



COMUNE DI VENETICO
CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER VENDITA IMMOBILI
DI PROPRIETA' COMUNALE
Procedura aperta

Il Responsabile dell'Area IV - Gestione Piani Territoriali e Servizi di Rete

in attuazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'annualità corrente approvato con deliberazione G.M. n° 176 del 26/11/2025 in combinato disposto con la successiva deliberazione consiliare n° 40 del 29/12/2025, aventi ad oggetto, tra l'altro, la valorizzazione, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, IN LEGGE 06.08.2008, N. 133 – IMMOBILI RELATIVI ALL'EX COMPENDIO FF.SS - tratta abbandonata della Linea Palermo Messina - sottoposti a vincolo da parte della Soprintendenza BB.CC. e AA Messina - ricadente all'interno delle partt. n° 172, 135 e 134 del FOGLIO n° 1 oltre alla part. 2017 del FOGLIO 2 del NCT e NCEU del Comune di Venetico con attribuzione contestuale destinazione funzionale dell'immobile ai sensi dell'art. 89, comma 7°, della l.r. 3/2001 nonché, della determinazione Area IV del 30/03/2026 di approvazione del presente bando di avviso pubblico:

rende noto

che in data 30/04/2026 ore 12:00, si svolgerà presso la sede municipale del Comune di Venetico – Via Marconi - Piano I° - Ufficio Tecnico Comunale l'asta per pubblico incanto, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta e con esclusione delle offerte al ribasso, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827, relativa alla vendita degli immobili di seguito elencati:

Gli immobili oggetto del presente bando, i cui elaborati tecnici e di supporto alla stima restano depositati agli atti dell'UTC Settore, sono i seguenti:

IMMOBILI RELATIVI ALL'EX COMPENDIO FF.SS
- tratta abbandonata della Linea Palermo Messina –
sottoposto a vincolo da parte della Soprintendenza BB.CC. e AA Messina
(Lotto unico)

In Catasto al Fg. 1, partt. n° 172, sub 1 e sub. 2 del NCEU del COMUNE DI VENETICO

– valori Osservatorio Mercato Immobiliare (O.M.I.) –
sito on-line Agenzia delle Entrate delle singole consistente immobiliari

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)
		Min	Max	
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	850	1200	L

* * * * *

FABBRICATO (fg. 1 part. 172, sub. 1 e sub. 2) – uso residenziale – a due elevazioni f.t., di pianta rettangolare, realizzato con struttura intelaiata in travi e pilastri in cls armato, tamponamenti in muratura ordinaria, della complessiva superficie lorda di **mq. 183 circa** – composto dalle seguenti consistenze catastali:

- fg. 1, p.lla 172, Ente Urbano, superficie 96 mq;
- fg. 1, p.lla 172, sub 1;
- fg. 1, p.lla 172, sub 2, categoria A/2, classe 8, consistenza 4,5 vani, superficie catastale totale 87 mq, rendita E. 313,75;

del NCT e NCEU del Comune di Venetico - Ubicazione Via Salita Stazione, piano terra e primo – meglio individuato nell'allegata planimetria dei luoghi e contornata in rosso con la denominazione **"Lotto 2"**

destinazione d'uso consentita ed attribuita ex art 89, comma 7, della L.R. 3/2001: FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE

Immobile sottoposto a vincolo di tutela dalla Regione Siciliana – Assessorato BB.CC. e dell'Identità Siciliana con D.D.S. n° 1401 del 20/05/2020 e meglio compendiate anche nella nota Dipartimentale prot. n° 29899 del 04/08/2020 costituenti allegato al presente Avviso

– **AREA PERTINENZIALE ESTERNA latitante e frontistante al fabbricato, complessivamente estesa mq. 128,00 circa** da staccare dalla maggiore consistenza di cui alla partt. 135 e part. 134 del Fg. 1 del NCT del Comune di Venetico ed anch'essa meglio individuata nell'allegata planimetria raffigurante i luoghi e sempre contornata in rosso

L'accesso ai luoghi avviene dalla ex Piazza di Via Salita Stazione attraverso la porzione della part. 135 del Fg. 1 del NCT del Comune di Venetico destinata ad area di transito e viabilità comune.

CATASTAZIONE e FRAZIONAMENTO:

da eseguirsi da parte del Comune di Venetico a spese dell'acquirente prima della redazione dell'atto di trasferimento definitivo

- **Area coperta (Fabbricato ad USO RESIDENZIALE - stato conservativo scadente)**
Valore unitario di mercato € 700/mq (dati OMI valutati decurtati del 20% rispetto ai limiti minimi previsti per la tipologia "abitazioni di tipo economico" tenuto conto dello scadente stato di conservazione complessiva dell'immobile e dell'esistenza del vincolo della Soprintendenza BB.CC. che ne riduce parzialmente le possibilità di trasformazione edilizia e di ampliamento)
Mq. 183 x € 700/mq = **€ 128.000,00** (arrotondato)

➤ **Area pertinenziale esterna (Zona SP2 - verde pubblico attrezzato)**

Valore unitario di mercato € 25/mq (dati delib. CC n° 10 del 05/05/2014 rivalutata secondo i dati ISTAT a febbraio 2026)

Mq. 128 x € 25/mq. = **€ 3.200,00**

TOTALE COMPLESSIVO VALORE LOTTO IN VENDITA

€ 128.000,00 + € 3.200,00 = € 131.200,00

Il tutto come meglio raffigurato nella planimetria catastale e dalle foto riproducenti i luoghi che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente bando unitamente alla deliberazione G.M. n° 176 del 26/11/2025 unitamente e congiuntamente alla successiva deliberazione C.C. n° 40 del 29/12/2025 di valorizzazione immobiliare del Comune di Venetico adottate ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 in combinato disposto con l'art. 89, comma 7, della L.R. 3/2001 e riportanti anche la destinazione d'uso degli immobili oggetto delle presenti vendite.

* * * * *

N.B: Si dà espressamente atto che con propria nota prot. 6312 del 20/02/2026, la Regione Siciliana - Assessorato dei Beni Culturali e identità Siciliana - Dipartimento dei Beni Culturali e identità Siciliana - Servizio Tutela e Acquisizioni. Pianificazione paesaggistica - Unità operativa S3.1- Tutela dei beni culturali. Acquisizione ed espropriazione dei beni culturali ha AUTORIZZATO ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., l'alienazione dell'immobile sopra descritto, dichiarato di interesse culturale con D.D.S. n. 1401 del 20.05.2020, rettificato dal D.R.S. n. 2364 del 25.06.2024, alle condizioni già dettate nell'autorizzazione prot. n. 29899 del 04.08.2020 che di seguito vengono elencate:

- dall'alienazione non derivi alcun danno alla conservazione del bene medesimo;
- la futura destinazione d'uso sia compatibile con il carattere storico artistico e tipologico dell'immobile e non arrechi pregiudizio alla sua conservazione;
- sia comunque compatibile con il suo carattere storico artistico e garantisca l'accesso al pubblico: ai sensi degli artt. 29 e 30 del D.Lgs. 42/2004;
- vengano adottate tutte le misure indirizzate alla tutela e alla valorizzazione del bene, siano adottate misure di conservazione programmate consistenti in periodici interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e conservativa;
- Le suddette prescrizioni dovranno essere integralmente riportate nell'atto di compravendita.
- Resta fermo, che ai sensi degli artt. 21 e 22 del citato Codice, l'esecuzione di lavori ed opere di qualsiasi genere sul bene, ivi compresi i lavori di ripavimentazione, o copertura dei pavimenti, la collocazione di elementi espositivi non amovibili, la realizzazione di insegne, vetrine e quanto altro, nonché il mutamento di destinazione d'uso, sono sottoposti a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza; ai sensi dell'art. 27 del precitato codice, nel caso di assoluta urgenza, possono effettuarsi lavori provvisori indispensabili per evitare danni al bene, dandone immediata comunicazione alla competente Soprintendenza alla quale devono essere inviati i progetti definitivi per l'approvazione.

Restano salvi gli obblighi e le prescrizioni che derivano dall'art. 90 e ss. del D.Lgs. n. 42/2004 nell'eventualità di scoperte archeologiche fortuite nell'immobile, nonché dall'art. 55 bis del medesimo decreto legislativo.

Secondo quanto più direttamente disposto dalla Regione Siciliana – Assessorato BB.CC. e dell'Identità Siciliana con D.D.S. n° 1401 del 20/05/2020 e nella nota Dipartimentale prot. n° 29899 del 04/08/2020 di autorizzazione alla vendita del medesimo compendio ex FF.SS. al Comune di Venetico e ribadito anche in forza dei quali viene comunque prescritto che: - **gli immobili rimangono sottoposti a tutte le disposizioni di tutela previste dal Codice dei Beni Culturali e del paesaggio e che, conseguentemente, ai sensi dell'art. 21**

del citato Codice, l'esecuzione di opere e di lavori di qualunque genere, così come il mutamento di destinazione d'uso sono sottoposti a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza;

- Data la sua particolare condizione di assoggettamento a vincolo, **per l'immobile in questione risultano quindi possibili soltanto interventi di manutenzione conservativa e straordinaria o di riadattamento funzionale CON ESCLUSIONE, QUINDI, DELLA POSSIBILITÀ DI DEMOLIZIONE E SUCCESSIVA RICOSTRUZIONE.**

* * * * *

PREZZO A BASE D'ASTA

Come da superiori indicazioni riferite all'intero lotto al netto degli oneri fiscali e delle spese di trasferimento a carico dell'acquirente.

Gli immobili vengono venduti a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire.

Il frazionamento e gli adempimenti catastali saranno eseguiti dal Comune con spese a carico dell'acquirente e costituiranno condizione per la stipula del contratto.

Nel nuovo PRG approvato in forma definitiva con deliberazione C.C. n° 17 del 21/03/2023 con la quale, ai sensi dell'art. 54, comma 3, della L.R. 19/2020 e s.m.i. si è preso atto dell'efficacia ed esecutività dello strumento urbanistico comunale il terreno ricade in Zona SP2 - verde pubblico attrezzato – ed il fabbricato resta soggetto al vincolo di cui al D.D.S. n° 1401 del 20/05/2020 della Regione Siciliana – Assessorato BB.CC. e dell'Identità Siciliana) alle quali si applicano a livello di regolamentazione urbanistica – rispettivamente - le prescrizioni di cui all'art. 35 (Zona SP2 - verde pubblico attrezzato) delle NTA del vigente PRG comunale al quale interamente si rimanda ai fini della compiuta individuazione edilizio-urbanistica nella ZTO di riferimento.

L'attuale destinazione urbanistica dell'immobile oggetto di valorizzazione è stata confermata nel rispetto della procedura e nei limiti imposti dall'art. 58 del DECRETO-LEGGE 25 giugno 2008, n.112 nel testo convertito, con modificazioni con Legge 06.08.2008 n. 133 e s.m.i..

Solo per il caso di destinazione del bene a sede di attività economico-produttiva o ricettiva (ostello, B&B, studi professionali o laboratori e/o comunque come bene strumentale per l'attività economica esercitata, etc.) è possibile, in sede di offerta, proporre condizioni particolari di pagamento rateale del prezzo di acquisto (affitto a riscatto; - rent to buy; - erogazioni compensative) da completarsi entro il termine massimo di 10 anni, che dovranno essere accompagnate e giustificate da specifici elaborati tecnico/economici atti a consentirne l'apprezzabilità in termini di fattibilità dell'iniziativa privata, oltre che in termini di corrispettività e sostenibilità economico-finanziaria.

In tal caso la destinazione d'uso indicata in sede di offerta dovrà rimanere invariata e non potrà essere modificata per tutta la durata del piano di pagamento dei corrispettivi per la cessione e, comunque, fino al pagamento dell'ultima rata del prezzo di aggiudicazione.

I soggetti privati che intendano procedere all'acquisto dell'immobile per destinarlo esclusivamente a **finalità residenziali proprie o di propri familiari non potranno fruire della possibilità di pagamento rateale del prezzo che, quindi, dovrà essere interamente saldato all'atto della sottoscrizione del contratto di acquisto.**

Eventuali prescrizioni o necessità di adeguamento funzionale dei luoghi e di armonizzazione con la viabilità, preesistente e latitante, o di inserimento di elementi di verde pubblico ed arredo urbano, o completamenti infrastrutturali e di reti o servizi potranno essere imposte direttamente dal Comune e concordate con il promissario acquirente, in vista della stipula del rogito e costituire, altresì, condizione essenziale ai fini della cessione.

Anche in relazione a quanto sopra indicato, si specifica espressamente che, anche in presenza di offerta ritenuta economicamente congrua, il Comune resta pur sempre nella facoltà di procedere o meno alla stipula dell'atto di cessione in relazione alle motivazioni di interesse pubblico da garantire ai fini dell'ordinato e corretto assetto dei servizi collettivi da garantire in ogni caso da parte del futuro proprietario delle aree oggetto di valorizzazione e conseguente trasferimento.

SI RIBADISCE ESPRESSAMENTE CHE secondo quanto disposto direttamente dalla Regione Siciliana – Assessorato BB.CC. e dell'Identità Siciliana con D.D.S. n° 1401 del 20/05/2020 e nella nota Dipartimentale prot. n° 29899 del 04/08/2020 da ultimo richiamati nel provvedimento di Autorizzazione alla vendita prot. 6312 del 20/02/2026 relativa al predetto compendio ex FF.SS. resta sempre e comunque prescritto che: - **gli immobili rimangono sottoposti a tutte le disposizioni di tutela previste dal Codice dei Beni Culturali e del paesaggio e che, conseguentemente, ai sensi dell'art. 21 del citato Codice, l'esecuzione di opere e di lavori di qualunque genere, così come il mutamento di destinazione d'uso sono sottoposti a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza;**

* * * * *

MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE:

L'asta è disciplinata dal "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni.

L'asta sarà espletata da una Commissione di gara presieduta, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 63 del R.D. 827/24, dal Segretario Generale e formata, altresì, oltre che dal Responsabile dell'UTC anche da altro Funzionario da individuarsi con apposito provvedimento.

- **Non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto, pena l'esclusione.**
- **POTRÀ PROCEDERSI ALL'AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA SOLTANTO IN MANCANZA DI CONDIZIONI DI MOROSITÀ DELLA DITTA ISTANTE NEI CONFRONTI DEL COMUNE DI VENETICO PER CANONI O PREGRESSI TRIBUTI NON VERSATI**

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà risultare da atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata da un notaio, pena la esclusione dalla gara.

Sono 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.

Sono ammesse offerte per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. n. 827/1924.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

L'aggiudicazione sarà definitiva, ad un unico incanto, e verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello a base d'asta, con l'esclusione delle offerte in ribasso.

Ai fini della determinazione della concreta consistenza dell'offerta collegata a pagamento rateale e del suo grado di vantaggiosità rispetto ad altra offerta concorrente basata su diverso piano rateale si procederà a determinare il valore attuale offerto mediante l'attualizzazione secondo l'attuale TUS del complessivo importo of-

ferto per la partecipazione alla gara. Ove in conseguenza dell'attualizzazione mediante applicazione del TUS al complessivo piano rateale il valore netto dell'offerta dovesse risultare inferiore rispetto al prezzo imposto come base d'asta il Comune provvederà all'esclusione dell'offerta da considerarsi al ribasso.

A parità di importo netto tra offerta di pagamento in unica soluzione e offerta con pagamento rateale alla quale sia stato applicato il coefficiente di attualizzazione correlato al TUS vigente alla data di presentazione dell'offerta medesima, verrà sempre data preferenza, ai fini dell'aggiudicazione, all'offerta per la quale è previsto il pagamento non rateale essendo la stessa più vantaggiosa per l'Ente in termini di impatto economico-finanziario ai fini della migliore e più tempestivo sostegno e salvaguardia degli equilibri di bilancio.

Il TUS di riferimento è quello pubblicato dal MEF alla data di scadenza del bando e l'attualizzazione avverrà secondo criterio finanziario standard di attualizzazione dei flussi di cassa.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno un'offerta valida.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta valida il cui importo sia almeno pari o maggiore al prezzo posto a base d'asta.

L'aumento deve essere indicato in misura percentuale sull'importo a base d'asta ed espresso in cifre e lettere; in caso di discordanza prevarrà quello tra i due più vantaggioso per l'Amministrazione.

Fuori dai casi dianzi già tipizzati, in caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, nell'ipotesi che non vi siano altre offerte più vantaggiose per l'Amministrazione, si procederà nei modi e termini previsti dall'art. 77 del R.D. 827/1924, con il metodo delle offerte segrete, in aumento, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 alla presenza degli stessi offerenti. In tal caso la procedura di licitazione tra i soli offerenti abilitati a parteciparvi dovrà concludersi entro il tempo massimo di un'ora dal suo avvio disposto dalla Commissione di gara. Nel caso in cui, anche a seguito della licitazione, permanga situazione di parità tra diversi offerenti, si procederà alla scelta dell'aggiudicatario mediante sorteggio pubblico da effettuarsi, da parte della Commissione – a pena di nullità ed inefficacia - alla continua presenza degli interessati.

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

Dell'esito di ogni gara verrà redatto regolare verbale.

Qualora l'asta andasse deserta, l'Amministrazione potrà procedere ad altri incanti in data da stabilirsi con successivo provvedimento.

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento per l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e sue modificazioni e le altre leggi vigenti in materia

L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva; gli obblighi dell'Amministrazione sono invece subordinati al perfezionamento del contratto. L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita. L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto all'immobile.

Qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione/o la consegna dell'immobile, il Comune potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto; in questo caso provvederà alla restituzione di quanto versato senza alcun ulteriore risarcimento, onere e/o responsabilità.

In caso di grave inadempimento dell'aggiudicatario originario, il Comune interpellerà il secondo classificato al fine di concludere un nuovo contratto. In caso di inadempimento del secondo classificato, sarà interpellato il terzo classificato e così via fino ad esaurimento della graduatoria relativa all'incanto in cui si è manifestato l'inadempimento. L'aggiudicazione in favore degli eventuali partecipanti, diversi dal miglior offerente, è subordinata alla conferma dell'offerta presentata sottoscritta dall'interessato unitamente alla conferma della cauzione in misura pari al 5% del valore a base d'asta.

La vendita sarà perfezionata con il contratto in conformità al codice civile. Il contratto è stipulato dal Responsabile dell'UTC in forma di atto pubblico amministrativo e rogato dal Segretario Generale o da Notaio di fiducia scelto dall'aggiudicatario/acquirente.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali di cui al Decreto Legislativo n. 267 /2000 art. 77, comma 2.

Presso l'Ufficio Tecnico nei giorni ed orari d'ufficio dalle ore 10 alle ore 12,00 e dalle ore 15,00 alle ore 16,30 di martedì e giovedì sono consultabili:

- bando d'asta
- gli atti accessori e complementari inerenti ai precedenti elementi.
- i moduli di domanda e di dichiarazione da allegare ai fini della partecipazione alla gara.

Per il ritiro dei modelli di autocertificazione da presentarsi per l'ammissione all'asta e del fac-simile d'offerta, gli interessati potranno recarsi direttamente presso l'Ufficio tecnico Comunale negli orari e giornate sopra indicate, ovvero, scaricarli direttamente dal sito istituzionale on-line del Comune di Venetico alla Sezione BANDI ed AVVISI.

DEPOSITI CAUZIONALI:

Ogni concorrente dovrà versare un deposito cauzionale, pari al 5% del prezzo a base di gara, da costituirsi, a scelta del concorrente:

- con bonifico a favore del Comune di Venetico** presso la Banca UNICREDIT – Filiale di Giammoro – Pace del Mela - alle seguenti coordinate IBAN: **IT 13 V 02008 82370 000300002975** - specificando nella causale la denominazione del concorrente e la dicitura **“cauzione provvisoria Bando vendita ex locali servizi e terreno pertinenziale nel compendio ex FF.SS. di Venetico”**. In tal caso il versante deve presentare ricevuta dell'esito di “buon fine” del bonifico.
- con assegno circolare intestato “al Tesoriere del Comune di Venetico”**. In questo caso l'operatore economico dovrà allegare l'assegno originale.
- con fideiussione bancaria o assicurativa** rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di cui all'art. 93, comma 3 del D.Lgs. 50/2016. In ogni caso, la garanzia fideiussoria conforme allo schema tipo di cui all'art. 103, comma 9 del D.Lgs. 50/2016.

Gli offerenti, prima di procedere alla sottoscrizione, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:

<http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html>

<http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/>

http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/Intermediari_non_abilitati.pdf

http://www.ivass.it/ivass/imprese_jsp/HomePage.jsp

In caso di prestazione di garanzia fideiussoria, questa dovrà:

- 1) riportare espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito ed essere firmata dal garante e dall'offerente;
- 2) per quanto compatibile, essere conforme agli schemi di polizza tipo approvati con D.M. n. 31 del 19 gennaio 2018 del Ministero dello Sviluppo Economico, pubblicato sul Supplemento ordinario n. 16 alla "Gazzetta Ufficiale n. 83 del 10 aprile 2018 - Serie generale;
- 3) essere corredata da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio del fideiussore e da fotocopia di un documento di identità valido, che attesti il potere di impegnare, con la sottoscrizione, la società fideiussore nei confronti del Comune di Venetico;
- 4) avere validità fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto ed alla stipula dell'atto di compravendita dell'immobile in oggetto, senza limitazioni temporali;
- 5) prevedere espressamente:
 - a) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, volendo ed intendendo il garante restare obbligato in solido con il debitore;
 - b) la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957, secondo comma, del codice civile;
 - c) la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Venetico.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verranno restituiti i versamenti e/o gli assegni circolari non trasferibili, o la polizza assicurativa o fideiussione bancaria versati o prestati quali depositi cauzionali entro trenta giorni dall'espletamento della gara, salvo presentazione di ricorsi, nel qual caso verranno trattenute le cauzioni prestate dei concorrenti che avranno presentato ricorso sino alla definizione degli stessi in via giurisdizionale/amministrativa.

Gli assegni circolari dell'assegnatario verranno invece introitati a titolo di acconto prezzo dall'Amministrazione, mentre le polizze assicurative o le fideiussioni bancarie verranno trattenute a garanzia della stipula del contratto di compravendita che dovrà avvenire entro il termine massimo di 90 giorni dalla dichiarazione di efficacia dell'avvenuta aggiudicazione.

Nel caso in cui l'aggiudicatario receda dall'acquisto, non si presenti per la stipula del contratto o in caso di sua decadenza dall'aggiudicazione, l'Amministrazione, a titolo di penale, provvederà ad incamerare la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

* * * * *

REGOLE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA E PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE
--

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire **all'Ufficio Protocollo del Comune di Venetico sito in Via Marconi (Piazza ex Condor) - VENETICO** - un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Tale plico dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o alla ragione sociale del concorrente, la seguente dicitura:

"NON APRIRE - Offerta per asta pubblica del giorno 30/04/2026

**- Vendita ex alloggio custode e terreno pertinenziale
nel compendio ex FF.SS. di Venetico -**

Le offerte dovranno pervenire inderogabilmente all'Ufficio Protocollo entro le ore 10,00 del giorno 30/04/2026.

Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione e non quella di spedizione dell'offerta, come desunta dal timbro postale.

Tutte le offerte che vengono spedite sono sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti.

Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi. Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il termine suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Il suindicato plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere A PENA DI ESCLUSIONE DALLA GARA:

A) **Una busta chiusa (Busta A)** sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTI" contenente:

1. - Copia del presente bando firmato in ogni sua pagina a conferma dell'accettazione delle condizioni in esso contenute;
2. - Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **persona fisica** dovrà produrre un'autodichiarazione, corredata dal documento d'identità, con la quale dichiara di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a suo carico di condanne penali con sentenza passata in giudicato e/o di procedimenti penali in corso, come da **modello Allegato 2.**
3. - Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **ditta individuale** la persona che ne ha la rappresentanza, dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale la stessa attesti di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, che nei confronti della ditta non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che la ditta non ha presentato domanda di concordato; la persona che ne ha la rappresentanza dovrà dichiarare di non aver riportato condanne penali e che non esistono a suo carico procedimenti penali in corso, come da **modello Allegato 3.**
4. - Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **persona giuridica o società commerciale** (S.n.c., S.a.s., S.p.A., S.r.l., cooperative e consorzi), il legale rappresentante della stessa dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale dovrà dichiarare di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il suddetto rappresentante legale deve attestare, altresì, gli estremi di iscrizione alla CC.I.A.A. della società e che nei confronti della stessa non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione né che è stata presentata domanda di concordato. Dovrà inoltre dichiarare che i soci (se trattasi di S.n.c. o S.a.s.) oppure gli amministratori muniti di potere

di rappresentanza (se trattasi di altra società o consorzio) non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso, come da **modello Allegato 4**.

5. - Deposito cauzionale pari al 5% del valore a base d'asta.

* * * * *

B) Una busta chiusa (Busta B), sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA". Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta in bollo - Mod. All. 1 - espressa in cifre e lettere, indirizzata al Comune di Venetico

Solo per il caso di destinazione del bene a sede di attività economico-produttiva o ricettiva (ostello, B&B, studi professionali o laboratori e/o comunque come bene strumentale per l'attività economica esercitata, etc.) unitamente all'OFFERTA il concorrente dovrà allegare specifici **elaborati tecnico/economici** contenenti eventuali condizioni particolari di pagamento rateale del prezzo di acquisto (affitto a riscatto; - rent to buy; - erogazioni compensative) da completarsi entro il termine massimo di 10 anni, che siano idonee a consentirne l'apprezzabilità in termini di fattibilità, oltre che in termini di correttezza e sostenibilità economico-finanziaria dell'iniziativa privata.

RIEPILOGO PRESENTAZIONE OFFERTE

BUSTA GRANDE

Tale plico, controfirmato e sigillato sui lembi di chiusura, dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la dicitura

**: "NON APRIRE - Offerta per asta pubblica del giorno 30/04/2026
- Vendita ex alloggio del custode e terreno pertinenziale
nel compendio ex FF.SS. di Venetico -**

Nella busta grande dovranno essere inserite:

BUSTA A: controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente l'istanza e la documentazione amministrativa unitamente al deposito cauzionale.

BUSTA B: controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta e gli eventuali elaborati tecnico/economici relative al piano di versamento rateale del prezzo;

TRATTAMENTO DEI DATI

In ordine al procedimento instaurato dal presente bando, si precisa che i dati raccolti verranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza (**Regolamento generale sulla protezione dei dati** (GDPR - General Data Protection Regulation) **approvato con Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016**)

Referente: Geom. Giuseppe SAYA

Tel: 090/3354274 - email: utc@comunevenetico.me.it

Venetico, lì 30/03/2026

 **Il Responsabile dell'Area IV**
Ing. Bartolo PROFILIO

Allegati:

- A) Modello offerta
- B) Autodichiarazione per persone fisiche
- C) Autodichiarazione per ditta individuale
- D) Autodichiarazione per società
- E) D.D.S. Regione Siciliana – Assessorato BB.CC. e dell'Identità Siciliana n° 1401 del 20/05/2020
- F) Nota Dipartimentale prot. n° 29899 del 04/08/2020 concernente i vincoli sugli immobili