



COMUNE DI VENETICO

CITTA' METROPOLITANA DI MESSINA

RIPUBBLICAZIONE BANDO D'ASTA PUBBLICA PER VENDITA IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE (Reiterazione pubblicazione avviso – Anno 2025)

Procedura aperta

Termine presentazione offerte: ore 13:00 del 15/07/2025

Il Responsabile dell'Area Tecnica

in attuazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari approvato con deliberazione G.M. n° 153 del 09/12/2020 e successiva deliberazione integrativa G.M. n° 175 del 31/12/2020 – approvata ai sensi dell'art. 58 legge n. 133 del 06/08/2008 – con la quale è stata contestualmente dichiarata l'avvenuta cessazione – in via di fatto - della condizione di demanialità oltre che degli immobili già enucleati nella citata delibera G.M. n° 153 del 09/12/2020, anche degli ulteriori immobili precedentemente individuati dall'ulteriore delibera G.M. n° 51 del 09/03/2011 e già destinati alla delocalizzazione delle attività artigianali presso il Complesso “Ex Condor” del Comune di Venetico

nonché

in forza di quanto disposto con le ulteriori delib. G.M. n° 136 del 04/10/2023, integrato con la più recente delib. G.M. n° 33 del 06/03/2024 e delib G.M. n° 140 del 06/11/2024, confermata anche dalla ulteriore deliberazione consiliare n° 7 del 21 marzo 2025 approvative, nel loro complesso, del Piano di Valorizzazione ed Alienazioni – anno 2025-27 oltre che, dell'ulteriore e conclusiva deliberazione G.M. n° 60 del 26/05/2025 con le quali, cumulativamente, il Comune di Venetico ha ribadito la volontà di cedere gli immobili comunali non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente e che sono comunque rimasti non aggiudicati nonostante la reiterata ripubblicazione dei relativi avvisi pubblici di vendita;

VISTA la conseguente Determinazione UTC n° 101 del 05/06/2025 di approvazione dello schema di bando di avviso pubblico:

rende noto

che a seguito delle aste andata tutte deserte lo scorso 15 dicembre 2021 e, in via successiva anche alla data del 31 gennaio 2022, 30 settembre 2022, 30 giugno 2023 e 05/10/2023, oltre che quella ulteriore del 14/05/2024 si svolgerà, nuovamente con le stesse modalità precedentemente stabilite ed alle medesime condizioni in data **21/07/2025 ore 10:00**, sempre 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:

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

AREE IN CONTRADA BIVIOLA - ZONA B e C (edificabile)

(Lotto unico):

in catasto al Fg. 2, porzioni della Part. n° 449 e 1709

Lotto 1

- **part. n° 449 e porzione della part n° 1709 del Foglio 2 del NCT del Comune di Venetico** – contrassegnata e contornata in rosso nell'allegata planimetria con l'indicazione "**Lotto 1**", confinante con Via P. Togliatti, alla quale si congiunge attraverso la striscia destinata a strada di previsione nel vigente PRG (vincoli in atto decaduti) e con il plesso scolastico "Biviola" oltre che con la Strada Provinciale per Venetico Superiore, della **complessiva estensione di mq. 740** – (*SUPERFICIE parzialmente difforme e più ampia rispetto alla situazione catastale* - **ricadente in Zona edificabile B2**, ivi compresa ogni accessione e/o pertinenza.

L'attuale destinazione urbanistica dell'area di insediamento (*Zona B2 – edificabile di completamento*) per come prevista dal D.A. del 24/11/2003, 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..

Nel nuovo PRG adottato con deliberazione C.C. n° 45 del 31/07/2017 e dichiarato efficace con successiva deliberazione C.C. n° 17 del 21/03/2023, gli immobili ricadono sempre in **Zona B2 - edificabile** cui si applicano, a livello di regolamentazione urbanistica le prescrizioni di cui agli articoli 22 e 24 delle NTA alle quali interamente si rimanda ai fini della compiuta individuazione delle future destinazioni d'uso e delle connesse possibilità edificatorie.

Come si evince dalla planimetria (**All. 1**) e dalle foto riproducenti i luoghi quivi di seguito riportate, trattasi di lotto parzialmente intercluso e con pronunciato acclivio e con forma del tutto irregolare che ne limita in maniera evidente la possibilità di concreto sfruttamento in termini edificatori. In via di aggiornamento delle precedenti notizie sullo stato dei luoghi già inserite nei precedenti bandi di vendita si precisa che il Comune di Venetico sta procedendo – in atto - alla programmazione dei lavori di realizzazione del muro di contenimento della parte sommitale del terreno individuato come Lotto 1 per il sostegno della strada di accesso al retrostante Lotto 2 che resta, quindi, esclusa dalla vendita.

Vista accesso comune ad entrambi i lotti (*imbocco area destinata a strada di previsione PRG*)



Area di accesso comune ad entrambi i lotti

(area esclusa dalla vendita destinata a consolidamento da parte del Comune mediante la prossima realizzazione di apposito muro di contenimento e sulla quale verrà realizzata la strada di previsione inserita nel PRG)



Lotto 1 (*particolare dell'acclivio ripreso dall'alto*)



Lotto 1 (*particolare dell'acclivio ripreso dal basso*)



Considerata la concreta situazione di fatto nella sua oggettività, è stato ritenuto maggiormente equo, già in occasione della precedente ripubblicazione dell'asta pubblica del settembre 2022 e successi-

vamente reiterata nel corso del 2023 e successiva annualità 2024, far riferimento ai precedenti valori stabiliti con la delib. C.C. n° 10 del 05/05/2014 adottata dal Comune di Venetico per la determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini dell'accertamento valore per l'applicazione dell'IMU, con riferimento, però, alla Zona B3, anziché a quelli specifici della B2 e ciò, si ribadisce, per effetto della limitazione di distacchi e distanze, anche dalla striscia destinata a viabilità stradale che unite alla forma triangolare a cuneo del lotto residuale, riducono notevolmente la possibilità di insediamento di nuovi fabbricati consentendo soltanto in parte lo sfruttamento della cubatura che, in astratto, sarebbe ivi concretamente insediabile. Detto valore, per effetto della mancata partecipazione alle precedenti n° 4 aste andate deserte viene decurtato del 20% onde consentire il possibile allineamento della proposta alle reali condizioni di mercato dell'area oggetto di cessione.

Valore a corpo del Lotto 1:

➤ **Area edificabile (Zona B2 – edificabile di completamento)**

Valore unitario di mercato calcolato sulla base dei parametri della meno pregiata Zona B3

€ 104,81/mq (dati delib. CC n° 10 del 05/05/2014 rivalutati a gennaio 2024 secondo gli indici ISTAT – coeff. Rivalutazione = 1,191 ai quali viene applicata la riduzione del 20% sul valore finale)

Mq. 740 x € 104,81/mq. = **€ 77.550,00**

TOTALE COMPLESSIVO VALORE “LOTTO 1” = € 77.550,00

* * * * *

Lotto 2

- porzione della part n° 1709 del Foglio 2 del NCT del Comune di Venetico – che nell'allegata planimetria viene contrassegnata in arancione e contornata in rosso con l'indicazione “Lotto 2”, confinante, nel suo complesso, con Scuola Materna “Biviola”, con la Part. 449 di proprietà comunale, con Via P. Togliatti, dalla quale ha accesso, e con le partt. 24 e 1684 del medesimo Fg. 2 appartenenti a terzi, della **complessiva estensione di mq. 720** – *(SUPERFICIE parzialmente difforme e più ampia rispetto alla situazione catastale - (di cui mq. 425 ricadente in Zona C1 – edificabile di espansione e mq. 295 in ricadente in zona B2 – edificabile di completamento praticamente priva, però di concreta edificabilità in via di fatto per la concreta situazione dei luoghi)*, ivi compresa ogni accessione e/o pertinenza.

L'attuale destinazione urbanistica dell'area di insediamento (*parte in Zona B2 e parte in Zona C1 – edificabili*) per come prevista dal D.A. del 24/11/2003, 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..

Nel nuovo PRG adottato con deliberazione C.C. n° 45 del 31/07/2017 gli immobili ricadono in **Zona B2 e C1 (edificabili)** alle quali si applicano, rispettivamente, a livello di regolamentazione urbanistica le prescrizioni di cui agli articoli 22 e 24 delle NTA cui interamente si rimanda ai fini della compiuta individuazione delle future destinazioni d'uso e delle connesse possibilità edificatorie.

Anche in questo caso, trattasi di lotto di forma irregolare e solo parzialmente utilizzabile – in concreto - a fini edificatori ed in parte anche parzialmente intercluso con conseguente limitazione, in maniera alquanto consistente della possibilità di integrale sfruttamento e per il quale, dunque, considerata la concreta situazione di fatto nella sua oggettività, appare maggiormente equo far riferimento ai precedenti valori stabiliti con la delib. C.C. n° 10 del 05/05/2014 adottata dal Comune di Venetico per la determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini dell'accertamento valore per l'applicazione dell'IMU, con riferimento, però, alla Zona B3, anziché a quelli specifici della B2 e con l'applicazione dei coefficienti di riduzione utilizzati nei precedenti Avvisi di vendita le cui aste

sono andate deserte. Restano fermi, invece, i valori di riferimento quelli previsti per la Zona C in considerazione della buona possibilità di concreto utilizzo di detta parte di terreno a fini di sfruttamento edificatorio. Anche in questo caso, per effetto della mancata partecipazione alle precedenti n° 5 aste andate deserte e delle condizioni intrinseche ed oggettive delle aree in questione resta confermato che i valori unitari ritenuti applicabili per le Zone C vengono decurtati del 20% per ragioni di oggettiva congruità e per consentire il possibile allineamento della proposta alle reali condizioni di mercato dell'area oggetto di cessione. Resta ferma, per il resto, la precedente decurtazione del 50% per le Zone B3 già precedentemente applicata.

Lotto 2 (*vista altro accesso laterale al lotto*)



Lotto 2 (*vista area edificabile libera – Zona C - latistante all'edificio scolastico*)



Valore a corpo del Lotto 2:

➤ **Area edificabile (Zona C1 – edificabile di espansione)**

Valore unitario di mercato € 95,28/mq (dati delib. CC n° 10 del 05/05/2014 rivalutati a gennaio 2024 secondo gli indici ISTAT – coeff. Rivalutazione = 1,191 ai quali viene applicata la riduzione del 20% sul valore finale)

Mq. 425 x € 95,28/mq. = **€ 40.494,00**

➤ **Area edificabile (Zona B2 – edificabile di completamento – soggetta nello specifico a particolari limitazioni che ne riducono di fatto il concreto valore di mercato pe inedificabilità connessa all'esistenza di aperture e vedute laterali che limitano la possibilità di insediamento – in situ - di nuovi corpi di fabbrica)**

Valore unitario di mercato € 117,91/mq (dato relativo alla Zona B3 – aggiornato agli attuali indici ISTAT - ridotto equitativamente al 50% rispetto ai dati di cui alla delib. CC n° 10 del 05/05/2014 per tenere conto della sussistenza delle limitazioni legale all'edificazione delle quali risulta gravata l'area in esame)

Mq. 295 x € 58,955/mq. = **€ 17.391,00**

TOTALE COMPLESSIVO VALORE “LOTTO 2” = € 57.885,00

* * * * *

L'attuale destinazione urbanistica dell'area di insediamento (*parte in Zona B2 e parte in Zona C1 – edificabili* per come prevista dal D.A. del 24/11/2003, 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..

Nel nuovo PRG adottato con deliberazione C.C. n° 45 del 31/07/2017 gli immobili ricadono in **Zona B2 e C1 (edificabili)** alle quali si applicano, rispettivamente, a livello di regolamentazione urbanistica le prescrizioni di cui agli articoli 22 e 24 delle NTA cui interamente si rimanda ai fini della compiuta individuazione delle future destinazioni d'uso e delle connesse possibilità edificatorie.

Anche in questo caso, trattasi di lotto parzialmente intercluso e con pronunciato acclivio per il quale si ritiene possibile derogare rispetto ai parametri ordinari stabiliti con la delib. C.C. n° 10 del 05/05/2014 adottata dal Comune di Venetico per la determinazione del valore delle aree fabbricabili ai fini dell'accertamento valore per l'applicazione dell'IMU.

Il tutto come meglio raffigurato nella planimetria catastale riprodotte i luoghi che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente bando unitamente alla scheda tecnica del nuovo PRG riportante anche la destinazione urbanistica e/o d'uso degli immobili oggetto delle presenti vendite.

* * * * *

PREZZO A BASE D'ASTA

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

OGNI ACQUIRENTE POTRA' CONCORRERE PER L'ACQUISIZIONE SOLO DEL LOTTO UNICO COSTITUITO DALL'INTERO COMPENDIO – OVVERO – PER UNO SOLTANTO DEI CESPITI OGGETTO DEL PRESENTE AVVISO.

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 IL FRAZIONAMENTO E/O INSERIMENTO IN MAPPA E QUANTO ALTRO, SONO A CARICO DELL'ACQUIRENTE E VANO ESEGUITE PRIMA DELLA STIPULA DELL'ATTO DI TRASFERIMENTO DEFINITIVO.

* * * * *

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 di incarico da emanarsi da parte del Sindaco.

- **Non è consentita la presentazione di più offerte, da parte dello stesso soggetto, su un singolo e specifico lotto, pena l'esclusione.**
- **Ogni concorrente potrà invece presentare più offerte, ognuna delle quali riferita singolarmente a ciascuno dei separati lotti, senza incorrere in eventuali esclusioni.**
- **Potrà anche essere presentata un'unica offerta relativa a due o più lotti nella quale, però, sempre a pena di esclusione, l'offerente dovrà necessariamente specificare il prezzo offerto per ogni singolo e distinto lotto**
- **Viene favorito il diritto di preferenza per il proprietario frontista e/o latitanti a vantaggio, in ogni caso, delle attività il quale, però, in presenza di offerta migliorativa presentata da altro concorrente dovrà accettare il versamento del maggior prezzo che sia stato eventualmente offerto per detto specifico lotto.**
- **POTRÀ PROCEDERSI ALLA STIPULA 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 e/o congiunte su un singolo lotto 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 su lotto unico, 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. Saranno, quindi espletate un numero complessivo di aste e, quindi, di singole aggiudicazioni, per quanti sono i lotti posti in vendita.

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, dei quali uno non risulti proprietario frontista, 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 di ogni singolo lotto, il Comune, previa verifica dell'avvenuta attivazione dei meccanismi e dei criteri di preferenza per il proprietario frontista che ha diritto al trasferimento del lotto esclusivamente al prezzo pieno offerto in sede di gara, interpellerà successivamente il secondo classificato al fine di concludere un nuovo contratto. Nel caso di interpello al secondo classificato, non vi è luogo, quindi, a diritto di preferenza per il proprietario frontista. 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 amministrativa 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.

Tutti i documenti di gara sono sempre consultabili on-line sul sito istituzionale del Comune di Venetico oltre che all'Albo Pretorio on-line dell'Ente, nonché, direttamente, 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 lunedì e mercoledì. Per tutto il periodo di validità del presente bando resteranno, quindi sempre a disposizione dei potenziali offerenti, oltre al bando medesimo, anche i seguenti ed ulteriori documenti:

- 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 facsimile 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 posto a base di gara per il lotto per cui si concorre, da costituirsi:

- **con bonifico a favore del Comune di Venetico** presso la Banca UNICREDIT – Filiale di Giammo-ro – Pace del Mela - alle seguenti coordinate IBAN: **IT 13 V 02008 82370 000300002975** - specificando nella causale la denominazione del concorrente e la dicitura **“cauzione provviso-ria Bando vendita Lotto n° “indicare il numero del lotto” Capannoni ex Condor”**. In tal caso il versante deve presentare ricevuta dell'esito di “buon fine” del bonifico

– ovvero –

- **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. 117 del D.Lgs. 36/2023.

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 - 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 21/07/2025
- Vendita lotto edificabile n° "indicare il numero del lotto" in c/da Biviola -**

A pena di esclusione, le offerte dovranno pervenire inderogabilmente all'Ufficio Protocollo entro le ore 13,00 del giorno 15/07/2025

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.**

(N.B: in caso di presentazione di offerte relative a più di un lotto, vanno compilati e trasmessi, in un'unica busta, tanti Modelli di offerta Mod. All. 1 per quante sono le singole aste relative ad ogni distinto immobile alla cui aggiudicazione si intenda partecipare e concorrere)

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 come da modello di offerta, Allegato A

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 a seconda dell'immobile per cui si partecipa:

**"NON APRIRE - Offerta per asta pubblica del giorno 21/07/2025
- Vendita lotto edificabile in c/da Biviola -**

Nella busta grande dovranno essere inserite:

BUSTA A controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente i documenti e il 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: Ing. Carmelo GIANNETTO

Tel: 090/9941975 - email: utc@comunevenetico.me.it

Venetico, lì 05/06/2025



Il Responsabile dell'UTC
Ing. Carmelo GIANNETTO

Allegati:

- A) Modello offerta
- B) Autodichiarazione per persone fisiche
- C) Autodichiarazione per ditta individuale
- D) Autodichiarazione per società