

COMUNE DI SANTA TERESA DI RIVA

Provincia di Messina

AVVISO PUBBLICO DI VENDITA DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE

IL DIRETTORE DELLA II AREA

Il Comune di Santa Teresa di Riva nella persona del Responsabile dell'Area Tecnica il Geometra Francesco Pagano, in esecuzione:

- della Delibera di G.M. n. 169 del 28/11/2025 avente ad oggetto *“ADOZIONE SCHEMA PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE NEL TRIENNIO 2026/2028, AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. 25/06/2008 N. 112 CONVERTITO IN LEGGE 06/08/2008 N. 133”* con particolare riferimento all'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, recante *"Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria"* nel testo vigente come risulta dopo i diversi interventi del legislatore nazionale e della Corte Costituzionale;
- della determina n. 1129 del 29/09/2026 avente ad oggetto *“Approvazione avviso di vendita di una tettoia con due terrazzi di pertinenza di proprietà del Comune di Santa Teresa di Riva”*;

intende alienare il seguente bene immobile di proprietà dell'Ente:

Quota 1/1 di piena proprietà di una tettoia con due terrazzini adiacenti sita in Santa Teresa di Riva (Me), Via Francesco Crispi n. 145, superficie lorda mq. 54, Censita al N.C.E.U. Fg. 12, part. 1688, sub. 19 (ex sub 18).

Il valore del bene a base di vendita: € 18.500,00 (euro diciottomilacinquecento/00);

Offerta minima ammissibile: € 18.500,00 (euro diciottomilacinquecento/00);

Non sono ammesse offerte al di sotto del valore minimo ammissibile.

La vendita dell'immobile è a corpo ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova al momento dell'asta, da esprimersi con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base di gara.

TERMINE DI PRESENTAZIONE OFFERTE

sino a giorno **16 NOVEMBRE 2026 alle ore 12:00**, per il deposito di offerte;

APERTURA OFFERTE

l'apertura delle buste pervenute sarà effettuata giorno 23 novembre 2026 alle ore 15:30.

CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

Chiunque abbia necessità di ottenere chiarimenti sulla presente procedura potrà inviare richiesta a mezzo pec all'indirizzo: comunesantateresadiriva@pec.it almeno cinque giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Il bene può essere visionato dagli interessati, previo appuntamento, contattando il Responsabile del Servizio 15[^] - Ufficio Acquedotto e Rete Idrica - Patrimonio Geom. Triolo Santi (telefono: 0942 7861230; e-mail: ufficiotecnico@comune.santateresadiriva.me.it nei giorni martedì/ e giovedì dalle ore 09:00 alle ore 13:00.

DESCRIZIONE IMMOBILE

L'unità immobiliare oggetto del presente avviso è costituita da una superficie totale di circa 51 mq, la superficie commerciale è di 54,00 mq, sulla quale insiste una tettoia di circa 48 mq con due terrazzini esclusivi aventi entrambi (come si evince dall'accatastamento).

Il fabbricato sul quale si trova la tettoia oggetto di vendita è a cinque elevazioni fuori terra, con struttura portante in cemento armato, ad esso si accede dalla Via Francesco Crispi n. 145, entrando nello stabile dal quale dipartono le scale (e l'ascensore) censito come bene comune non censibile. La tettoia è realizzata con struttura portante in ferro, con copertura in pannelli lamellari coibentati.

Identificazione catastale

Fg. 12, part. 1688, sub. 19 (ex sub 18), Cat. C/2, cl. 1, consistenza 53 mq, rendita 131,39 Euro.

Stato di possesso dell'immobile:

L'immobile fa parte del patrimonio immobiliare disponibile del Comune di Santa Teresa di Riva a seguito di

- ordinanza n. 89 del 19 ottobre 2022 di sgombero e acquisizione gratuita di diritto al patrimonio comunale avente ad oggetto *“Ordinanza di sgombero e acquisizione gratuita di diritto al patrimonio comunale del corpo di fabbrica realizzato sulla terrazza di copertura, al quarto piano (quinta elevazione fuori terra), nell'immobile sito in Via Francesco Crispi, N° 145”*;
- Verbale di immissione in possesso Prot. n. 8984 del 21 aprile 2023;
- Nota di trascrizione Reg. Gen. N. 18249 – Reg. Part. 14631, presentazione n. 14 del 03/07/2023, presso Agenzia delle Entrate -Direzione Provinciale di Messina – Ufficio Provinciale – Territorio.

Il tutto come meglio descritto dalla perizia di stima dell'Ente, depositata in atti, alla quale si rinvia per maggiori informazioni tecniche.

CONDIZIONI DI VENDITA

1. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.
2. La vendita è a corpo; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
3. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.
4. Ogni onere fiscale spese di rogito, registrazione e trascrizione derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
5. **Le buste contenenti le offerte saranno aperte nella seduta fissata per l'esame delle offerte, il giorno 23 novembre 2026, alle ore 15:30.**

Qualora due o più concorrenti presentino offerte di pari importo, si procederà, ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, esclusivamente con comunicazione pec,

assegnando ai concorrenti interessati un termine di 5 (cinque) giorni per la presentazione di una seconda offerta in aumento rispetto a quella precedentemente formulata.

A tal fine, i concorrenti interessati saranno invitati a presentare una nuova offerta, redatta su foglio di carta semplice, datato e sottoscritto, da inserire in una busta chiusa recante all'esterno la dicitura "*Offerta economica n. 2*". La nuova offerta dovrà essere superiore a quella originariamente presentata.

Qualora anche le seconde offerte risultino di pari importo, si procederà mediante sorteggio tra i concorrenti che avranno presentato le offerte di pari importo.

6. L'aggiudicatario sarà tenuto a corrispondere al Comune di Santa Teresa di Riva, in un'unica soluzione, l'intero prezzo di aggiudicazione, pari all'importo risultante dalla propria offerta economica.

Il pagamento dovrà essere effettuato **entro 30 (trenta) giorni** dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, e comunque prima della stipula dell'atto di compravendita, mediante bonifico bancario intestato a:

Comune di Santa Teresa di Riva

IBAN: IT53 Q087 1382 5300 0000 0431 249

Causale: "Vendita tettoia con terrazzini di pertinenza, censita al NCEU al Foglio 12, particella 1688, sub 19 (ex sub 18)".

La ricevuta attestante l'avvenuto pagamento dovrà essere trasmessa al Comune secondo le modalità che saranno indicate nella comunicazione di aggiudicazione.

Il mancato o tardivo pagamento del prezzo entro il termine sopra indicato comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, fatto salvo ogni ulteriore diritto dell'Amministrazione comunale previsto dalla normativa vigente e dagli atti della procedura.

Il trasferimento della proprietà e la stipula dell'atto di compravendita avverranno secondo le modalità e nei termini stabiliti dall'Amministrazione comunale, previo integrale pagamento del prezzo offerto.

7. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1. Le offerte di acquisto dovranno essere depositate in busta chiusa presso il protocollo del Comune di Santa Teresa di Riva:

all'esterno della busta devono essere indicate esclusivamente le generalità di chi presenta l'offerta e riportato il seguente oggetto *“Offerta per la vendita di una tettoia con due terrazzini adiacenti sita in Santa Teresa Di Riva (Me), Via Francesco Crispi n. 145, Censita al N.C.E.U. Fg. 12, part. 1688, sub. 19 (ex sub 18)”*; nella busta andrà inserita l'offerta d'acquisto completa dei suoi allegati. Tutte le buste pervenute verranno aperte dal delegato all'inizio delle operazioni per la vendita.

2. L'offerta, redatta in carta semplice con bollo di € 16,00, nella forma di proposta irrevocabile di acquisto, dovrà contenere:

a) le generalità dell'offerente (nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, eventuale p.c.c., recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile), se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

b) l'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto della tettoia con due terrazzini adiacenti sita in Santa Teresa di Riva (Me), Via Francesco Crispi n. 145, Censita al N.C.E.U. Fg. 12, part. 1688, sub. 19 (ex sub 18);

c) il termine di pagamento del prezzo, non dovrà essere superiore a 30 giorni dall'aggiudicazione ed ovviamente prima della stipula del contratto;

d) l'espressa dichiarazione da parte dell'offerente:

- di aver preso visione della perizia di stima dell'immobile, dello stato dei beni, del presente avviso di vendita e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita;
- di essere edotto che la vendita (non soggetta alle norme sulla garanzia per vizi o mancanza di qualità, né revocabile o risolubile per altri motivi) avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;
- che la vendita procede a corpo e non a misura, sicché eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

3. All'offerta dovranno essere allegati:

a) fotocopia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni

dovranno essere allegati anche la fotocopia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale del coniuge;

b) Modello domanda di partecipazione (allegato al presente avviso)

Santa Teresa di Riva, 29/09/2026.

Il Direttore dell'Area Tecnica
Geom. Francesco Pagano

