



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 – di immobile comunale sito in Via V.E. Orlando, 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 dello schema di 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'Area IV, sono i seguenti:

ex Laboratorio e area pertinenziale esterna in Via V.E. Orlando
(Lotto unico)

in Catasto al Fg. 2, part. n° 430 e part. 239, sub. 9 del NCEU del COMUNE DI VENETICO

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

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

* * * * *

FABBRICATO (Fg. 2, part. 430) – ex laboratorio artigianale - uso residenziale – a semplice elevazione f.t., della complessiva superficie di circa 40,00 mq, ricadenti in Zona B - edificabile di completamento - **NON VINCOLATO** - Ubicazione Via V.E. Orlando – meglio individuato nell'allegata planimetria dei luoghi e contornata in giallo

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

– **AREA PERTINENZIALE ESTERNA - complessivamente estesa mq. 117,00 circa** in Catasto alla part. 239, sub. 9 del Fg. 2 del NCT del Comune di Venetico ed anch'essa meglio individuata nell'allegata planimetria raffigurante i luoghi e sempre contornata in giallo ricadente in Zona edificabile B1 di completamento del vigente PRG del Comune di Venetico

L'accesso ai luoghi avviene direttamente dalla Via V.E. Orlando e da Via delle Officine del Comune di Venetico.

CATASTAZIONE e FRAZIONAMENTO:

da eseguirsi solo Voltura catastale a cura e spese dell'acquirente contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento definitivo

- **FABBRICATI già destinati a servizi (USO ABITATIVO/RESIDENZIALE)**
Stato conservativo: SCADENTE
Valore unitario di mercato € 850/mq (dati OMI valutati ai limiti minimi previsti per la tipologia "abitazioni di tipo economico" trattandosi per l'appunto di consistenze immobiliari minimali in scadente stato di conservazione)
Mq. 40 x € 850/mq. = **€ 34.000,00**

- **Area pertinenziale esterna ricadente in Zona B1 – Edificabile di completamento**
Estensione di mq 117 circa
Valore unitario di mercato € 245,00/mq (dati delib. CC n° 10 del 05/05/2014 rivalutata secondo l'indice ISTAT a febbraio 2026)
Mq. 117 x € 245,00/mq. = **€ 28.665,00**

TOTALE COMPLESSIVO VALORE LOTTO IN VENDITA

€ 34.000,00 + € 28.665,00 = € 62.665,00

* * * * *

Il tutto come meglio raffigurato nella planimetria catastale riproducente 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.

* * * * *

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.

Eventuali rettifiche e/o variazioni catastali, ivi compreso inserimento in mappa e quanto altro, verranno eseguite dal Comune con spese a carico dell'acquirente.

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 gli immobili ricadono in Zona B1 (Centro abitato Marino – alle quali si applicano a livello di regolamentazione urbanistica – rispettivamente - le prescrizioni di cui all'art. 21 (Zona B1 – Centro Abitato Marino) cui interamente si rimanda ai fini della compiuta individuazione delle future destinazioni d'uso e delle connesse possibilità edificatorie.

L'attuale destinazione urbanistica dell'area di insediamento 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..

Il pagamento del saldo prezzo deve avvenire in unica soluzione all'atto della stipula contrattuale. Non è prevista la possibilità di rateizzazione.

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 richieste dal Comune in coerenza con le previsioni urbanistiche e regolamentari vigenti 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.

* * * * *

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 s.m.i..

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 di incarico.

- **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.

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.

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 l'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:

- a. **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 laboratorio e terreno pertinenziale di Via V.E. Orlando di Venetico”**. In tal caso il versante deve presentare ricevuta dell'esito di “buon fine” del bonifico.

- b. **con assegno circolare intestato “al Tesoriere del Comune di Venetico”**. In questo caso l'operatore economico dovrà allegare l'assegno originale.
- c. **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.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 locale laboratorio e terreno pertinenziale
In Via V.E. Orlando 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

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 locale laboratorio e terreno pertinenziale
In Via V.E. Orlando 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

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

 **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