



CITTÀ DI CASTELVETRANO
SELINUNTE

Libero Consorzio Comunale di Trapani

Piazza Umberto I, n° 5

Codice Fiscale 8100121 081 4

Partita I.V.A. 0029648 081 7

Responsabile VI Direzione: Arch. Pasquale Calamia

E-mail: pasqualecalamia@comune.castelvetrano.tp.it

VI DIREZIONE
ORGANIZZATIVA

“Programmazione territoriale urbanistica ed edilizia, S.I.T.R., S.U.E., Attività produttive, S.U.A.P., Edilizia pericolante ed interventi di sicurezza – Gestione e valorizzazione beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile – Verde pubblico ed arredo urbano – Protezione civile”

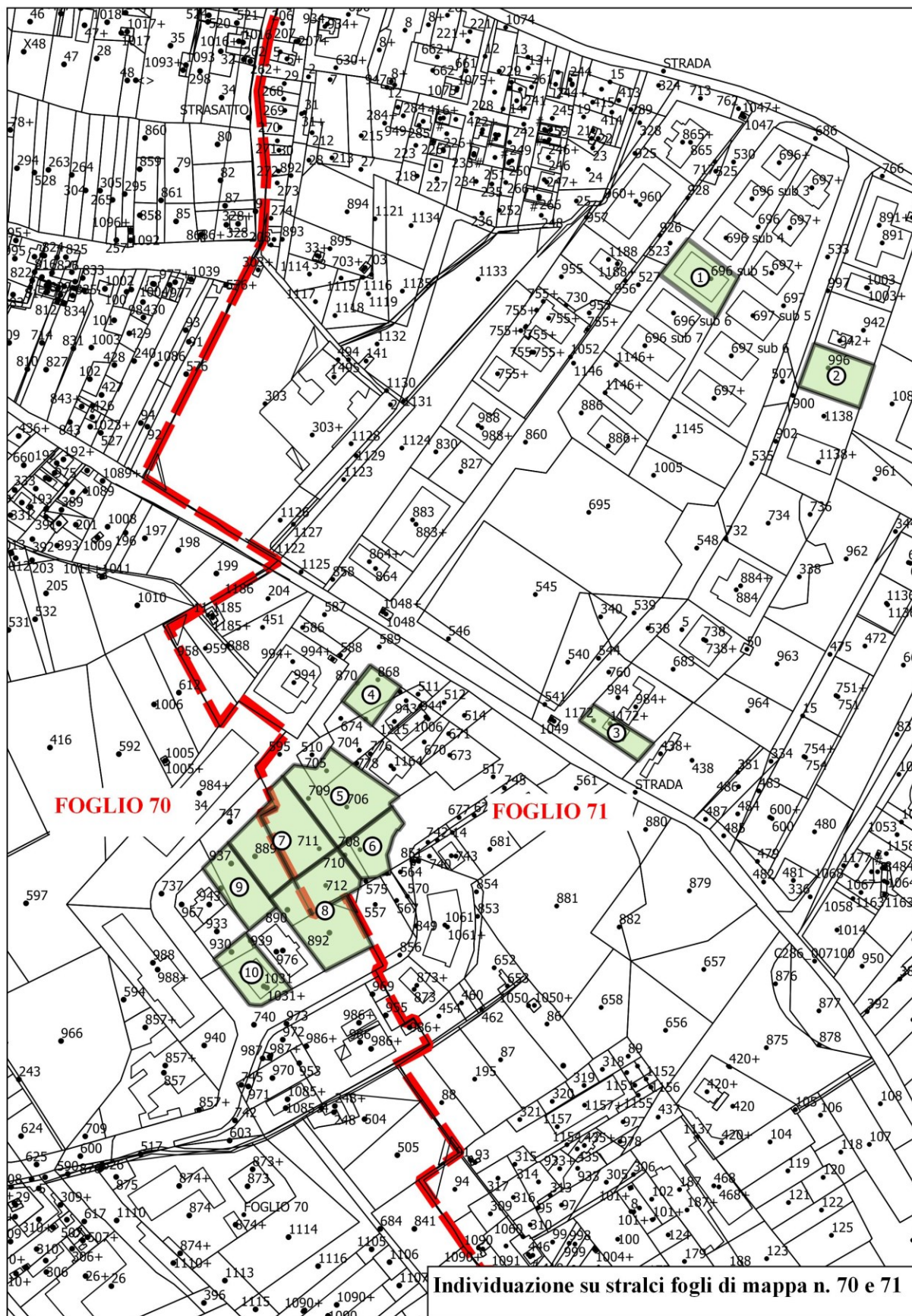
BANDO PUBBLICO

per l’alienazione di n. 10 (dieci) lotti di proprietà comunale ricadenti nel Piano degli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) sito a Castelvetrano (TP) – C.da Strasatto.

Si rende noto che il Comune di Castelvetrano, facendo seguito alla procedura di gara attivata con propria Determinazione Dirigenziale n. 1935 del 27.08.2025, intende alienare, a mezzo di asta pubblica, in conformità alle disposizioni della legge 24 dicembre 1908, n. 783, del R.D. n. 827/1924 e ss.mm.ii., nonché ai sensi di quanto disposto dall’ulteriore normativa vigente in materia, alcune aree ricadenti nel Piano degli Insediamenti Produttivi sito a Castelvetrano (TP) – C.da Strasatto, previsti nel D.U.P. (2026-2028) approvato con la Deliberazione del C.C. n. 139 del 20.12.2025, raggruppate nei lotti già definiti e denominati come di seguito elencati:

Id	Descrizione dei lotti ricadenti nel P.I.P.	Foglio di mappa	Particelle	Superficie (mq.)	Importo a base d'asta (€.)
1	Fabbricato comunale Cat. D/1 - Capannone artigianale contrassegnato con il n. 4	71	696 sub 5	1.000,00 + pertinenza 1.261,00	425.397,39
2	Lotto libero - 44	71	996	2.256,00	72.846,24
3	Lotto con diritto di superficie - 45/2	71	1172 sub 1 ex 832	1.216,00	39.264,64
4	Lotto libero - 21 Ter	71	867-868-870	1.384,00	44.689,36
5	Lotto libero - 23	71	705-706-709	4.460,00	144.013,40
6	Lotto libero - 30-30 bis-30 ter	71	708-710	1.884,00	60.834,36
7	Lotto libero - 24	71	889-711	4.976,00	160.675,04
8	Lotto libero - 29	70-71	(F70 P.890-892) - (F71 -P.712)	5.135,00	165.809,15
9	Lotto libero - 25	70	937-943	2.205,00	71.199,45
10	Lotto con diritto di superficie - 27	70	935-939-1031 sub 2	2.261,00	73.007,69

Planimetria con l'individuazione dei lotti in alienazione ricadenti nel Piano degli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) sito a Castelvetro (TP) – C.da Strasatto, previsti nel D.U.P. (2026-2028) approvato con la Deliberazione del C.C. n. 139 del 20.12.2025.



Gli immobili sopraelencati sono ricompresi nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 139 del 20.12.2025 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P) 2026-2028.

Le procedure di vendita sono state avviate con Determinazione Dirigenziale del Responsabile della VI Direzione Organizzativa n. 960 del 14.04.2026 con la quale è stato approvato lo schema del presente bando.

Gli aspiranti acquirenti possono presentare offerta nei termini e alle condizioni di cui al presente avviso e l'offerta può essere presentata anche per più di un lotto.

Il presente avviso, nonché la ricezione di eventuali offerte e l'apertura di trattative, non comportano per il Comune di Castelvetroano alcun obbligo o impegno d'alienazione nei confronti d'eventuali offerenti e, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione. Il Comune di Castelvetroano si riserva quindi la facoltà di non addivenire alla vendita in caso di sopravvenute motivazioni di legge o di interesse pubblico.

In tal caso, gli offerenti non potranno vantare alcun diritto per danno emergente o per lucro cessante.

1) VALORE DEGLI IMMOBILI

Il valore posto a base di gara, come determinato nel sopra indicato Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari, al netto delle imposte, è definito alla colonna del superiore elenco "**Importo a base d'asta (€.)**" e costituisce il prezzo posto a base di gara per ogni singolo lotto.

2) CONDIZIONI DI VENDITA

- l'immobile sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi ed eventuali pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti; lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere sollevate eccezioni o riserve;
- il valore dell'immobile è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto;
- dall'aggiudicazione definitiva si dovrà versare il 10% dell'importo aggiudicato come caparra ed impegno alla stipula del Rogito entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva pena la perdita della caparra;
- all'atto della stipula del contratto dovrà essere versato il saldo la somma offerta per l'immobile oggetto di compravendita;
- le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate all'atto della stipula del contratto di compravendita; l'importo esatto e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto;
- dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie gravanti sull'immobile;
- eventuali spese di frazionamento, varie procedure catastali compreso l'allineamento della superficie catastale con quella reale, da effettuarsi prima della stipula dell'atto di compravendita, sono a carico dell'aggiudicatario.

3) PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Asta pubblica, con ammissione di sole offerte al rialzo rispetto al valore posto a base d'asta per ogni lotto.

4) TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico di partecipazione, contenente tutti i documenti di seguito elencati, dovrà essere indirizzato al **COMUNE DI CASTELVETRANO – DIREZIONE VI – ““Programmazione territoriale urbanistica ed edilizia, S.I.T.R., S.U.E., Attività produttive, S.U.A.P., Edilizia pericolante ed**

interventi di sicurezza – Gestione e valorizzazione beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile – Verde pubblico ed arredo urbano – Protezione civile”, e pervenire, a pena di esclusione, all'Ufficio Protocollo del Comune, Piazza Umberto I, n. 5 in plico chiuso e sigillato con ogni mezzo idoneo, siglato e timbrato nei lembi di chiusura, **entro le ore 12:00 del 15.05.2026**.

Oltre detto termine non sarà valida nessun'altra richiesta di partecipazione.

Il plico dovrà essere recapitato a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero *brevi manu*, presso l'Ufficio Protocollo dell'Ente.

Il recapito del plico rimane a esclusivo rischio del mittente e non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, esso non pervenga entro il termine perentorio fissato.

Non si darà luogo all'apertura dei plichi pervenuti dopo il termine indicato, oppure che non siano regolarmente chiusi, sigillati e firmati nei lembi di chiusura.

Il plico dovrà contenere le informazioni relative al soggetto richiedente (denominazione o ragione sociale, codice fiscale e/o partita iva, indirizzo sede legale e indirizzo di posta elettronica) e riportare la dicitura:

“Offerta relativa al bando per l'alienazione di n. 10 (dieci) lotti di proprietà comunale ricadenti nel Piano degli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) sito a Castelvetro (TP) – C.da Strasatto.

- Domanda per l'alienazione del lotto identificato con il n. _____.

Il soggetto richiedente ha la possibilità di presentare richiesta sia per un lotto bene che per diversi lotti in un'unica domanda.

Il plico dovrà contenere al suo interno n. 2 (due) buste chiuse riportanti rispettivamente la dicitura:

- **“Busta A - Documentazione”;**

- **“Busta B - Offerta economica”.**

Ciascuna busta ("A" e "B") dovrà contenere, a pena di esclusione e in lingua italiana, le seguenti dichiarazioni, datate e sottoscritte:

“Busta A – Documentazione”

- istanza di ammissione alla gara debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni (successivamente verificabili da questo Ente e rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e nella piena consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci);
- il lotto o i lotti per i quali si intende concorrere;
- le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale);
- che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui al Libro I, Titolo I, Capo II del D. Lgs. 159/2011 comportante gli effetti di cui all'art. 67 dello stesso Decreto;
- l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
- che l'offerente non ha liti in corso e non si trova in stato di morosità nei confronti dell'Ente al momento dell'aggiudicazione provvisoria;
- che l'offerente ha preso visione dell'immobile oggetto di alienazione ed ha acquisito cognizione e presa visione dello stato di fatto e di diritto dello stesso, nonché di tutti gli atti concernenti la consistenza, lo stato dell'immobile e la sua attuale destinazione urbanistica;

- che l'offerente ha preso visione e accetta incondizionatamente e senza riserva alcuna il bando di asta pubblica e tutte le condizioni ivi contenute;
- di rilasciare il consenso al trattamento dei dati personali, identificativi e sensibili che saranno raccolti e trattati dall'Amministrazione Comunale esclusivamente per le attività previste dalla legge e dai regolamenti e per l'espletamento delle funzioni istituzionali, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003, si come modificato dal D. Lgs. 101/2018 di adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni dell' ex art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 "General Data Protection Regulation" – GDPR.
- l'eventuale procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).
- dichiarazione di impegno al versamento del 10% dell'importo aggiudicato come caparra ed impegno alla stipula del Rogito entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva pena la perdita della caparra.

"Busta B – Offerta economica"

L'offerta economica, da presentare per il lotto o per i lotti per i quali si intende concorrere deve contenere:

- le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente e l'indicazione del numero o dei numeri dei lotti per i quali si intende concorrere;
- la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di asta pubblica;
- l'indicazione tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, in aumento rispetto all'importo posto a base di gara fissato dall'Amministrazione Comunale; in caso di discordanza tra l'importo indicato con caratteri numerici e quello indicato a lettere, prevale l'offerta più vantaggiosa per il Comune. Nel caso in cui il concorrente intende presentare l'offerta per più lotti il prezzo, secondo le modalità sopra riportate, deve essere indicato per ogni singolo lotto;
- la data e la firma dell'offerente.

Non sono ammesse offerte al ribasso, né offerte incomplete, parziali o plurime, condizionate o espresse in modo indeterminato.

5) COMMISSIONE DI GARA

Le domande verranno valutate da un'apposita commissione di gara nominata con Determina del Responsabile del procedimento, assunta in data successiva alla scadenza della presentazione delle domande.

6) MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA E AGGIUDICAZIONE

La gara sarà aggiudicata col metodo dell'asta pubblica, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c) del R.D. N. 827/1924 e ss.mm.ii. da effettuarsi con il metodo delle "offerte segrete", da porre a confronto con il prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo in favore del soggetto che, in possesso dei requisiti richiesti, avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello posto a base d'asta.

I soggetti locatari o titolari di eventuali diritti sugli immobili posti a bando hanno diritto di prelazione da esercitarsi, entro giorni quindici dall'aggiudicazione provvisoria, con espressa dichiarazione di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario maggiore offerente.

Non sono ammesse offerte al ribasso. Le offerte inferiori al prezzo posto a base d'asta non saranno considerate valide e saranno escluse dalla gara.

L'aggiudicazione avverrà in seduta pubblica che si terrà presso gli Uffici Comunali alla data che verrà stabilita e resa pubblica dopo l'insediamento della Commissione di gara.

La Commissione, constatata la conformità dei plichi rispetto a quanto stabilito dal bando, nonché l'integrità degli stessi, procederà alla verifica della documentazione presentata, all'ammissione delle offerte idonee ed alla successiva apertura delle buste contenenti le offerte economiche.

La Commissione procederà, quindi, alla lettura delle offerte economiche, tra quelle valide pervenute, indicando, poi, tra le offerte valide pervenute, quelle con prezzo più alto rispetto alla base d'asta. Quindi procederà all'aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che, in possesso dei requisiti, abbia offerto il maggior prezzo rispetto a quello a base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche qualora sia stata presentata una sola offerta valida, purché superiore o uguale alla base d'asta.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, tutti in possesso dei necessari requisiti, che risultasse essere anche l'offerta più alta, la Commissione procederà, nella medesima adunanza, ad una licitazione tra essi soli, a partiti segreti o ad estinzione di candela vergine, secondo che lo creda più opportuno il Responsabile del Procedimento. Colui che sarà risultato miglior offerente sarà dichiarato aggiudicatario. In tale circostanza, la Commissione procederà a richiedere, in sede di gara, ai relativi offerenti, ove essi siano presenti all'asta, un'offerta migliorativa in busta chiusa, se le offerte migliorative risultassero ancora uguali ovvero nessuno dei concorrenti che abbia presentato uguale offerta sia presente all'asta, o ancora se i presenti non vogliono migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

Dell'esito delle operazioni e della procedura di aggiudicazione sarà redatto apposito verbale, a cura del Segretario della Commissione. Qualora non pervengano offerte, ovvero le offerte pervenute non siano ammissibili, verrà redatto verbale attestante la diserzione della gara.

L'aggiudicazione provvisoria al soggetto che avrà presentato l'offerta più alta avrà effetti obbligatori e vincolanti per l'aggiudicatario. La stessa sarà efficace a conclusione della positiva verifica sul possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara dal soggetto aggiudicatario.

Il Comune di Castelvetro si riserva comunque la facoltà di sospendere o revocare, in qualunque momento, la procedura e/o di non procedere alla vendita, a suo insindacabile giudizio, senza che possa essere avanzata alcuna pretesa o responsabilità nei suoi confronti.

Per quanto non previsto nel presente avviso si rimanda alle disposizioni di cui agli art. 76 e ss. del R.D. 827/1924 e ss.mm.ii., nonché a tutte le altre norme e regolamenti vigenti in materia.

Qualora l'asta pubblica, espletata nei modi di cui sopra, sia andata deserta e non si ritenga opportuno effettuare un secondo esperimento ad un prezzo base inferiore, previo provvedimento motivato, potranno effettuarsi tentativi per la vendita del bene immobile a trattativa privata tra potenziali acquirenti, previa pubblicazione di apposito AVVISO per presentare la richiesta di partecipazione alla gara informale mediante trattativa privata.

E' inoltre ammessa la trattativa privata anche con un solo soggetto in casi eccezionali, ai sensi dell'art. 41 del R.D. n. 827/1924, qualora la condizione giuridica e/o quella di fatto del bene da alienare rendano non praticabile o non conveniente per il Comune il ricorso all'asta pubblica.

7) STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA E VERSAMENTO DEL PREZZO DI VENDITA

Il contratto di compravendita é stipulato nel termine di giorni 60 a decorrere dalla data di aggiudicazione definitiva, previo versamento del corrispettivo dovuto, salvo eventuali variazioni necessarie alla definizione delle procedure tecnico-amministrative propedeutiche al trasferimento stesso.

La stipula del contratto di compravendita avrà luogo mediante atto pubblico e il contratto sarà assoggettato alle imposte di registro, ipotecaria e catastale.

Il contraente deve quindi provvedere al versamento dell'intero prezzo di vendita entro la data di stipulazione del contratto, pena la decadenza da ogni diritto conseguente l'aggiudicazione e fatti salvi eventuali maggiori danni. Copia della ricevuta di versamento del prezzo di vendita dovrà essere esibita all'Ufficiale rogante, affinché ne sia dato atto nel contratto.

Eventuali spese di frazionamento, varie procedure catastali compreso l'allineamento della superficie catastale con quella reale, da effettuarsi prima della stipula dell'atto di compravendita nonché tutte

le spese contrattuali, ivi comprese le spese notarili, imposte, diritti, commissioni, etc. saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario stesso, giusto art. 62 del R.D. 827/1924 e ss.mm.ii.

In caso di mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, questi, previa costituzione in mora ai sensi dell'art. 1219 del codice civile, si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e perderà l'intera cauzione che sarà trattenuta dall'Ente senza alcuna formalità, ferma restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno e, nel caso in cui l'amministrazione riterrà opportuno procedere ad una nuova asta, le relative spese saranno addebitate all'aggiudicatario medesimo.

In tale caso il Comune di Castelvetro potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova gara alle stesse condizioni della precedente, ovvero aggiudicare l'immobile al soggetto che abbia presentato la seconda migliore offerta.

Il Comune di Castelvetro si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto, per motivate ragioni, la facoltà di sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura di gara e all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa, fermo restando l'obbligo alla restituzione delle cauzioni.

Gli offerenti non potranno in ogni caso avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Castelvetro per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

8) CONTROVERSIE

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario sarà competente l'Autorità Giudiziaria del Foro di Marsala.

Per tutto quanto non previsto dal presente avviso, sarà fatto riferimento alle disposizioni della legge 24 dicembre 1908, n. 783, del R.D. n. 827/1924 e ss.mm.ii., agli artt. 822, 956, 1321, 1469 bis, 1470 e 1557 bis del Codice Civile, nonché allo stesso Codice in toto e alle altre norme e regolamenti vigenti in materia.

9) ALTRE INFORMAZIONI

La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni riportate nel presente avviso o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

I soggetti interessati alla restituzione dei documenti prodotti per la partecipazione alla presente gara sono pregati di allegare una busta affrancata.

Non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in diminuzione sul valore a base d'asta.

Il presente bando è pubblicato sul Sito Istituzionale dell'Ente nelle pagine dedicate, nella sezione Avvisi – Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e all'Albo Pretorio on line.

Il Responsabile del procedimento è l'Arch. Pasquale Calamia, Responsabile della Direzione VI del Comune di Castelvetro.

Per informazioni gli interessati possono rivolgersi al Responsabile del Procedimento nei giorni e negli orari di apertura al pubblico; eventuali osservazioni e chiarimenti per la formulazione dell'offerta dovranno essere richieste esclusivamente per iscritto, fatto salvo il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di privacy al seguente indirizzo PEC: protocollo@pec.comune.castelvetro.tp.it

10) INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il presente bando ed il relativo procedimento comportano il trattamento dei dati personali, anche particolari, dei richiedenti da parte del Comune.

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Castelvetro che opererà secondo quanto previsto dal GDPR 2016/679.

Il trattamento dati è effettuato in modalità e con strumentazione manuale, informatizzata e telematica idonea e la conservazione avverrà tramite archivi cartacei e informatici. Il conferimento dei dati è obbligatorio per lo svolgimento del procedimento e ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare al pubblico incanto.

L'eventuale rifiuto di fornire i dati e il mancato conferimento degli stessi costituirà motivo di esclusione dalla gara e, in caso di unico offerente, comporterà l'annullamento del procedimento per impossibilità a realizzare l'istruttoria necessaria.

I dati raccolti sono quelli forniti con apposito modulo e saranno elaborati dal personale del Comune che agisce sulla base di specifiche istruzioni. I Vostri dati possono essere comunicati ad altri soggetti nominati responsabili del trattamento per svolgere il servizio, oltreché ai soggetti che ne abbiano interesse ai sensi della legge 241/1990 e ss.mm.ii., per l'adempimento degli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni ai sensi del D.lgs. 33/2013.

I dati acquisiti nel corso della presente procedura saranno conservati per i termini di legge e per eventuali finalità di rendicontazione. Non sono previsti processi decisionali automatizzati né trasferimenti extra UE.

Il dichiarante può esercitare i diritti di cui agli artt. 15 e ss. del Regolamento (UE) 2016/679, ivi compreso il diritto al reclamo all'Autorità Garante: www.garanteprivacy.it

L'informativa completa è disponibile presso il sito web del Comune o presso gli appositi uffici.

Castelvetrano, 15.04.2026

Il Responsabile della Direzione VI
f.to Arch. Pasquale Calamia