Lgs 10/08/2018, n. 101, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente disciplinare e dall'Informativa di seguito riportata.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Ing. Ezio Daniele Baviera