



BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI COMUNALI

L'Amministrazione Comunale - Settore III - Servizio Patrimonio in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n° 178 del 03/12/2025.

RENDE NOTO

che il **giorno 26 febbraio 2026** con inizio alle **ore 11:00** nei locali del Settore III, siti in via Pancamo 6-8 in località Fontanelle, avrà luogo l'asta pubblica, al miglior offerente, per la vendita a pubblico incanto dei seguenti immobili:

- *Lotto 1. Magazzino di mq. 30,00, circa cat. C/2 sito in Via Garibaldi n.248 adibito a deposito ufficio tecnico comunale foglio 142 prezzo a b.a. € 11.700,00*
- *Lotto 2. Appartamento di mq. 50,00 circa sito in Agrigento, in via Garibaldi n°246 piano 1°, in catasto al foglio 142 particella 357 cat. A/3 – prezzo a b.a. € 45.000,00;*
- *Lotto 3. Unità Immobiliare Unità immobiliare in stato di abbandono sita in Via XXV Aprile n.125. Foglio n. 125 particella 459, sub 2 – prezzo a b.a. € 1.568,63*

Gli immobili sono posti in vendita a corpo, con tutte le servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Il presente bando di gara e le planimetrie degli immobili sono visionabili e reperibili senza onere alcuno, presso l'ufficio Patrimonio, in via Pancamo 6-8 in località Fontanelle, dalle ore 10,00 alle ore 12,30 dei giorni feriali escluso il sabato. Il bando è inoltre pubblicato sul sito web www.comune.agrigento.it

1. DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica si terrà secondo le disposizioni del presente bando, del regolamento comunale dei contratti, in quanto applicabile, e del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924 n° 827. L'aggiudicazione avverrà con il metodo previsto dall'art 73 lett. c) del decreto citato, ossia per mezzo di offerte segrete IN AUMENTO, restando escluse le offerte alla pari o al ribasso, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta del presente avviso.

Ciascuno dei beni indicati nei singoli lotti viene venduto a corpo e nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della gara, con tutte le servitù attive e passive, note ed ignote, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, con tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze, eccezioni, oneri quali dall'ente posseduti in forza dei suoi titoli di proprietà e di suo possesso.

Il corrispettivo della presente asta è costituito dal trasferimento in proprietà all'aggiudicatario del bene dopo la stipula del contratto.

Il Comune di Agrigento può revocare la gara a suo insindacabile giudizio in qualsiasi momento anche dopo l'aggiudicazione e l'aggiudicatario non può pretendere la stipula del contratto tranne la restituzione della fideiussione depositata.

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese tecniche sostenute o da sostenere (frazionamenti, aggiornamenti catastali, costi delle perizie, ecc.), amministrative e finanziarie necessarie per la redazione e la stipula degli atti conseguenti la gara, nonché le spese relative all'espletamento della gara stessa (tecniche, amministrative, pubblicazione, ecc.). L'offerta pertanto dovrà tenere conto del valore di mercato del bene di cui trattasi nonché della necessità di provvedere agli obblighi e di attenersi alle condizioni di cui al presente bando.

2. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Possono partecipare all'asta tutti gli interessati in forma di persona fisica o giuridica o associativa, nel rispetto della vigente normativa in materia, che, in possesso dei requisiti previsti dal bando, presentino le offerte corredate dalla documentazione richiesta.

Per partecipare alla gara ogni concorrente dovrà far pervenire plico sigillato nei lembi di chiusura con ceralacca all’Ufficio Protocollo Generale del Comune e l’oggetto deve indicare la seguente dicitura: ***"OFFERTA PER LA GARA DEL GIORNO 26 FEBBRAIO 2026 ORE 10:00 RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI LOTTO N°__".***

Il plico dovrà pervenire al protocollo entro le ore 10:00 del giorno 26/02/2026 pena l’esclusione.

Si può concorrere per uno o per più lotti mediante offerte distinte da fare pervenire, con le modalità sopra indicate, in plichi diversi ciascuno dei quali riferito ad un solo lotto.

3. CAUZIONE

Per essere ammessi all’asta pubblica gli interessati dovranno costituire, prima della presentazione dell’offerta, un deposito a titolo cauzionale, pari al 10% dell’importo a base d’asta del lotto per il quale partecipano. Tale deposito dovrà essere effettuato nei modi stabiliti dalla legge. In caso di aggiudicazione il deposito suddetto avrà carattere di acconto. La cauzione sarà sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari.

La mancata allegazione della documentazione comprovante la costituzione della cauzione comporterà l’esclusione dalla gara e la non apertura della corrispondente busta contenente l’offerta economica.

4. DOCUMENTAZIONE RICHIESTA PER LA GARA

La documentazione richiesta per la partecipazione alla gara deve essere contenuta in due plichi sigillati e controfirmati su tutti i lembi di chiusura con le seguenti diciture:

- plico n° 1 “Documentazione amministrativa”;
- plico n° 2 "Offerta economica".

Entrambi i plichi dovranno essere contenuti in unico contenitore, sigillato con ceralacca e controfirmato. Nel contenitore devono essere riportate le indicazioni riguardanti il mittente, l’indirizzo dell’amministrazione appaltante e la dicitura

"OFFERTA PER LA GARA DEL GIORNO 26 febbraio 2026 ORE 11:00 RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI LOTTO N°__".

In ciascun plico dovranno essere contenuti i documenti di seguito specificati:

PLICO N° 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

1. dichiarazione resa a i sensi degli articoli 46 e 47 del DPR n° 445/2000, corredata da copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore, con la quale il concorrente attesta:

- di conoscere e di accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni del presente bando, nonché del Regolamento per l’alienazione dei beni del Patrimonio immobiliare di proprietà comunale;
- di prendere atto che l’immobile viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- di aver visto ed esaminato l’immobile oggetto dell’asta, di conoscere esattamente la sua consistenza di stato e d’uso, nonché di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell’offerta;
- di essere pienamente capace a contrarre con la pubblica amministrazione ed in particolare l’inesistenza di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità, e che non sia stato interdetto inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuni di tali statuti;
- di essere a conoscenza che saranno a carico dell’aggiudicatario tutte le spese tecniche sostenute o da sostenere (frazionamenti, aggiornamenti catastali, costi delle perizie, ecc.), amministrative e finanziarie necessarie per la redazione e la stipula degli atti conseguenti la gara, le spese di rogito notarile, l’imposta di registro, le relative volture e trascrizioni e ogni altra spesa derivante e conseguente alla compravendita nonché le spese relative all’espletamento della gara stessa (tecniche, amministrative, pubblicazione, ecc.).

Qualora l’offerta sia presentata a nome di più persone, la superiore dichiarazione deve essere resa da ognuna di esse;

2. Documentazione idonea alla dimostrazione, nella forma richiesta nel bando, di avvenuto deposito cauzionale;

3. Per le ditte, le società e le cooperative: auto certificazione resa ai sensi dell’art 46 del DPR n° 445/2000, resa dal legale rappresentante, attestante l’iscrizione presso la Camera di Commercio Industria e artigianato - registro imprese

da cui risulti la composizione della società, e che la stessa non si trovano in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata. Le cooperative dovranno altresì dichiarare la propria iscrizione negli appositi registri istituiti presso ogni Prefettura o presso il Ministero del Lavoro;

Qualora la dichiarazione e l'offerta siano presentate da un procuratore è necessario indicare gli estremi dell'atto di procura e specificatamente, le generalità del rappresentato e del rappresentante. **ALL'AUTOCERTIFICAZIONE DOVRA' ESSERE ALLEGATA COPIA FOTOSTATICA DI UN VALIDO DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL SOTTOSCRITTORE, A PENA DI ESCLUSIONE.**

PLICO N.2- OFFERTA ECONOMICA:

L'offerta economica, redatta in lingua italiana, su carta bollata, dovrà esprimere, **in cifre ed in lettere, senza abrasioni o correzioni di sorta, il prezzo offerto che deve risultare in aumento rispetto all'importo a base d'asta** indicato nel presente Bando. L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente.

In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella espressa in lettere verrà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Nella busta contenente l'offerta non devono essere inseriti altri documenti.

6. RICEZIONE DELLE OFFERTE E GIORNO FISSATO PER LA GARA

Il contenitore, con il plico contenente la documentazione amministrativa e il plico contenente l'offerta economica, dovrà pervenire all'ufficio protocollo del Comune (Piazza Pirandello, 1 - 92100 Agrigento), **con qualsiasi mezzo, entro e non oltre le ore 10:00 del giorno 26/02/2026 a pena di esclusione.**

La gara si svolgerà alle ore 11:00 del giorno 26/02/2026 presso l'Ufficio Patrimonio del Comune nei locali del Settore III siti in via Pancamo 6-8 località Fontanelle - Agrigento.

7. AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente ammesso all'asta che avrà presentato la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo base.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta.

Nel caso che due o più concorrenti presentino identica offerta per il medesimo lotto si procederà conformemente all'art. 77 del R.D. 827/1924 ossia a licitazione fra essi soli se presenti, ovvero, nel caso di assenza o di rifiuto a presentare ulteriori offerte, mediante sorteggio.

8. ALTRE DISPOSIZIONI RELATIVE ALL'ASTA PUBBLICA

- Non sono ammesse offerte alla pari o in ribasso né offerte contenenti clausole o condizioni di sorta.
- Non sono ammesse offerte per telegramma o telefax, né condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta, propria o di altri. Non sarà valida, inoltre, alcuna offerta pervenuta o presentata dopo il termine ultimo indicato anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto ad altra precedente e non sarà consentita in sede di gara la presentazione di alcuna offerta.
- Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del concorrente.
- Il deposito cauzionale costituisce, per l'aggiudicatario, anticipo del prezzo dovuto e costituirà, ai sensi dell'art. 1385 c.c., caparra cofirmataria. La somma versata a titolo di deposito cauzionale verrà comunque introitata dal Comune in caso di inadempimento dell'aggiudicatario ovvero qualora lo stesso non si presenti alla stipula dell'atto di compravendita dell'immobile nel giorno fissato.
- L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino a 180° giorno successivo all'aggiudicazione, e comunque entro e non oltre sei mesi dalla presentazione dell'offerta.
- Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla sottoscrizione del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'amministrazione comporteranno la decadenza dell'aggiudicazione, e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'art.1385 C.C.
- Saranno a carico dell'acquirente le spese eventuali di frazionamento, le spese per le variazioni catastali e/o accastastamento degli immobili oggetto del presente bando, quelle di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e

trascrizioni, e ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita.

- Il pagamento del prezzo avverrà con le seguenti modalità:
 1. Il 35%, al lordo della cauzione prestata, entro 30 giorni dalla adozione del provvedimento definitivo di aggiudicazione mediante versamento alla Tesoreria Comunale;
 2. Il rimanente 65% con versamento alla Tesoreria Comunale entro la stipula dell'atto notarile;
- L'aggiudicatario è tenuto a stipulare il contratto di compravendita nel termine perentorio che sarà indicato dall'Amministrazione; l'acquirente subentrerà in tutti i diritti ed in tutti gli obblighi del Comune rispetto all'immobile.
- In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto per cause imputabili all'aggiudicatario, questo perderà il deposito cauzionale e sarà tenuto al risarcimento dei danni all'Amministrazione, la quale si riserva la possibilità di revocare l'aggiudicazione e di eventualmente trasferirla in capo al concorrente secondo miglior offerente, fatto salvo il diritto al risarcimento del danno ed in particolare della differenza fra le due offerte. L'Amministrazione avrà altresì facoltà di procedere a nuovo incanto a totale spesa dell'aggiudicatario stesso che risponderà anche della differenza in meno tra il prezzo della prima aggiudicazione e quello ottenuto dal nuovo incanto.
- L'aggiudicatario si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione; gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto.
- Per motivi d'interesse generale, ivi ricompreso l'eventuale esercizio del diritto di prelazione riservato per legge, o per decisione dell'Organo competente, l'amministrazione si riserva, per tutti o per alcuni lotti, la facoltà di non procedere all'espletamento della procedura di gara, come pure di non procedere alla vendita dopo l'avvenuta aggiudicazione. In tal caso l'aggiudicatario non potrà chiedere indennizzi e/o risarcimenti, salvo il diritto della restituzione della cauzione e di eventuali altre somme versate in conto del prezzo.
- L'atto di vendita verrà rogato da notaio scelto dall'acquirente.
- Ai sensi dell'art. 9 del vigente Regolamento Comunale per l'alienazione degli immobili comunali, approvato con delibera C.C. n° 39 del 16/04/2002, la pubblicazione del presente bando avverrà mediante affissione all'albo pretorio on line del Comune in forma integrale e nella sezione Bandi e Gare del sito istituzionale, mediante manifesto murale per le vie della Città e delle frazioni, mediante pubblicazione di avviso sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana sul sito ufficiale del Comune di Agrigento, e su emittenti televisive locali

Per informazioni sul bando rivolgersi al Responsabile del Procedimento G. Lattuca presso l'Ufficio Patrimonio, tel.0922/590111.

Gli interessati potranno visitare gli immobili, previo appuntamento da fissare col suddetto Responsabile del Procedimento.

Agrigento 07/01/2026

Il titolare di area patrimonio

F.to G. Lattuca

Il Dirigente del Settore III – Patrimonio

F.to A. Avenia