Comune di Novara di Sicilia

(Città Metropolitana di Messina)

C. F. e P. IVA 00358500833 - tel. 0941 650954 -fax. 0941 650030 - Pec: protocollocomunenovaradisicilia@pec.it

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

AVVISO PUBBLICO: INDAGINE DI MERCATO / MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE, NEL COMUNE DI NOVARA DI SICILIA, DI UN IMMOBILE DA ACQUISTARE DA DESTINARSI A SALA CONSILIARE.

Il Comune di Novara di Sicilia (ME) in attuazione della delibera di Giunta Comunale n. 90 del 29.10.2025 e della Determinazione n. 319 del 04.11.2025 intende ricercare un immobile da acquisire al patrimonio comunale, mediante procedura d'acquisto, da adibirsi a "Sala Consiliare", oltre, uffici, archivi e autorimessa.

COLLOCAZIONE: L'immobile oggetto dell'offerta dovrà essere situato nel Comune di Novara di Sicilia, in area adiacente e limitrofa alla sede del Palazzo Comunale di Piazza Girolamo Sofia.

DESTINAZIONE: I locali dovranno essere idonei alla destinazione indicata: "SALA CONSILIARE", oltre uffici relativi, archivi ed autorimessa.

CARATTERISTICHE TECNICHE: L'immobile proposto in locazione dovrà rispondere alle normative vigenti in materia di urbanistica ed edilizia. Il rispetto della suddetta normativa, potrà essere attestato mediante autocertificazione.

CARATTERISTICHE FUNZIONALI: L'immobile proposto in vendita dovrà avere le seguenti caratteristiche:
- Superficie catastale non inferiore a mq. 400;
- Presenza di servizi igienici;
- Accesso diretto dalla pubblica via;
- Presenza di utenze gas, acqua, energia elettrica;
- Presenza di accessi carrai idonei a consentire il ricovero di automezzi c.li;
- Presenza di illuminazione naturale adeguata, con finestre/lucernari;
- Essere predisposto per il collegamento con la rete telefonica;
- Risultare conforme, relativamente alle denunce catastali, allo stato di fatto e di diritto esistenti;
- Risultare di piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data di pubblicazione del presente Avviso pubblico;
- Venire consegnato libero da persone e cose e in buone condizioni di manutenzione;

Costituiranno motivi preferenziali:
- L'indipendenza dell'immobile e/o l'assenza o limitatezza di spazi comuni.

REQUISITI SOGGETTIVI: Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti (siano essi persone fisiche e/o giuridiche) proprietari o aventi la piena disponibilità giuridica di immobili rispondenti ai requisiti sopra indicati.
Le proposte devono essere sottoscritte dal titolare o congiuntamente da tutti i contitolari del diritto sull'immobile offerto in vendita o da un rappresentante del titolare e/o dei titolari munito di procura speciale conferita ai sensi dell'art. 1392 c.c.
Non saranno prese in considerazione proposte di vendita presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare.
E' necessario il possesso dei seguenti requisiti:
a) (*Nel caso di persona giuridica*) Iscrizione nel Registro delle imprese presso la C.C.I.A.A.;
b) Maggiore età;
c) Partecipazione per proprio conto e non per persona da nominare;
d) Partecipazione all'Avviso senza alcuna forma di collegamento con altri possibili partecipanti, siano essi singoli o società;
e) Insussistenza di sentenze di interdizione, inabilitazione o fallimento o di procedimenti in corso per la dichiarazione di tali stati o per altre procedure concorsuali;
f) Non aver commesso grave negligenza o atti in malafede in precedenti rapporti contrattuali di qualsiasi natura con l'Amministrazione e non essere in debito con la stessa;
g) Insussistenza, a proprio carico, di condanna con sentenza passata in giudicato per reati che incidano sulla moralità professionale;
h) Insussistenza a proprio carico di sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 231; o altra sanzione che comporti la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
i) Insussistenza, a proprio carico, di condanne con sentenza passata in giudicato o applicazione della pena su richiesta per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dalla direttiva CE 2004/18.
La presente procedura si svolge nel rispetto dei criteri di economicità, efficacia, imparzialità, pubblicità e trasparenza.

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE: I soggetti interessati dovranno presentare la domanda di partecipazione di cui all'Allegato 1) del presente Avviso.
La domanda debitamente compilata in ogni sua parte, datata e firmata, dovrà pervenire al Comune di Novara di Sicilia **entro le ore 12.00 del giorno 20.11.2025** attraverso l'indirizzo PEC protocollocomunenovaradisicilia@pec.it – oppure tramite consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Novara di Sicilia (ME) negli orari di apertura al pubblico:
Piazza Girolamo Sofia n. 2 - 98058 Novara di Sicilia (ME) – Italia - Telefono: (+39) 0941650954 - PEC: protocollocomunenovaradisicilia@pec.it

L'Amministrazione declina ogni responsabilità per disguidi di qualunque natura che impediscano il recapito delle domande nel termine perentorio stabilito dal presente Avviso.

Non verranno prese in considerazione domande pervenute dopo il termine di scadenza oppure consegnate ad un indirizzo diverso.

La domanda costituisce una dichiarazione sostitutiva ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR n.445/2000 e ss.mm.ii.

Quanto dichiarato nella domanda comporta le conseguenze, anche penali, prescritte nel suddetto decreto in caso di dichiarazioni mendaci.

L’Amministrazione Comunale si riserva di accertare la veridicità della documentazione presentata e, nell’ipotesi di dichiarazioni non veritiere, procederà alla esclusione del soggetto dalla partecipazione alla selezione.

La domanda di partecipazione (allegato 1) dovrà contenere:
a) DOCUMENTAZIONE TECNICA: in copia conforme o in autodichiarazione ai sensi del DPR 445/2000, indicata nel punto “Caratteristiche tecniche”
b) DESCRIZIONE DELL’IMMOBILE: proposto in vendita consistente in una relazione comprensiva di autocertificazione sottoscritta dall’offerente nella quale dovrà essere specificato: ubicazione dell'immobile (via e numero civico), sua destinazione d'uso, indicazione della superficie e quanto prescritto al Punto “Caratteristiche funzionali”, identificazione catastale, corrispondenza della posizione catastale allo stato di fatto e di diritto, titolo di proprietà o diverso titolo di disponibilità giuridica, situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi diritti attivi o passivi etc.., l'indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione, data di rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità (comunque all'epoca denominato), caratteristiche tecniche, caratteristiche funzionali, descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, dotazione impiantistica.
c) PREZZO DI VENDITA: con l’indicazione chiara e precisa, in cifre e in lettere, senza alcuna cancellatura, della somma richiesta quale corrispettivo richiesto per la cessione/vendita; in caso di discordanza tra l’importo in lettere e quello in cifre si intende valido quello in lettere.
CRITERI DI VALUTAZIONE: L’accettazione dell’Amministrazione avverrà in favore del proponente che abbia presentato una proposta di vendita i cui singoli elementi dell'offerta siano valutati:
- Più convenienti e rispondenti alle esigenze, al fine di stipulare un contratto di vendita/acquisto, nel rispetto dei motivi preferenziali indicati nel presente Avviso;
- Che abbia la congruità tecnica da parte dell’ufficio tecnico comunale.

La proposta di vendita ritenuta migliore sarà pertanto quella che avrà tutti i requisiti previsti nel presente Avviso e/o gli elementi più prossimi a quelli richiesti e non necessariamente con l’importo contrattuale più basso.
Per le proposte di vendita di interesse per l’Amministrazione verrà effettuato un sopralluogo da parte dei tecnici designati dall’Amministrazione.
Il sopralluogo dovrà essere effettuato in data da concordarsi tra le parti.
Nel corso del sopralluogo verrà altresì verificata la rispondenza di quanto dichiarato nel corso della procedura relativamente alle caratteristiche tecniche e funzionali con lo stato di fatto al fine del rilascio della congruità tecnica.
Al termine della procedura, acquisito il parere di congruità tecnica, sulla base delle risultanze del verbale d’ufficio, recepito con apposito provvedimento, si procederà alla sottoscrizione di un contratto di vendita.
NORME FINALI: Si procederà anche in presenza di una sola valida proposta di vendita. Qualora la presente procedura pubblica dovesse risultare infruttuosa per qualunque motivo, l’Amministrazione si riserva la facoltà di seguire altre soluzioni diverse da quella dell’Avviso pubblico, compresa la l’acquisto diretto con un unico venditore, nel rispetto dei criteri di pubblicità, trasparenza ed economicità.
Il Comune potrà indire una nuova procedura, senza che i soggetti proponenti la vendita possano esercitare nei suoi confronti alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo, ivi compreso qualsivoglia rimborso delle spese sostenute in ragione della partecipazione alla presente procedura.
L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all’acquisto.
Per quanto non previsto nel presente Avviso, si rinvia al codice civile ed alle norme anche regolamentari in vigore sulla materia con particolare riferimento alle norme di Settore.
Il presente Avviso non vincola il Comune alla conclusione del procedimento, e quindi all’acquisto dell’immobile.

Niente potrà quindi pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Copia del presente avviso, compresi i relativi allegati, è pubblicata presso:
- Albo Pretorio online del Comune di Novara di Sicilia;
- Sito internet del Comune di Novara di Sicilia all'indirizzo
https://www.comune.novaradisicilia.me.it
Informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti al seguente indirizzo PEC/Mail:
protocollocomunenovaradisicilia@pec.it – ut.llpp@comunedinovaradisicilia.me.it
Responsabile del procedimento: Ing. Salvatore Ferrara – Tel. 0941650954.

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI: Ai sensi del Regolamento UE 679/2016, i dati personali forniti saranno raccolti ed utilizzati ai soli fini della presente indagine di mercato.

Novara di Sicilia, lì 04.11.2025

Il Responsabile dell'Area Gestione del Territorio
(Ing. Salvatore Ferrara)



Allegato 1)

Spett.le Comune di Novara di Sicilia
Piazza G. Sofia n. 2
98058 Novara di Sicilia(ME)
Pec: protocollocomunenovaradisicilia@pec.it

OGGETTO: INDAGINE DI MERCATO / MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE, NEL COMUNE DI NOVARA DI SICILIA, DI UN IMMOBILE DA ACQUISTARE E DESTINARE A "SALA CONSILIARE", E RELATIVI UFFICI, ARCHIVI ED AUTORIMESSA

***

Si ricorda che, nel caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia, oltre alle conseguenze amministrative previste.
L'amministrazione si riserva la facoltà di verificare la veridicità delle dichiarazioni rese per mezzo del presente modello.

****

Il sottoscritto _____ nato il _____ a _____
Codice fiscale n. _____Residente in _____ Via _____ n. ____ - PEC/Mail: _____, in qualità di _____ dell'immobile sito in Novara di Sicilia (ME), via/Piazza_____ n. _____ identificato in catasto al Foglio n. 39
particella n. _____ Cat. _____ mq/vani _____;
particella n. _____ Cat. _____ mq/vani _____;
particella n. _____ Cat. _____ mq/vani _____;
particella n. _____ Cat. _____ mq/vani _____;
aventi le seguenti CARATTERISTICHE TECNICHE e FUNZIONALI:
-L'immobile proposto in vendita è conforme alle normative vigenti in materia di urbanistica ed edilizia.
-L'immobile proposto in vendita risulta, inoltre, possedere le seguenti caratteristiche generali:
- Superficie catastale non inferiore a mq. 400 ed esattamente mq. _____;
- Presenza di servizi igienici;
- Accesso diretto dalla pubblica via : _____;
- Presenza di utenze gas, acqua, energia elettrica;
- Presenza di accessi carrai idonei a consentire il ricovero di automezzi c.li prospicienti la Via _____;
- Presenza di illuminazione naturale adeguata, con finestre/lucernari;
- Risulta essere predisposto per il collegamento con la rete telefonica;
- Risulta conforme, relativamente alle denunce catastali, allo stato di fatto e di diritto esistenti;
- Risultare di piena proprietà o nella piena disponibilità giuridica del proponente alla data di pubblicazione del presente Avviso pubblico, giusto atto di proprietà: _____ _____;
- Risulta libero da persone e cose e in buone condizioni di manutenzione;
- L'immobile risulta indipendente.

C H I E D E

di partecipare alla procedura indicata in oggetto, stabilendo il prezzo di vendita dell'immobile in euro _____ (diconsi euro _____), ed a tal uopo

D I C H I A R A

(ai sensi dell'art.76 del D.P.R. n. 445/2000)

a) di essere maggiorenne;
b) di partecipare per proprio conto al bando ed eventualmente di procedere a mezzo Procura speciale a vendere a persona di propria fiducia da nominare con atto notarile;
c) di partecipazione all'Avviso senza alcuna forma di collegamento con altri possibili partecipanti, siano essi singoli o società;
d) l'insussistenza di sentenze di interdizione, inabilitazione o fallimento o di procedimenti in corso per la dichiarazione di tali stati o per altre procedure concorsuali a nome proprio;
e) di non aver commesso grave negligenza o atti in malafede in precedenti rapporti contrattuali di qualsiasi natura con l'Amministrazione comunale di Novara di Sicilia e non essere in debito con la stessa;
f) l'insussistenza, a proprio carico, di condanna con sentenza passata in giudicato per reati che incidano sulla moralità personale/professionale;
g) l'insussistenza a proprio carico di sanzioni interdittive di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 231; o altre sanzioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
h) L'insussistenza, a proprio carico, di condanne con sentenza passata in giudicato o applicazione della pena su richiesta per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dalla direttiva CE 2004/18.
i) Di essere in possesso della cittadinanza italiana;
l) L'inesistenza dei motivi di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento di contratti pubblici, integralmente richiamati, di cui all'art. 94 del D.Lgs. n. 36/2023, dichiarando contestualmente la lettura e presa d'atto dello stesso;
m) Che nei propri confronti sussistono (*se del caso*) i seguenti provvedimenti
□ Sentenze definitive di condanna passate in giudicato: _____
_____
□ Decreti penali di condanna divenuti irrevocabili: _____
_____
□ Sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale: _____
n) Di aver preso visione della documentazione della procedura di cui all'oggetto e di accettarne integralmente le norme e condizioni in essa contenuta;
o) Di essere, in ogni caso, in possesso di tutti i requisiti richiesti e necessari previsti dalla normativa vigente per la partecipazione alla procedura in oggetto;
p) Di essere informato che i dati personali saranno raccolti e trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa, rilasciandone specifico consenso, in ottemperanza al Regolamento UE – GDPR 679/2016.

Addì _____

Firma

_____

- *Si allega:* *Copia di documento di identità in corso di validità.*
  - *Copia atto di proprietà*
  - _____
  - _____
  - _____