



COMUNE DI FIESSO D'ARTICO

CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA

Lavori Pubblici – Patrimonio – Manutenzioni – Ecologia – Protezione Civile

p.e.c..comunefiessodartico.ve@legalmail.it

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETÀ COMUNALE

Il Responsabile del Settore Due – Lavori Pubblici, in conformità alla propria Determinazione n. 606 del 07 novembre 2025:

RENDE NOTO

Che il Comune di Fiesso d'Artico intende alienare nella data e nel luogo di seguito indicati, a mezzo di asta pubblica secondo le procedure previste dal vigente “*Regolamento per la vendita dei beni immobili*” approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 26/04/2018, i seguenti terreni di proprietà comunale individuati nel “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2025” approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 44 del 17/07/2025 e con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 29/07/2025:

lotto	Ubicazione	Dati catastali	Superficie	Prezzo a base d'asta	Deposito cauzionale 10%
1	Via Prima Strada	Fg.2 mapp.1472	Mq 129	€ 6.450,00	€ 645,00
2	Via Prima Strada	Fg.2 mapp.1940	Mq 55	€ 3.326,45	€ 332,65
3	Via Prima Strada	Fg.2 mapp.1941	Mq 210	€ 10.500,00	€ 1.050,00
4	Via Prima Strada	Fg.2 mapp.1012	Mq 180	€ 9.000,00	€ 900,00
5	Via Prima Strada	Fg.2 mapp.1939	Mq 110	€ 6.076,45	€ 607,65

La vendita degli immobili avverrà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta.

Gli allegati del presente bando sono disponibili presso l'Ufficio Lavori Pubblici e saranno pubblicati sia all'Albo Pretorio on-line che sul sito Internet del Comune di Fiesso d'Artico.

1. Procedura di gara

La vendita sarà effettuata mediante asta pubblica, ai sensi dell'art. 7 del vigente “*Regolamento per la vendita dei beni immobili*” approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 26/04/2018.

L'asta si terrà in seduta pubblica il giorno 2 dicembre 2025 alle ore 10.00 presso il Settore Due – Lavori Pubblici del Comune di Fiesso d'Artico. In quella sede si procederà alla formazione della graduatoria ed alla proclamazione dell'aggiudicatario.

L'aggiudicazione sarà disposta, per ogni singolo lotto posto in vendita, a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia di importo pari o superiore a quello fissato nell'avviso di vendita. L'asta sarà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta valida.

2. Condizioni della vendita

Gli immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche non apparenti e non verrà accettata alcuna azione o eccezione successiva alla vendita, senza obbligo per il Comune di migliorie o adeguamenti anche normativi. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Gli immobili sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

3. Deposito cauzionale

Ai fini dell'ammissione all'asta pubblica, ogni partecipante dovrà versare, prima della presentazione dell'offerta, un deposito cauzionale pari al 10% dell'importo a base d'asta, come indicato nella tabella di cui al paragrafo iniziale del presente bando.

Tale deposito, la cui ricevuta deve essere allegata alla domanda di partecipazione, dovrà essere costituito mediante bonifico bancario sul conto corrente di Tesoreria Comunale avente codice IBAN IT94 E030 6902 1241 0000 0046 050 riportando nella causale il nome della ditta e la dicitura "deposito cauzionale provvisorio per acquisto terreno comunale lotto n. _____".

Si precisa che non sarà accettata altra forma di costituzione della cauzione.

Qualora si partecipi per più lotti è necessario effettuare un bonifico distinto per ogni lotto, a pena di esclusione dalla procedura di gara.

Il deposito cauzionale verrà trattenuto dal Comune come anticipazione sul prezzo di aggiudicazione, a garanzia della stipula dell'atto e sarà incamerata se l'aggiudicatario rinunci a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo la formale convocazione.

I depositi effettuati dai concorrenti che non risultino aggiudicatari saranno restituiti dopo l'aggiudicazione definitiva della gara.

4. Modalità e termini di presentazione delle offerte

I partecipanti alla gara dovranno far pervenire un plico, chiuso e debitamente controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno la seguente dicitura:

COMUNE DI FIESSO D'ARTICO

Piazza Marconi 16 – 3032 Fiesso d'Artico (VE)

“Offerta per l'asta pubblica per l'acquisto del terreno comunale lotto n. _____” con indicazione altresì del nominativo del mittente.

Tale plico dovrà pervenire inderogabilmente entro e non oltre le **ore 13.00 del giorno 1 dicembre 2025**:

- a mezzo consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune di Fiesso d'Artico
oppure
- a mezzo posta raccomandata A.R., tramite il servizio postale ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, che sarà accettata solo se i plichi, predisposti nei modi descritti, perverranno al protocollo del Comune di Fiesso d'Artico, piazza Marconi 16, entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 01/12/2025.

Si avverte espressamente che si farà luogo all'esclusione dalla gara dei concorrenti che non abbiano fatto pervenire l'offerta nel luogo e nel termine ivi indicati ovvero per i quali manchi o risulti incompleta o irregolare la documentazione richiesta.

NEL CASO DI PARTECIPAZIONE A PIU' LOTTI, DOVRÀ ESSERE PRESENTATO UN PLICO PER CIASCUN LOTTO, SUL QUALE DOVRÀ ESSERE PRECISATO IL NUMERO DEL LOTTO PER IL QUALE SI PRESENTA L'OFFERTA.

Il PLICO chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, deve contenere due buste a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente “BUSTA N. 1 – Documentazione Amministrativa” e “BUSTA N. 2 – Offerta Economica”:

BUSTA N. 1 – Documentazione Amministrativa contenente:

- **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA - conformemente al modello allegato A.**

Il concorrente che intende partecipare alla gara:

- a) se partecipa per proprio conto, deve dichiarare di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di tali stati (tali autocertificazioni, nel caso di aggiudicazione definitiva, verranno verificate dal Comune con la richiesta del Certificato del Casellario giudiziale e dei carichi pendenti alla competente Procura della Repubblica). In caso di persone coniugate in regime di comunione dei beni è necessaria la partecipazione di entrambi i coniugi;
- b) se partecipa quale titolare di ditta individuale o rappresentante legale di Società di Fatto deve esibire, oltre che i documenti del punto a), anche un certificato della competente Camera di Commercio dal quale risultino le generalità della persona che abbia la rappresentanza e che, nei

confronti della ditta e della società, non pende alcuna procedura fallimentare, di liquidazione, di concordato o di amministrazione controllata;

- c) se partecipa per conto di una società legalmente costituita, di Ente, ecc. deve esibire, oltre agli idonei documenti comprovanti la rappresentanza legale, anche quelli comprovanti la volontà del rappresentato di acquisire l'immobile per la cui vendita è indetta la gara (delibera del competente organo) e, per le Società Commerciali in particolare, deve essere prodotto il certificato di iscrizione alla CCIAA competente per territorio comprovante che la ditta è nel libero esercizio della propria attività non trovandosi in stato di liquidazione di fallimento, di concordato preventivo o di amministrazione controllata;

I certificati richiesti alle lettere a), b) e c) potranno essere sostituiti da autocertificazioni ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000.

Tali autocertificazioni, nel caso d'aggiudicazione definitiva, dovranno essere sostituite con i documenti in originale o in copia autenticata nei modi di legge.

I certificati non dovranno essere di data anteriore a sei mesi rispetto a quella fissata per la gara.

Il concorrente dovrà altresì dichiarare:

- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge in materia;
- di autorizzare il Comune di Fiesso d'Artico al trattamento dei dati personali, anche con strumenti informatici, ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 2016/679;
- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia ed urbanistica;
- di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta per 120 (centoventi) giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione dell'offerta;
- di accettare integralmente le condizioni riportate nell'avviso d'asta vincolandosi al loro rispetto senza modifica alcuna;

Dovrà essere allegata fotocopia del documento di identificazione valido del sottoscrittore.

- RICEVUTA DEL VERSAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE con le modalità descritte al precedente punto 3.

Non sarà accettata altra forma di costituzione della cauzione.

BUSTA N. 2 – Offerta economica contenente:

- **OFFERTA ECONOMICA - conformemente al modello allegato B** - in marca da bollo, contenente l'indicazione precisa, sia in cifre che in lettere, del prezzo offerto ed essere sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, dall'offerente o dal titolare o dal legale rappresentante della ditta.

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

Tale offerta non dovrà presentare correzioni che non siano state espressamente confermate e sottoscritte dallo stesso soggetto che sottoscrive l'offerta, pena l'esclusione dalla gara.

L'offerta dovrà anche contenere le seguenti indicazioni:

- Per le persone fisiche il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza e il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti. In caso di persone coniugate in regime di comunione dei beni è necessaria la firma di entrambi i coniugi;
- Per le persone giuridiche la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante.

5. Criterio di aggiudicazione

L'apertura delle buste sarà effettuata il giorno 2 dicembre 2025 alle ore 10.00 presso il Settore Due – Lavori Pubblici del Comune di Fiesse d'Artico, da parte della commissione di gara.

L'apertura delle buste sarà effettuata in seduta pubblica, anche in assenza delle persone che hanno effettuato l'offerta, previa verifica della regolarità e completezza delle stesse e della sussistenza delle condizioni richieste dal bando a pena di esclusione.

Il RUP, assistito da due testimoni di gara, inizierà valutando le offerte pervenute per ciascun Lotto, secondo il numero d'ordine riportato nella tabella di cui al paragrafo introduttivo del presente bando.

Per ciascun Lotto si procederà preliminarmente al controllo dell'integrità e della conformità dei plichi pervenuti rispetto a quanto indicato dal presente bando ed all'apertura degli stessi, verificando la presenza della busta "1" e della busta "2".

A seguire procederà con l'apertura delle buste "1" e verificherà la presenza e la conformità dei documenti in esse contenuti con quanto indicato dal presente bando e comunicherà i nominativi dei concorrenti ammessi.

Procederà quindi all'apertura delle buste "2" dei concorrenti ammessi e verificherà la presenza e la conformità delle offerte economiche in esse contenute con quanto indicato nel presente bando, quindi comparerà dette offerte con il prezzo posto a base d'asta, formando una graduatoria.

L'aggiudicazione sarà disposta separatamente per ciascun lotto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia di importo pari o superiore a quello fissato nell'avviso di vendita.

In caso di offerte uguali e quando all'asta siano presenti i concorrenti che hanno formulato lo stesso prezzo, si procederà immediatamente ad un supplemento d'asta fra essi soli, con contestuale presentazione di una ulteriore offerta migliorativa in busta chiusa. Colui che al termine risulta miglior offerente è dichiarato aggiudicatario. Sempre nel caso di offerte alla pari ove nessuno degli offerenti sia presente, ovvero ne sia presente uno solo, ovvero i due o più concorrenti presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procede immediatamente ad estrazione a sorte per decidere l'aggiudicatario.

Non saranno prese in considerazione offerte in ribasso.

L'aggiudicazione può aversi anche in presenza di un'unica offerta valida, purché pari o superiore al prezzo di stima del bene.

L'offerta deve essere incondizionata e mantenuta valida per tutto il tempo indicato nel bando di gara.

La stipulazione dell'atto notarile dovrà avvenire entro sessanta giorni dal giorno dall'aggiudicazione definitiva.

Gli effetti della compravendita decorreranno a favore ed a carico dell'acquirente con la sottoscrizione del rogito.

Il verbale di gara sarà oggetto di approvazione mediante determinazione del Responsabile del Due Settore – Lavori Pubblici, con la quale provvede altresì all'aggiudicazione definitiva.

Dell'esito del bando d'asta viene data informazione mediante affissione all'albo pretorio on-line e sul sito internet del Comune di Fiesso d'Artico.

Se non verranno presentate offerte, la gara sarà dichiarata deserta.

6. Modalità di pagamento e obblighi contrattuali

In seguito alla pubblicazione del provvedimento di aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario sarà invitato dal Comune a predisporre tutta la documentazione necessaria per la stipula dell'atto di compravendita e a comunicare il nominativo del notaio scelto per il rogito ed al saldo del prezzo offerto.

Oltre al corrispettivo per la cessione dell'immobile offerto in sede di gara, sono poste a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla compravendita, comprese quelle di competenza dell'Ufficiale rogante e quelle per la trascrizione, la registrazione e la voltura catastale. La stipula del rogito notarile avverrà di norma entro sessanta giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, previo pagamento del prezzo.

Qualora l'aggiudicatario non provveda al saldo del prezzo, nei termini sopra indicati, si incamererà la cauzione a titolo di penale e non si addiverrà alla stipula.

7. Trattamento dei dati personali

Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e ss.mm.ii. e del Regolamento (UE) 2016/679 si informa che i dati forniti dai concorrenti, saranno trattati dall'Amministrazione aggiudicatrice esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura di alienazione. Con la sottoscrizione dell'istanza di partecipazione e contestuale dichiarazione sostitutiva di certificazione e l'invio dell'offerta i concorrenti esprimono il loro consenso al suddetto trattamento.

8. Ulteriori disposizioni

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso si fa riferimento al vigente Regolamento per la disciplina delle alienazioni dei beni immobili di proprietà comunale e alle norme disciplinanti l'alienazione dei beni immobili patrimoniali dello Stato di cui al R.D. 23.5.1924 n. 827.

I concorrenti, con la semplice partecipazione, accettano incondizionatamente tutte le norme sopracitate e quelle del presente bando.

Per ogni controversia fra le parti sarà competente il Foro di Venezia. E' esclusa la clausola arbitrale.

Il Comune si riserva di rinviare, sospendere o annullare la gara, senza che i concorrenti possano pretendere indennizzi o rimborsi.

Copia del presente bando ed i relativi allegati saranno pubblicati all'Albo Pretorio on-line e sul sito internet istituzionale del Comune.

9. Individuazione dell'area oggetto di alienazione



Fiesso d'Artico, 10 novembre 2025

Il Responsabile del Settore Due
Lavori Pubblici
Arch. Maria Giovanna Piva
(documento firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 07/03/2005 n. 82 e s.m.i.)