

***“FONDAZIONE “BARONE GIUSEPPE LUCIFERO DI
S.NICOLO”***

Ente Morale e I.P.A.B. con sede in MILAZZO (ME)

***AVVISO PUBBLICO PER LA VENDITA DI APPEZZAMENTO DI TERRENO
in Milazzo, Località Fondaco Pagliara***

IL SEGRETARIO RENDE NOTO

Che il giorno **27 ottobre 2025** alle ore **11.00** presso gli uffici amministrativi della Fondazione, siti in Milazzo, Via S. Antonio n.4, si terrà un pubblico incanto per la vendita, ai sensi dell'art.73 del R.D. 23/5/1924 n.827, del seguente immobile, di proprietà dell'Ente:

- appezzamento di terreno sito in Milazzo, Località Fondaco Pagliara, esteso circa mq.18.400 e distinto in catasto dalla particella 714 del foglio 7, ricadente, a seguito variante di riclassificazione urbanistica – predisposta dal Comune di Milazzo in esecuzione alla sentenza del TAR Catania n.1910/2019 del 17/7/2019 ed approvata con D.D.G. n.154 del 15/6/2023 dall'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente - in zona “F1A” - Zone destinate ad attrezzature e servizi di interesse urbano e territoriale”.

Il prezzo a base d'asta e suscettivo di offerte soltanto in aumento è di € **1.340.703,90**.

Le offerte dovranno pervenire entro le ore **13.00** del **24.10.2025**.

L'aggiudicatario dovrà assumere a proprio carico tutte le spese, competenze tecniche e gli oneri connessi alla predisposizione di progettualità da realizzarsi sull'immobile di che trattasi nonché al rilascio dei pertinenti provvedimenti autorizzativi, impegnandosi la Fondazione, per parte propria, solo a sottoscrivere le istanze e la documentazione, anche tecnica, all'uopo necessaria.

Per quanto concerne la consistenza ed individuazione dell'immobile nonché la destinazione si fa rinvio al bando di gara visionabile sul sito istituzionale internet dell'Ente www.fondazionelucifero.it.

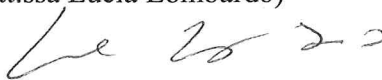
Nello stesso bando sono specificati i requisiti di partecipazione al pubblico incanto e la documentazione da presentare.

Gli interessati potranno visionare gli atti relativi all'incanto nonchè chiedere eventuali chiarimenti direttamente presso gli uffici amministrativi, nei giorni feriali lavorativi, dalle ore 10 alle ore 12 o mediante l'invio di mail al seguente indirizzo di posta elettronica: fondazionelucifero@tiscali.it, o ancora, consultando il sito istituzionale dell'IPAB, ove viene data pubblicità all'alienazione (www.fondazionelucifero.it).

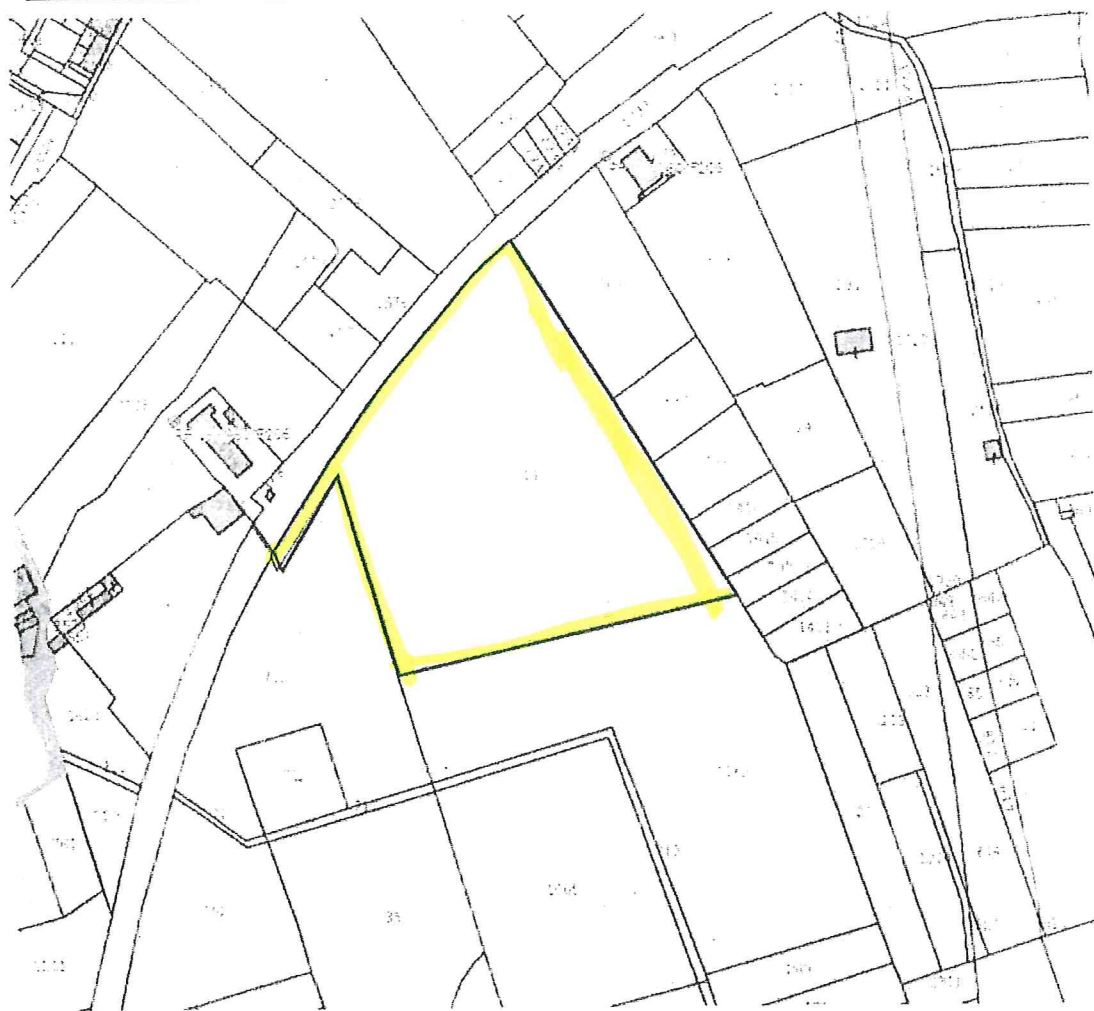
E' consentita la visita dell'immobile, previo appuntamento, fino a 5 giorni prima la data fissata per l'incanto.

Milazzo, 22 settembre 2025.

Il Segretario – Responsabile di gestione
(Dott.ssa Lucia Lombardo)



- Ubicazione catastale



h



FONDAZIONE "BARONE GIUSEPPE LUCIFERO DI S.NICOLO'"

Eretta in Ente Morale con D.P.R. 4/7/1963 n.1167

I.P.A.B. riconosciuta con D.A. n.673 del 12/11/1987

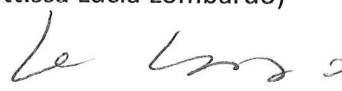
Milazzo

BANDO DI GARA

**CONTENENTE LE CONDIZIONI GENERALI PER LA VENDITA DI APPEZZAMENTO DI TERRENO IN MILAZZO,
LOCALITA' FONDACO PAGLIARA MEDIANTE PUBBLICO INCANTO**

Milazzo lì, 22 settembre 2025.

Il Segretario – Responsabile di gestione
(Dott.ssa Lucia Lombardo)




Articolo 1

Normativa applicabile e disciplina di riferimento

Il pubblico incanto si svolgerà secondo le procedure prescritte dal R.D. 24 maggio 1924 n.827 oltrechè secondo quanto previsto dal presente bando.

In particolare l'asta verrà esperita per mezzo di offerte segrete in rialzo sul prezzo base in prosieguo indicato, ai sensi dell'art.73, lettera "c", dell'art.76 e dell'art.77 del R.D. 24/5/1924 n.827.

Non si applicano le norme del D.Lgs.31/3/2023 n.36 (Codice dei contratti pubblici), se non in quanto richiamate espressamente.

Trovano applicazione i divieti speciali di comprare di cui all'art.1471 c.c..

Articolo 2

Descrizione e stato del bene

- a) **Descrizione dell'immobile:** Appezamento di terreno, sito in Milazzo, Località Fondaco Pagliara, residuo dall'espropriazione della maggiore superficie operata dal Comune di Milazzo per la realizzazione di un Palazzetto dello Sport, confinante con il predetto Palazzetto di proprietà comunale, con stradella interpoderale che lo separa da proprietà Passaniti, con vecchio rilevato ferroviario e con casa e terreno di proprietà di terzi.
- b) **Individuazione e consistenza:** il terreno è esteso circa mq.18.400 ed è censito, al N.C.T. del Comune di Milazzo, al foglio n.7, particella 714, di catastali mq.18.391.
- c) **Provenienza:** per successione testamentaria della Baronessa Maria Lucifero, deceduta in Bari il 19/12/1956, come da testamento olografo del 30/6/1956, pubblicato con verbale in Notar Labriola da Bari in data 21/12/1956, ivi registrato il 27/12/1956 al n.3840 e denuncia di successione n.58 vol.279, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Messina in data 3/4/1980 ai nn.6401/7224.
- d) **Destinazione urbanistica e vincoli:** l'immobile, a seguito variante di riclassificazione urbanistica – predisposta dal Comune di Milazzo in esecuzione alla sentenza del TAR Catania n.1910/2019 del 17/7/2019 ed approvata con D.D.G. n.154 del 15/6/2023 dall'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente - ricade in zona "F1A" - "Zone destinate ad attrezzature e servizi di interesse urbano e territoriale";
- e) **Accesso all'immobile:** l'accesso al cespite è in atto praticato dalla Via Cap. F. Spoto (già Via Valverde) attraverso la stradella di proprietà Passaniti, indi, attraverso il terreno di proprietà della Fondazione e l'esistente stradella interpoderale.
- f) **Prezzo a base d'asta:** il prezzo a base d'asta, a corpo, è di € **1.340.703,90**, ridotto del 10% rispetto a quello determinato nel secondo esperimento di gara e risultante dalla perizia di stima redatta dal Geom. De Gaetano Francesco in data 5/7/2024 (prot. Ente n.1006) e ritenuto congruo con parere dell'U.T.C. di Milazzo dell'8/1/2025, prot.n.32.

Articolo 3

Modalità di svolgimento dell'asta e condizioni di vendita del bene

Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolamentate dal presente bando nonché dai relativi allegati che i partecipanti sono tenuti a conoscere al momento di presentazione dell'offerta.

- Chiunque abbia interesse all'acquisto può prendere visione del fascicolo e degli atti relativi all'incanto nonchè chiedere chiarimenti direttamente presso gli uffici amministrativi della Fondazione, siti in Milazzo, Via Sant' Antonio n.4, nei giorni feriali lavorativi (dal lunedì al venerdì), dalle ore 10,00 alle ore 12,00, o mediante invio di mail al seguente indirizzo di posta elettronica: fondazionelucifero@tiscali.it, o, ancora, consultando il sito istituzionale di quest'IPAB, ove viene data pubblicità all'alienazione (www.fondazionelucifero.it).
- E' consentita anche la visita dell'immobile, previo appuntamento telefonico, da richiedersi al Segretario dell'Ente, quale Responsabile del procedimento, al numero 090/9221402.
- L'asta sarà tenuta mediante presentazione di offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara.
- Le offerte dovranno essere redatte e presentate conformemente a quanto previsto nei successivi articoli 7 e 8.
- Il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel presente bando determinerà l'esclusione dalla gara.
- Sono ammessi a partecipare all'asta tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che siano in possesso dei requisiti di cui al successivo art.6.
- La gara avrà luogo anche nell'ipotesi in cui dovesse essere presentata una sola offerta.
- L'asta sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno un'offerta valida.
- Il presente bando non vincola la Fondazione alla vendita del bene.
- L'immobile oggetto del bando viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui in atto trovasi, con tutti gli annessi e connessi, accessioni, pertinenze, usi, diritti, azioni, ragioni e servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, in quanto esistenti.

Non si farà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, nell'indicazione di superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'offerente di ben conoscere, nel suo complesso, l'immobile per il quale propone l'offerta.

- L'aggiudicatario dovrà assumere a proprio carico tutte e spese, competenze tecniche e gli oneri connessi alla predisposizione di progettualità da realizzarsi sull'immobile de quo nonchè al rilascio dei pertinenti provvedimenti autorizzativi, impegnandosi la Fondazione, per parte propria, solo a sottoscrivere tutte le istanze e la documentazione, anche tecnica, all'uopo necessaria.

Articolo 4

Scelta del contraente e modalità di espletamento della gara

Le operazioni per la scelta dell'acquirente avranno inizio il **27/10/2025** alle ore **11.00** presso gli uffici amministrativi della Fondazione, siti in Milazzo, Via Sant'Antonio n.4, ed avranno, di norma, luogo senza soluzione di continuità. Qualora, tuttavia, dovessero essere presentate diverse proposte di acquisto è facoltà del Segretario, quale ufficiale celebrante la gara, aggiornare i lavori ad altra data ed ora.

La gara sarà esperita col metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, e cioè con il metodo di cui all'art.73, 1° comma, lettera c), del R.D. 23 maggio 1924 n.827 e con il procedimento fissato dall'art.76 dello stesso decreto, senza prefissione di alcun limite di aumento. L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta più vantaggiosa per la Fondazione.

In caso di parità tra due o più concorrenti l'aggiudicatario verrà scelto immediatamente, anche in assenza degli interessati o di altri concorrenti, con sorteggio tra le sole offerte uguali.

La gara avrà luogo anche nell'ipotesi in cui dovesse essere presentata una sola offerta.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso fosse rimasta in gara una sola offerta valida.

Sono ammesse offerte per persone da nominare ed anche per procura con le modalità previste dall'art.81 del R.D. n.827/1924. La procura, pena l'esclusione dalla gara, deve essere speciale, risultare per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da un Notaio e, se prescritto, debitamente registrata nelle forme di legge.

Sono, altresì, ammesse offerte cumulative da parte di due o più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

La gara sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno un'offerta valida.

Delle operazioni di gara verrà redatto apposito verbale ritualmente sottoscritto.

Articolo 5

Soggetti che possono presenziare alla gara

Può presenziare all'apertura delle offerte chiunque ne abbia interesse.

Hanno, però, diritto di parola e di rendere dichiarazioni a verbale esclusivamente i rappresentanti legali dei soggetti concorrenti ovvero persone, una per ogni concorrente, munite di procura speciale loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.

Articolo 6

Soggetti che possono partecipare alla gara

Sono ammessi a partecipare all'asta tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che, interessati all'acquisto, siano in possesso dei requisiti previsti dal presente bando per poter contrattare con la Pubblica amministrazione e presentino offerta.

Precondizione per la partecipazione all'incanto è l'assenza di conflitti di interesse o di incompatibilità di sorta, ed, in particolare, l'assenza, in capo all'offerente, di posizioni debitorie o di contenziosi nei confronti della Fondazione.

Articolo 7

Modalità e termini per la presentazione dell'offerta

Per partecipare al pubblico incanto, il concorrente deve far pervenire, perentoriamente, entro le ore **13.00** del giorno **24/10/2025** presso gli uffici amministrativi della Fondazione, siti in Milazzo, Via S. Antonio n.4, il plico contenente la documentazione richiesta dal presente bando di gara, mediante una delle seguenti modalità:

- raccomandata a/r a mezzo del servizio postale;
- consegna a mezzo di Agenzia di recapito autorizzata;
- consegna a mano presso gli uffici come sopra ubicati, dal lunedì al venerdì, dalle ore 10:00 alle 13:00.

Il plico, a pena di esclusione, deve essere chiuso con ceralacca o con altro mezzo equipollente (ad es. striscia di carta incollata o nastro adesivo) idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni, controfirmato su tutti i lembi di chiusura, anche su quelli preincollati, sempre a pena di esclusione, apponendo, a scavalco, la firma del legale rappresentante o del soggetto legittimato a presentare l'offerta.

Sul plico medesimo deve essere apposta la seguente dicitura **“Offerta per la vendita di appezzamento di terreno in Milazzo, Località Fondaco Pagliara, del giorno 24/10/2025, ore 13.00”**.

Sul plico, inoltre, dovranno chiaramente essere riportati il nominativo o la ragione/denominazione sociale del concorrente, la partita IVA o il codice fiscale, il telefono, l'esatto indirizzo e la mail e/o pec.

Ciascun plico deve contenere al suo interno due buste, a loro volta sigillate con ceralacca o con mezzi equipollenti (esemplificativamente sopra indicati) e controfirmate sul o sui lembi di chiusura con le modalità innanzi descritte, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente **“A - Documentazione”** e **“B - Offerta economica”**.

Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della Fondazione qualora l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito del plico; l'offerta pervenuta oltre il termine di scadenza non sarà ritenuta ammissibile alla partecipazione all'asta e, quindi, sarà esclusa.

Trascorso il termine fissato non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente e non sarà consentita in sede di gara la presentazione di altre offerte, neppure di quelle a miglioramento dell'offerta più vantaggiosa ottenuta.

La documentazione di gara dovrà essere redatta seconda le modalità di cui al successivo articolo 8.

Articolo 8

Documentazione da presentare

Il concorrente dovrà presentare, a pena di esclusione, un plico preparato come specificato al precedente articolo 7, contenente:

BUSTA “A – Documentazione”

Nella busta **“A”** devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti, dichiarazioni ed attestazioni:

- 1) Domanda di partecipazione all'incanto**, redatta conformemente all'Allegato 1, datata e sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto concorrente, con la quale si chiede espressamente di partecipare al pubblico incanto per l'immobile oggetto del bando.

La richiesta deve essere accompagnata da copia fotostatica del documento di identità del/dei sottoscrittore/i in corso di validità.

Qualora l'offerta sia effettuata in nome e per conto di altra persona fisica o giuridica, dovrà essere allegata copia dichiarata conforme all'originale della procura speciale conferita.

In caso di offerta per persona da nominare, tale circostanza deve essere espressamente dichiarata con la domanda di partecipazione. Inoltre, i requisiti di carattere generale devono sussistere sia in capo al sottoscrittore della domanda sia al terzo da nominare.

Nel caso in oggetto, quindi, l'offerente per persona da nominare dovrà, nella proposta di acquisto, dichiarare espressamente che il terzo da nominare è in possesso di tutti i requisiti di partecipazione sulla base delle prescrizioni rese in ordine alla natura giuridica del concorrente.

L'interessato, inoltre, dovrà dichiarare l'accettazione incondizionata del contenuto del presente bando d'asta. La sua omessa dichiarazione comporterà, comunque, implicito assenso.

- 2) Dichiarazione sostitutiva** (Allegato 2) resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 28/12/2000, n. 445, accompagnata da copia fotostatica di un documento di riconoscimento, con la quale il concorrente, assumendosene la piena responsabilità, attesta e dichiara:

- a) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati o procedure che denotino lo stato di

insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art.186 bis del R.D. n.267/1942, modificato dall'art.33, comma 1, lettera h), del D. Lgs.83/2012;

- b) che, laddove trattasi di Ditta individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione, la stessa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art.186-bis del R.D. n.267/1942, modificato dall'art.33 comma 1, lettera h), del D.Lgs.83/2012, o sottoposte a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs.231/2001;
- c) di non trovarsi in alcuna delle condizioni previste dall'art.94, commi 1 e 2, del D.Lgs.31 marzo 2023, n.36;
- d) di non trovarsi in altre situazioni, diverse dalle precedenti, che possano determinare l'esclusione dalla gara e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- e) di aver preso visione e di accettare, senza condizione o riserva alcuna, avendone piena cognizione, tutte le norme, le disposizioni, le condizioni e le prescrizioni contenute nel presente bando di gara;
- f) di conoscere la disciplina urbanistica cui soggiace l'immobile oggetto della vendita;
- g) di ben conoscere il cespite immobiliare oggetto della gara e per il quale intende partecipare, ed in particolare di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto in cui si trova e di giudicare, quindi, il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
- h) di aver vagliato, prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- i) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dall'IPAB ai sensi dell'art.1456 c.c.
- j) di rinunciare sin d'ora a chiedere alla Fondazione qualsiasi risarcimento, a qualunque titolo, nel caso in cui venisse interrotta o annullata la gara o non si procedesse al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione;
- k) l'elezione del proprio domicilio, l'indirizzo di posta certificata, per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L.241/90 e ss.mm.ii.

3) Cauzione provvisoria risultante da documentazione in originale attestante l'avvenuta costituzione della stessa, pari al 10% del prezzo a base d'asta, a garanzia della corretta partecipazione alla gara, della mancata sottoscrizione dell'atto di compravendita, del pagamento dell'importo di aggiudicazione, delle spese d'asta, contrattuali, accessorie, relative e conseguenti, di cui al presente atto.

La cauzione dovrà essere prestata, a pena di esclusione, in uno dei seguenti modi:

- Assegno circolare non trasferibile intestato a : "Fondazione Barone Giuseppe Lucifero di S.Nicolò".
- Fideiussione bancaria **a prima richiesta** "recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art.1944 del c.c. rilasciata da azienda di credito a ciò abilitata e con validità di almeno 180 giorni dalla data dell'asta".
- Polizza assicurativa **a prima richiesta** "recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art.1944 del c.c. rilasciata da imprese di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla L.n.348 del 10/6/1982 di cui all'elenco pubblicato sul sito dell'IVASS, con validità di almeno 180 giorni dalla data dell'asta.

Non sono ammesse altre forme di costituzione della cauzione.

- 4) **Dichiarazione di consenso** al trattamento dei dati personali e dei dati aziendali con allegata l'informativa sulla Privacy (Allegato 3).

BUSTA "B – Offerta economica"

Nella **BUSTA "B"** deve essere contenuta, a pena di esclusione, la dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante o da un suo procuratore, contenente l'indicazione del prezzo offerto, secondo il modello (**Allegato 4**).

L'offerta deve essere espressa in cifra e in lettere.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per la Fondazione.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o riferite ad altra offerta propria o di altri concorrenti.

L'offerta non dovrà recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Sono ammesse offerte per procura con le modalità previste dall'art. 81 del R.D. n. 827/1924.

La procura, pena l'esclusione dalla gara, deve essere speciale, risultare per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da un Notaio, essere debitamente registrata nelle forme di legge in quanto prescritto, ed inserita nella documentazione da produrre.

Si chiarisce che, ai sensi del terzo comma dell'art. 81 del citato regio decreto, i mandati di procura generale non sono validi per l'ammissione alle aste.

E' consentita anche la presentazione di offerte cumulative da parte di due o più soggetti interessati all'acquisto dell'immobile. Allorché le offerte siano presentate da più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

In questa ipotesi, pena l'esclusione, le dichiarazioni richieste devono essere rese da ciascun soggetto e l'offerta sottoscritta da tutti gli interessati ovvero deve essere prodotto atto notarile mediante il quale viene conferita procura speciale ad uno di essi per compiere gli atti di gara. L'eventuale aggiudicazione sarà pronunciata e la cessione effettuata in favore dei soggetti interessati in comunione e per quote indivise.

Sono, altresì, ammesse, sempre secondo le modalità previste dall'art. 81 del R.D. n. 827/1924, offerte per persone da nominare. In tal caso l'offerente stesso deve essere in possesso dei requisiti necessari per essere ammesso alla gara.

L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta. Quest'ultima dovrà accettare la dichiarazione o all'atto dell'aggiudicazione provvisoria firmando il relativo verbale o, al più tardi, nei tre giorni successivi, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

La cauzione a garanzia dell'offerta dovrà essere intestata all'offerente.

In ogni caso, l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo che è stata accettata la dichiarazione.

Il deposito eseguito dall'aggiudicatario rimane vincolato, nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione di cui sopra.

Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto, pena l'esclusione delle offerte presentate, né è consentita la sostituzione dell'offerta presentata anche durante la vigenza del bando.

Tutte le offerte sono vincolanti ed irrevocabili fino all'esito della procedura e, comunque, per 180 giorni dalla data fissata per la seduta pubblica di gara.

La presentazione di offerte non costituisce obbligo a contrarre per l'I.P.A.B., che, per sopravvenute e comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico, sino al momento in cui l'aggiudicazione

non diventi definitiva, potrà valutare non più opportuno procedere all'alienazione dell'immobile, senza che ciò comporti risarcimento o indennizzo alcuno.

Articolo 9

Svolgimento dell'asta

1. VALORE A BASE D'ASTA

Il prezzo assunto a base d'asta, a corpo, è di € **1.340.703,90 (euro unmilionetrecentoquarantamilasettecentotre/90)**, ridotto del 10% rispetto al corrispettivo fissato nel precedente esperimento di gara e di cui alla perizia del Geom.De Gaetano Francesco in data 5/7/2024 (prot. n.1006) nonché al conseguente parere di congruità dell'U.T.C. di Milazzo dell'8/1/2025, prot.n.32, tasse ed oneri di compravendita esclusi.

2. DEPOSITO CAUZIONALE

In ossequio a quanto previsto dalla L.n.783/1908 nonché dall'art.30 del R.D. n.454/1909, i concorrenti, dovranno, a pena di esclusione dalla gara, effettuare preventivamente, a titolo di garanzia, un deposito infruttifero, pari al 10% dell'importo a base d'asta, quindi, ammontante ad € 134.070,39, da eseguirsi secondo le modalità previste dal precedente art.8.3.

3. PROCEDURE DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si terrà in seduta pubblica in data **27/10/2025** alle ore **11.00** presso gli uffici amministrativi della Fondazione, siti in Milazzo, Via Sant'Antonio n.4.

Le operazioni di gara saranno espletate dal Segretario dell'Ente.

Dopo la verifica del corretto inoltro dei plichi pervenuti entro il termine prescritto, si procederà ad aprire la Busta "A", contenente la Documentazione Amministrativa, accertando la presenza dei documenti richiesti e la correttezza della stessa ed escludendo dalla procedura i concorrenti risultati non in regola.

Di seguito si procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica per i concorrenti risultati in regola con la documentazione amministrativa.

L'aggiudicazione sarà effettuata ad incanto unico e definitivo ed avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più elevata, ovviamente in aumento sul prezzo posto a base d'asta.

In caso di parità delle offerte economiche tra due o più concorrenti l'aggiudicatario verrà scelto immediatamente, anche in assenza degli interessati o di altri concorrenti, con sorteggio tra le sole offerte uguali.

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

Se non saranno pervenute offerte, o se esse risulteranno non ammissibili alla gara, essa sarà dichiarata deserta.

L'aggiudicazione dell'immobile al termine della gara avrà carattere provvisorio e diventerà definitiva dopo l'approvazione, mediante determinazione da parte del Responsabile di gestione dell'Ente, che è anche Responsabile del Procedimento, previa verifica dell'identità degli aggiudicatari e della veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara nonché dei requisiti autodichiarati dall'offerente.

Il processo verbale di gara – da allegarsi alla relativa determinazione, con pertinente graduatoria (in presenza di più offerte), da pubblicarsi a tenore e per i tempi di legge sul sito istituzionale dell'IPAB - non equivale a contratto che, invece, sarà successivamente stipulato in forma pubblica. Pertanto, l'aggiudicazione definitiva non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si verificherà solo al momento del rogito notarile e del pagamento integrale del prezzo.

Nell'ipotesi in cui i requisiti autodichiarati non dovessero essere comprovati, non si procederà all'aggiudicazione definitiva in favore del concorrente, con la comminatoria delle sanzioni di legge, e la verifica sarà effettuata in capo al concorrente che segue in graduatoria.

Ai concorrenti non rimasti aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi alla gara, sarà restituito il deposito cauzionale, mentre per l'aggiudicatario provvisorio il deposito cauzionale verrà incamerato quale anticipo sul pagamento del prezzo, oppure, ove costituito tramite fidejussione bancaria o polizza assicurativa, queste saranno trattenute a garanzia dell'offerta fino al pagamento dell'intero prezzo di aggiudicazione, da effettuarsi preventivamente alla stipula del contratto secondo le modalità indicate dall'IPAB, e solo allora verrà restituito l'originale dell'Istituto emittente.

4. PAGAMENTI

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione a favore della Fondazione dovrà essere eseguito dall'aggiudicatario preventivamente alla stipula del contratto secondo le modalità indicate dall'Ente, al netto dell'eventuale versamento già effettuato in sede di deposito cauzionale.

5. STIPULA CONTRATTO

Concluse le verifiche di legge, l'Ente comunicherà al contraente designato la data entro la quale si dovrà procedere alla stipula del contratto, che verrà rogato da un Notaio scelto dallo stesso aggiudicatario. Le generalità del Notaio designato, che dovrà avere anche il gradimento dell'Ente, devono essere comunicate almeno venti giorni prima della data fissata per la stipula del relativo rogito.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non osservi il termine di cui sopra o non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipulazione dell'atto di vendita nel giorno fissato ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l'acquisto dell'immobile, ovvero receda dall'acquisto, si darà luogo alla decadenza dell'aggiudicazione, cui conseguirà l'acquisizione in danno, a titolo di penale, del deposito cauzionale ovvero l'escussione della fidejussione bancaria o polizza assicurativa prestata a titolo di penale salvo risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dalla sua inadempienza.

In tal caso, l'immobile verrà aggiudicato al concorrente che segue in graduatoria e, nell'ipotesi in cui questo rinunci o non perfezioni l'acquisto, al concorrente che segue nell'ordine di migliore offerta, fino all'esaurimento della graduatoria, salve ed impregiudicate le comminatorie di cui al precedente periodo.

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese del rogito, registrazione, trascrizione, le imposte e tasse vigenti e quant'altro dovuto a qualsiasi titolo derivante e conseguente alla stipula dell'atto.

Il bene immobile verrà consegnato a far data dall'atto di compravendita, mediante redazione di apposito verbale - fatti salvi eventuali precedenti accessi per consentire misurazioni ed accertamenti per probabili pratiche catastali - il cui onere sarà a carico dell'acquirente.

Articolo 10

Disposizioni ed avvertenze di carattere generale

- A. L'assenza dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta e la violazione delle prescrizioni essenziali previste dal presente bando determineranno l'esclusione dalla gara.
- B. I requisiti per la partecipazione alla pubblica gara devono essere posseduti dalla data di scadenza del termine stabilito per la presentazione dell'offerta e devono perdurare per l'intera durata della procedura fino alla stipula del contratto.
- C. Nella compilazione del plico e della documentazione in esso contenuta occorre inserire tutti e soltanto gli elementi richiesti, senza ripetizione delle dichiarazioni effettuate né aggiunta di descrizioni superflue o non richieste.



- D. Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso in cui l'offerta non sia nella busta separata interna debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura.
- E. Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'IPAB per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.
- F. L'aggiudicatario deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara, mentre la Fondazione non si ritiene vincolata fino all'intervenuta esecutività dell'atto di aggiudicazione definitiva.
- G. La Fondazione si riserva, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto, la facoltà di interrompere, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura di vendita ed alla designazione del contraente, di non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione delle cauzioni versate, senza che gli offerenti e/o i contraenti possano avanzare alcuna pretesa nei confronti della stessa.
- H. Per quanto non previsto si fa riferimento al R.D. 23/5/1924 n.827 e successive modificazioni ed integrazioni, all'articolo 1219 del C.C. per inadempienza da parte dell'aggiudicatario alla stipula contrattuale, ed in via generale, alla normativa vigente in materia.
- I. Eventuali sopralluoghi potranno essere effettuati fino a 5 giorni antecedenti la data della gara, previo appuntamento da concordarsi secondo quanto indicato all'art.2.
- J. In caso di controversie resta competente il Foro di Barcellona P.G. (ME). E' esclusa la competenza arbitrale.
- K. Ai sensi dell'art.8 della L.n.241/1990 e dell'art.9 della L.R. n.10/1991, si informa che il responsabile del procedimento in oggetto è la Dott.ssa Lucia Lombardo (090/9221708), in qualità di Segretario e Responsabile della gestione della Fondazione.
- L. Il bando di gara, con relativi allegati, nonché l'avviso, verrà pubblicato e sarà visionabile all'Albo della Fondazione, istituito sul relativo sito internet: www.fondazioneelucifero.it, nonché all'Albo pretorio on-line del Comune di Milazzo e dei principali comuni vicini.
- M. La perizia di stima del cespite oggetto di vendita redatta dal Geom.De Gaetano Francesco ed il parere di congruità emesso dall'UTC di Milazzo potranno essere direttamente visionati sul sito istituzionale dell'Ente, nella Sez. Amministrazione Trasparente/Bandi di gara e Contratti.

Articolo 11

Tutela della privacy

Ai sensi del D.Lgs. 30/6/2003 n.196 e sss.mm.ii, i dati personali vengono raccolti dall'IPAB e trattati in conformità al Regolamento UE 2016/679, come indicato nell'Allegato 3 (informativa privacy).

ALLEGATO "1"

Fondazione "Barone Giuseppe Lucifero di S.Nicolo'"
Via Sant'Antonio n.4
98057 MILAZZO (ME)

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'INCANTO

Oggetto: Pubblico incanto per la vendita di appezzamento di terreno, sito in Milazzo, Loc. Fondaco Pagliara.

Il / La sottoscritto / a _____

Nato / a _____ il _____

In proprio o nella qualità di legale rappresentante di _____

CF/P.IVA _____

con sede in _____ Via _____

Tel. _____

CHIEDE

Di poter partecipare al pubblico incanto indetto da Codesta Fondazione per la vendita dell'appezzamento di terreno sito in Milazzo, Località Fondaco Pagliara.

A tal fine

DICHIARA

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportato nel Bando di gara e relativi allegati;
- di conoscere l'immobile (anche a seguito dell'avvenuto espletamento del sopralluogo) ed avere preso conoscenza di tutte le condizioni dello stato di fatto del medesimo, nonché di tutte le circostanze ed i fattori suscettibili di influire sull'offerta e sulle condizioni contrattuali, ritenendole eque;
- di accettare l'acquisto del terreno oggetto di gara in piena proprietà, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, per come descritto nella perizia di stima del valore dell'immobile pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente, senza alcun onere a carico dell'IPAB;
- di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni previsti nel Bando per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo;



- di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante per 180 giorni dalla data fissata per la seduta pubblica di gara;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, al pagamento delle spese d'asta, contrattuali, accessorie, relative e conseguenti, incluse quelle specificatamente indicate nel Bando di gara;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto nel luogo, giorno e ora indicati nell'invito formale avanzato dalla Fondazione;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, al pagamento integrale del prezzo di compravendita;
- di impegnarsi a rinunciare ad ogni eccezione e pretesa nei confronti dell'IPAB, salvo, al ricorrere dei presupposti previsti, la restituzione del solo deposito cauzionale, senza diritto di interessi e/o altri rimborsi;
- di impegnarsi, in caso di trasferimento della proprietà, a fare espressa menzione, nel relativo atto di trasferimento, delle obbligazioni e degli impegni previsti nel Bando di gara e nei suoi allegati;
- di voler ricevere ogni eventuale comunicazione da effettuarsi, anche ai sensi della L.241/1990 e sue ss.mm.ii, al seguente indirizzo PEC: _____

Luogo, data

FIRMA (leggibile)

ALLEGATO "2"

Fondazione "Barone Giuseppe Lucifero di S.Nicolo'"
Via Sant'Antonio n.4
98057 MILAZZO (ME)

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

(Artt.46 e 47 D.P.R. 28 Dicembre 2000, n.445)

Il/la sottoscritto/a _____ nato/a a _____ (ME) _____

il _____ e residente in _____

via _____ C.F./P.I. _____ . tel. _____

_____ e-mail/

pec: _____

ai sensi e per gli effetti degli artt.46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, consapevole di quanto stabilito dall'art.76 del citato D.P.R. e s.m.i., in merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi

DICHIARA

- Di partecipare all'asta pubblica per l'alienazione dell'appezzamento di terreno in Milazzo, Località Fondaco Pagliara:

- per proprio conto;
- per conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al/alla rappresentato/a si allega originale/copia autenticata della procura speciale redatta ai sensi del Bando di gara);
- per conto di persona da nominare;
- per conto della persona giuridica, società/ditta/ente _____ con sede legale in _____ Via _____ (_____) C.F. _____ partita IVA _____ tel. _____ PEC _____ regolarmente iscritta al registro delle imprese della C.C.I.A.A. di _____ con numero _____ dal _____ in qualità di _____

munito/a dei prescritti poteri di rappresentanza, in relazione ai quali dichiara di essere abilitato/a ad impegnarsi e quietanzare (a tal fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la

rappresentanza legale, nonché, ove prescritto, la delibera di autorizzazione all'acquisto del bene oggetto della gara da parte dell'Organo competente);

a) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati o procedure che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art.186 bis del R.D. n.267/1942, modificato dall'art.33, comma 1, lettera h), del D.Lgs.83/2012;

b) che, laddove trattasi di Ditta individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione, la stessa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art.186-bis del R.D. n.267/1942, modificato dall'art.33 comma 1, lettera h), del D.Lgs.83/2012, o sottoposte a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs.231/2001;

c) di non trovarsi in alcuna delle condizioni previste dall'art.94, commi 1 e 2, del D.Lgs.31 marzo 2023, n.36;

d) di non trovarsi in altre situazioni, diverse dalle precedenti, che possano determinare l'esclusione dalla gara e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;

e) di aver preso visione e di accettare, senza condizione o riserva alcuna, avendone piena cognizione, tutte le norme, le disposizioni, le condizioni e le prescrizioni contenute nel presente bando di gara;

f) di conoscere la disciplina urbanistica cui soggiace l'immobile oggetto della vendita;

g) di ben conoscere il cespite immobiliare oggetto della gara e per il quale intende partecipare, ed in particolare di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto in cui si trova e di giudicare, quindi, il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;

h) di aver vagliato, prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;

i) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dall'IPAB ai sensi dell'art.1456 c.c.;

j) di rinunciare sin d'ora a chiedere alla Fondazione qualsiasi risarcimento, a qualunque titolo, nel caso in cui venisse interrotta o annullata la gara o non si procedesse al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione;

k) di voler ricevere ogni eventuale comunicazione, da effettuarsi anche ai sensi della L.241/90 e
ss.mm.ii., al seguente indirizzo PEC: _____

Luogo e data _____

FIRMA

_____ *firma per esteso*

Allegare copia fotostatica di un documento di identità del dichiarante

2

ALLEGATO "3"

Fondazione "Barone Giuseppe Lucifero di S.Nicolo'"
Via Sant'Antonio n.4
98057 MILAZZO (ME)

**DICHIARAZIONE CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E
DEI DATI AZIENDALI (ai sensi del Regolamento UE n.679/2016)**

Il/la sottoscritto/a _____ nato/a a _____
il _____ e residente in _____ (_____)
via _____ n. _____ C.F. _____
in _____ proprio/ _____ nella _____ qualità _____ di _____
tel. _____
mail/pec: _____

DICHIARA

- Di aver preso visione dell'informativa di cui all'art.13 del Regolamento UE n.679/2016 relativo alla protezione delle persone fisiche, con riguardo al trattamento dei dati personali nonché alla libera circolazione dei dati, e

AUTORIZZA

- L'IPAB "Fondazione Barone Giuseppe Lucifero di S.Nicolò, con sede in Milazzo, Via Sant'Antonio n.4, al trattamento dei dati contenuti nell'offerta nell'ambito della procedura di gara per fini istituzionali propri dell'IPAB stessa.
- I dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Autorità ed Amministrazioni per l'esecuzione di loro ordini e per l'adempimento degli obblighi di legge, ove previsti, e potranno essere conosciuti da dipendenti, collaboratori e consulenti, previamente autorizzati ed istruiti dal Titolare, per le sole finalità connesse alla procedura.

Luogo e data _____

Il dichiarante



ALLEGATO "4"

Fondazione "Barone Giuseppe Lucifero di S.Nicolo"
Via Sant'Antonio n.4
98057 MILAZZO (ME)

Offerta economica

OGGETTO: Offerta per l'acquisto di appezzamento di terreno, sito in Milazzo, Località Fondaco Pagliara.

Per le persone fisiche

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____
il _____ e residente in _____ ()
via _____ C.F. _____ tel.n. _____
_____ pec _____ in possesso della piena capacità di agire

ovvero

Per le persone giuridiche

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____
il _____ e residente in _____ ()
via _____ C.F. _____ tel.n. _____
_____ pec _____ in possesso della piena capacità di agire ed
in qualità di: _____
_____ della ditta individuale/società/ente/associazione/fondazione _____
con sede legale _____ in via _____ n. _____
C.F./P.I. _____ tel.n. _____

OFFRE

per l'acquisto dell'appezzamento di terreno di cui all'oggetto la somma di:

EURO (in cifre)

EURO (in lettere)

Accettando senza eccezioni o riserve tutte le condizioni, gli effetti e le conseguenze stabilite nell'avviso di alienazione.

li ,

FIRMA

Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679

Ai sensi dell'art. del Regolamento UE n. 2016/679 (di seguito "GDPR 2016/679"), recante disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, i dati personali forniti e raccolti, a seguito di compilazione degli appositi moduli e l'inoltro della documentazione richiesta, dagli interessati, saranno trattati esclusivamente per lo svolgimento della presente procedura.

Titolare del trattamento

Il Titolare del trattamento è la "Fondazione Barone Giuseppe Lucifero di S. Nicolò", con sede in Milazzo (ME), Via Sant'Antonio 4.

Responsabile della protezione dei dati (RPD)

Il responsabile della protezione dei dati dell'IPAB è il Segretario - Responsabile di gestione e del procedimento, Dott.ssa Lucia Lombardo, con recapito e mai: fondazionelucifero@tiscali.it e pec: fondazionelucifero@pec.it.

Finalità del trattamento

L'inoltro delle informazioni richieste, e, più in generale, dei dati personali e aziendali da parte degli interessati è necessario per la partecipazione alla presente procedura.

Modalità di trattamento e conservazione

La Fondazione tratterà i dati forniti dai partecipanti alla presente procedura in conformità con quanto previsto e disciplinato dal Regolamento mediante strumenti manuali, informativi e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità già esplicitate, in modo lecito e secondo correttezza nonché nel rispetto del principio di minimizzazione. I dati medesimi saranno conservati per il tempo necessario al raggiungimento delle finalità indicate e successivamente per adempiere agli obblighi di legge cui l'IPAB è tenuta, e, comunque, nel rispetto delle procedure interne del Titolare.

L'Istituto non adotta processi decisionali automatizzati ed è esclusa ogni attività di profilazione degli interessati.

Ambito di comunicazione e diffusione

I dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l'esecuzione di loro ordini e per l'adempimento di obblighi di legge, ove previsti, e potranno essere conosciuti da dipendenti, collaboratori e consulenti, previamente autorizzati, dal Titolare, per le sole finalità connesse alla procedura. Al di fuori di tali ipotesi i dati personali non saranno diffusi né comunicati a terzi.

I dati raccolti non saranno mai diffusi e non saranno oggetto di comunicazione senza esplicito consenso degli interessati, salvo le comunicazioni necessarie che possono comportare il trasferimento di dati ad enti pubblici, a consulenti o ad altri soggetti per l'adempimento degli obblighi di legge.

Trasferimento dei dati personali

I dati forniti non saranno trasferiti in Paesi terzi né ad organizzazioni internazionali.

Diritti dell'interessato

E' facoltà degli interessati esercitare il diritto di chiedere al Titolare del trattamento, e per esso alla persona a ciò delegata, l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento stesso (artt.15 e ss. del Regolamento).

L'apposita istanza potrà essere inviata alla Fondazione "Barone Giuseppe Lucifero di S.Nicolò", in Via Sant'Antonio n.4, 98057 Milazzo (ME) oppure al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: fondazionelucifero@pec.it.

Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali a loro riferiti effettuato dall'Istituto avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento hanno il diritto di proporre reclamo al Garante, come previsto dall'art.77 del Regolamento stesso, o di adire le opportune sede giudiziarie (art.79 del Regolamento).

LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

Luogo e data _____

Firma leggibile
