



COMUNE DI VENETICO

Provincia di Messina

Cod. Fiscale e Partita I.V.A. 00415010834

VERBALE RIUNIONE COMMISSIONE RELATIVA AL BANDO D'ASTA PUBBLICA PER VENDITA IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

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

Lotto 1 - part. n° 449 e porzione della part n° 1709 del Foglio 2 del NCT del Comune di Venetico

Lotto 2 - porzione della part n° 1709 del Foglio 2 del NCT del Comune di Venetico

L'anno 2025, il giorno **cinque** del mese di **Settembre**, ore **11.20** e segg. a seguito della designazione quali componenti della Commissione di gara relativa al bando di selezione in oggetto indicata disposta dal Sindaco, giusta nota prot. 11070 del 11/08/2025 e successiva nota prot. n.11914 del 05/09/2025 sono presenti:

- 1) Vice Segretario Comunale (*con funzioni di Presidente*)
- 2) Istruttore Direttivo Tecnico (*componente*)
- 3) Istruttore Tecnico (*componente*)

d.ssa Stefania LANFRANCO
Ing. Carmelo Giannetto
Geom. Giuseppe Saya

Assiste in qualità di segretaria verbalizzante : *Per. Ind. Antonino Tringali*

In conformità alle modalità indicate del Bando pubblicato in data 05/06/2025 sono presenti al momento dell'apertura dei plichi i seguenti rappresentanti e/o partecipanti alla gara:

nessuno

Prima di procedere all'apertura delle buste e dei plichi contenenti le manifestazioni di interesse, sempre in conformità a quanto stabilito dal Bando d'asta pubblica del 05/06/2025, la Commissione stabilisce che l'attività valutativa delle manifestazioni di interesse dovrà essere orientata sulla base dell'osservanza dei principi contenuti nel suddetto bando, che qui si intendono integralmente richiamati ed elencati:

- **II PREZZO A BASE D'ASTA indicato nel bando deve riferirsi 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.**
- L'immobile viene venduto 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 VANNO ESEGUITE PRIMA DELLA STIPULA DELL'ATTO DI TRASFERIMENTO DEFINITIVO.**
- **Non è consentita la presentazione di più offerte, da parte dello stesso soggetto, sul singolo e specifico lotto, pena l'esclusione.**

- 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 AGGIUDICATARIA NEI CONFRONTI DEL COMUNE DI VENETICO PER CANONI O PREGRESSI TRIBUTI NON VERSATI

* * * * *

Tutto ciò posto e ritenuto, il Vice Segretario comunale d.ssa Stefania Lanfranco coadiuvata dagli altri componenti, constatata e fatta constatare ai presenti l'integrità dell'unico plico pervenuto e verificata altresì la congruità della sua data di arrivo al protocollo dell'Ente rispetto a quella prevista dall'avviso di partecipazione alla gara, procede all'apertura dell'unico plico pervenuto relativamente al Lotto contrassegnato con il n° 1.

Si procede pertanto con l'apertura del plico individuato come segue:

Istanza prot. n. 10639 del 31/07/2025 a nome di:

avv. Antonio SACCA' – con studio professionale in Milazzo Via G. Medici n° 8
(Codice Fiscale SCCNTN86L24F158Y)

il quale, secondo quanto risulta dalla documentazione all'interno del plico medesimo, dichiara di partecipare quale professionista incaricato per persona da nominare all'atto della stipula contrattuale;

Lotto di interesse:

Lotto 1

- part. n° 449 e porzione della part n° 1709 del Foglio 2 del NCT del Comune di Venetico –

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.

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

* * * * *

Il Presidente della Commissione, verificata in via ulteriore l'integrità del plico procede alla sua apertura contenente n. 2 buste, entrambe sigillate e controfirmate:

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

1. Copia del bando firmato in ogni sua pagina a conferma dell'accettazione delle condizioni in esso contenute;
2. Dichiarazioni per la partecipazione ad asta pubblica per la vendita di immobili di proprietà comunale – Allegato B - per le persone fisiche, corredata da documento di riconoscimento valido;
3. **Deposito cauzionale pari al 5%** del valore a base d'asta – versato in data 29/07/2025, tramite bonifico bancario **Banca MEDIOLANUM** dell'importo di **€ 4.000,00**;

- **(Busta B)**, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA", contenente 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

- **Lotto unico per un totale di € 78.000,00;**

La Commissione riscontrata la regolarità e la completezza della documentazione dichiara ammessa l'avv. **Antonio SACCA'**, quale professionista incaricato per persona da nominare all'atto della stipula contrattuale, alla successiva fase **ritenendo congrua e valida l'offerta presentata per il Lotto.**

La stipula è subordinata al frazionamento catastale del terreno in relazione alla part. 1709 dalla quale va staccata la porzione di terreno della larghezza complessiva di ml. 5,50 dal muro di recinzione del cortile laterale della limitrofa Scuola dell'Infanzia "Gioele", da destinarsi alla strada di accesso, a doppio senso di circolazione, che proprio in considerazione della particolare condizione dei luoghi e dell'ingombro costituito dalla scalinata comunale che dalla via P.Togliatti degrada fino alla sottostante S.P. 185, risulta realizzabile soltanto secondo le dimensioni minime prescritte dall'art. 140 del Regolamento di esecuzione del CdS, considerando anche l'assenza pressochè totale di traffico (limitato a quello dei proprietari dei due lotti di terreno posti in vendita con il bando per cui si procede) la mancata previsione di transito, su detto specifico tratto, di mezzi di trasporto pubblico e la circostanza che detto brevissimo percorso termina sostanzialmente in mezzo al campo sterrato costituito dall'attuale Lotto n° 2 sul quale, in definitiva, per la sua conformazione specifica e per le limitazioni imposte dal vigente PRG comunale risulterebbe tutt'al più possibile realizzare un'unica e piccola abitazione unifamiliare.

Secondo quanto espressamente previsto dal bando, il relativo frazionamento catastale resta a carico dell'acquirente e va da questi eseguito prima della stipula dell'atto di trasferimento definitivo.

Con riferimento alle avvertenze contrattuali riportate nel bando/avviso, Il Comune dà atto dell'avvenuta definizione della procedura di trascrizione, presso la competente Conservatoria dei BB.II. di Messina, della relativa deliberazione di valorizzazione immobiliare approvata dal Comune ai sensi dell'ART. 58 D.L. 112/2008 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, IN LEGGE 06.08.2008, N. 133 avente, ad ogni effetto di legge, valore ricognitivo della proprietà dell'Ente.

* * * * *

Completate le operazioni, il Presidente della Commissione dispone che a cura del Segretario Per.Ind. Antonino Tringali venga eseguita la pubblicazione del presente verbale all'Albo Pretorio on-line per opportuna pubblicità legale e per ottemperanza alle vigenti disposizioni in materia di trasparenza amministrativa.

Riserva ad un successivo momento la verifica della sussistenza dei requisiti e presupposti per l'affidamento definitivo secondo quanto già stabilito negli atti propedeutici all'affidamento.

Le operazioni si concludono alle ore 11:45.

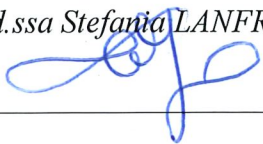
Del che il presente verbale che letto ed approvato, viene sottoscritto dal Responsabile del procedimento e dagli altri soggetti intervenuti

Letto, confermato e sottoscritto

Venetico, lì 05/09/2025

La Commissione giudicatrice

Il Presidente
d.ssa Stefania LANFRANCO



Il componenti
Ing. Carmelo Giannetto





Geom. Giuseppe Saya



Il Segretario verbalizzante
Per. Ind. Antonino Tringali

