



# Comune di Noventa di Piave

*Città metropolitana di Venezia*  
Settore Servizi Tecnici

## **BANDO DI ALIENAZIONE A MEZZO DI ASTA PUBBLICA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE**

IL RESPONSABILE SERVIZI TECNICI

Richiamati:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 in data 24/12/2024 ad oggetto "Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni degli immobili comunali (art. 98 c.1 D.L. 112/2008 conv. l. 133/2008) – Annualità 2025";
- la propria determinazione n. 4 in data 09/01/2025 con la quale è stata avviata la procedura diretta all'alienazione dei beni di seguito indicati;
- il decreto sindacale di nomina n. 15 del 31/12/2024;
- il D. legislativo n. 267/2000 nel testo in vigore;

RENDE NOTO

Che il Comune di Noventa di Piave intende alienare i seguenti beni di proprietà, a mezzo asta pubblica, che si terrà il giorno **30/01/2025** presso la sede municipale sita in Piazza Marconi, 1 – Ufficio Tecnico – **alle ore – 12.00.**

Ubicazione	Tipo immobile	Dati catastali e urbanistici
Via Volta	Area edificabile	Foglio 8 mappale 589 - mq. 183 – Z.T.O. D1 art. 42 delle N.T.O. del P.I.
Via Ford	Area Edificabile	Foglio 8 mappale 593 - mq. 937 – Z.T.O. D1 art. 42 delle N.T.O. del P.I.
Via Ford	Area Edificabile	Foglio 8 mappale 88 - mq. 618 – Z.T.O. D1 art. 42 delle N.T.O. del P.I.

Gli immobili indicati nella tabella e le relative valutazioni sono stati inseriti ed approvati nel menzionato Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni d'immobili, facenti parte del patrimonio disponibile dell'Ente per l'anno 2025 e sono puntualmente descritti ed individuati negli estratti catastali e del Piano degli Interventi allegati al presente atto.

### **CONDIZIONI DI VENDITA**

Gli immobili saranno ceduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto, manutentivo e di diritto in cui attualmente si trovano, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti; lo stato degli immobili sarà quello risultante alla data di trasferimento degli stessi, senza che possano essere sollevate eccezioni o riserve.

Il valore degli immobili è stato stimato con riferimento alla perizia di stima di aree aventi uguale destinazione urbanistica e stessa zona territoriale di riferimento, predisposta per le alienazioni avviate nell'annualità 2024, al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore degli immobili ceduti: il medesimo valore è da intendersi al netto delle imposte se dovute.

L'atto di compravendita non è soggetto ad I.V.A. trattandosi di attività non abituale per l'amministrazione comunale, imposte di registro, ipotecaria, catastale, di bollo, come da normativa specifica in materia, oneri tutti a carico dell'acquirente.

Non si darà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione del bene posto in vendita o per eventuali pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive di qualsiasi specie, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, insistenti sul bene, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il bene in tutte le sue parti.

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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dell'immobile; la presentazione di un'offerta implica esplicita accettazione della situazione giuridica, edilizia ed urbanistica in essere in relazione all'immobile per cui viene presentata l'offerta, ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri e rischi.

## PREZZO A BASE D'ASTA

I prezzi a base d'asta sono quelli indicati come Valore di Mercato nella tabella sopra riportata, come segue:

Lotto	Ubicazione	Tipo immobile	Dati catastali e urbanistici	Valore di mercato
1	Via Volta	Area edificabile	Foglio 8 mappale 589 - mq. 183 - Z.T.O. D1 art. 42 delle N.T.O. del P.I.	€ 13.725,00
2	Via Ford	Area Edificabile	Foglio 8 mappale 593 - mq. 937 - Z.T.O. D1 art. 42 delle N.T.O. del P.I.	€ 70.275,00
3	Via Ford	Area Edificabile	Foglio 8 mappale 88 - mq. 618 - Z.T.O. D1 art. 42 delle N.T.O. del P.I.	€ 46.350,00

come risultanti dall'allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 in data 24/12/2024 in precedenza citata, con la quale si è provveduto ad approvare il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2025".

## CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica si terrà con il sistema delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al valore posto a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lettera c) e dell'art. 76, comma 2, del R.D. 23.05.1924 n. 827.

L'aggiudicazione avrà luogo, **singolarmente per ciascuno dei lotti** di cui sopra, a favore dell'offerente che avrà formulato la migliore offerta valida in un'unica soluzione, che dovrà essere superiore a quello fissato nel presente bando d'asta, secondo le risultanze della graduatoria delle stesse che sarà all'uopo formata.

È ammessa la partecipazione e la possibilità di aggiudicazione per più di un lotto oggetto di alienazione.

## TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I concorrenti che intendono partecipare all'asta per l'acquisto di uno o entrambi i lotti descritti, dovranno far pervenire, entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 30/01/2025**, a pena di esclusione dalla procedura, presso **l'Ufficio Protocollo del Comune di Noventa di Piave – Piazza Marconi, 1, separatamente per ogni singolo lotto che intendono acquisire**, il plico contenente l'offerta, a mezzo raccomandata del servizio postale, o mediante agenzia di recapito autorizzata, o a mano, negli orari di apertura al pubblico, previo rilascio di apposita ricevuta.

Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente. Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, non dovesse giungere a destinazione in tempo utile. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posti dall'ufficio preposto al ricevimento.

Il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, dovrà essere sigillato e controfirmato dal concorrente sui lembi di chiusura, dovrà recare all'esterno l'indicazione del mittente e il suo indirizzo e la seguente dicitura: **"NON APRIRE CONTIENE L'OFFERTA PER ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE – LOTTO N. \_\_\_\_"** (specificare il numero del lotto).

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti all'esterno, rispettivamente, la dicitura: **"BUSTA A - DOCUMENTAZIONE"** - **"BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA"**.

**La "BUSTA A - DOCUMENTAZIONE" dovrà contenere:**

**1. Domanda di partecipazione all'asta**, redatta in lingua italiana, utilizzando il modello allegato A al presente bando, scaricabile dal sito <https://www.comune.noventadipiave.ve.it/it> debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, e **contestuale dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà**, resa ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R.445/2000 e nella piena consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art.76 del citato D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, successivamente verificabili da questo Ente.

**2. La cauzione provvisoria** stabilita per ciascun lotto nel 10% dell'importo complessivo a base d'asta da costituirsi mediante versamento tramite bonifico bancario sul conto intestato a Comune di Noventa di Piave – IBAN: IT72Q0623036281000015602620 - indicando come causale di versamento: "Deposito cauzione asta del giorno 09/07/2024 - lotto n. ...." – di tale deposito dovrà essere allegata ricevuta.

Tale deposito cauzionale è posto a garanzia della corretta partecipazione all'asta e garantisce anche la mancata sottoscrizione del contratto per volontà dell'aggiudicatario, fatte salve azioni per maggiori danni.

Per il soggetto risultato aggiudicatario, il predetto deposito cauzionale sarà incamerato come quota dell'importo offerto – prima dell'aggiudicazione definitiva dovrà essere versata la differenza tra il prezzo offerto e la cauzione versata.

**3. L'informativa ex art. 13 D.Lgs n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali**, debitamente datata e sottoscritta allegato B al presente bando;

**4. La procura speciale in originale o in copia autenticata** (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

**La busta "B - OFFERTA ECONOMICA"** dovrà contenere l'offerta redatta in carta legale (marca da bollo da euro 16,00) sul modello allegato C al presente bando. L'offerta economica dovrà essere corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

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

È nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

## PRECISAZIONI

Sono ammesse offerte cumulative, cioè presentate congiuntamente da parte di due o più offerenti. In tal caso, nella domanda di partecipazione, dovranno essere specificate le quote di proprietà che ciascuno intende acquistare. In tale ipotesi, comunque, l'offerta dovrà riguardare l'intera proprietà del lotto, a pena di invalidità dell'offerta medesima, e l'alienazione avverrà in comunione in favore degli aggiudicatari.

In caso di offerta cumulativa, a pena di esclusione dall'asta, devono osservarsi le seguenti prescrizioni:

- le dichiarazioni dovranno essere rese separatamente da ciascuno degli offerenti, con le modalità sopra precisate;
- l'offerta economica dovrà essere unica e sottoscritta da ciascuno degli offerenti;
- le fotocopie dei documenti di identità dovranno essere presentate in riferimento a ciascuno dei firmatari delle dichiarazioni di cui ai punti precedenti.

## PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica si terrà, **separatamente per ciascuno dei lotti**, con il sistema delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al valore posto a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lettera c) e dell'art. 76, comma 2, del R.D. 23.05.1924 n. 827.

La procedura di gara sarà esperita in pubblica seduta, il giorno che sarà indicato successivamente, nella sede municipale presso l'ufficio tecnico dall'apposita Commissione nominata, che procederà, in detto giorno ora e luogo, all'apertura dei plichi pervenuti ed alla verifica della documentazione presentata.

Verranno aperti i plichi secondo il loro ordine di arrivo al protocollo, verificando la completezza e la conformità della documentazione alle disposizioni del presente bando. In caso di inammissibilità del concorrente per incompletezza della documentazione e/o per mancanza dei requisiti, non si procederà all'apertura dell'offerta economica.

L'aggiudicazione avrà luogo, **distintamente per ciascuno dei lotti**, a favore dell'offerente che avrà formulato la migliore offerta valida in un'unica soluzione, che dovrà essere superiore a quello fissato nel presente bando d'asta, secondo le risultanze della graduatoria delle stesse che sarà all'uopo formata.

Non sono ammesse offerte condizionate e/o con riserve e/o a contenuto parziale. Non sono ammesse offerte al ribasso né fasi di rilancio, tranne che nel caso di offerte uguali, come di seguito specificato.

Nel caso di offerte uguali, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827 e, quindi, si darà la possibilità del rilancio ai soli soggetti che abbiano presentato le offerte equivalenti, se presenti alla seduta e consenzienti, oppure nel caso in cui nessuno dei partecipanti all'asta pubblica che hanno presentato offerte uguali sia presente o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione tramite sorteggio.

Delle operazioni di gara verrà redatto apposito verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente. L'aggiudicazione provvisoria non avrà nessun valore traslativo della proprietà, ma valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da parte dell'ente. L'aggiudicazione definitiva avverrà a cura del responsabile competente effettuate le verifiche di rito.

Gli offerenti potranno essere presenti all'apertura dei plichi delle offerte segrete anche a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante. In questo caso, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta in caso di offerte uguali.

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta valida il cui importo sia in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.

## DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Il Comune di Noventa di Piave si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto - per motivate ragioni - la facoltà di sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura di gara e all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa, fermo restando l'obbligo alla restituzione delle cauzioni conformemente a quanto disposto nel presente bando.

Gli offerenti non potranno altresì avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Noventa di Piave per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

L'aggiudicazione provvisoria sarà vincolante per l'aggiudicatario, per 180 giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, mentre lo sarà per il Comune soltanto con la stipula dell'atto di trasferimento.

Qualora, a seguito dei controlli effettuati sulle dichiarazioni, venisse accerta la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, l'aggiudicatario decade da ogni beneficio conseguente all'eventuale provvedimento di aggiudicazione provvisoria; in tal caso la somma versata a titolo di cauzione, viene incamerata dal Comune, fatto salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.

La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni del presente bando o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara. L'Amministrazione procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in diminuzione sui valori a base d'asta.

## RESTITUZIONE DEPOSITO CAUZIONALE:

Agli offerenti non aggiudicatari l'importo versato a titolo di deposito cauzionale verrà restituito entro 30 giorni dalla data dell'atto di aggiudicazione definitiva. Non si procederà alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita nei termini, nella sede e nelle modalità comunicate.

## PAGAMENTO DEL PREZZO DI VENDITA E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Gli oneri derivanti da eventuali variazioni catastali relative agli immobili oggetto di alienazione saranno ad integrale carico del soggetto aggiudicatario: tali variazioni dovranno, inoltre, essere completate

antecedentemente la stipula degli atti di compravendita. Inoltre l'aggiudicatario, prima della stipula del contratto di compravendita, presso un Notaio a sua scelta, dovrà versare la somma offerta per l'immobile, al netto dell'importo già versato a titolo di cauzione provvisoria, infruttifera, secondo le indicazioni dell'ufficio competente.

Le spese contrattuali, comprese quelle accessorie, imposte, di registro, ipotecarie, catastali, diritti di segreteria, bolli, etc., sono interamente a carico dell'acquirente.

Gli importi esatti e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto. Non sono ammesse dilazioni di pagamento o rateizzazioni.

Dalla data del rogito, che dovrà essere stipulato entro e non oltre trenta giorni dalla comunicazione di avvenuta definitiva aggiudicazione, la parte acquirente sarà immessa nel possesso legale del bene acquistato, e da detta data decorreranno in capo alla stessa gli effetti attivi e passivi di detta proprietà, intendendosi che le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile saranno a carico dell'acquirente.

In caso di mancata stipulazione del contratto entro la data sopra indicata, per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente, ferma restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterà senza alcuna formalità la caparra del primo classificato, che si intenderà decaduto dall'aggiudicazione. In tale caso il Comune di Noventa di Piave potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova asta alle stesse condizioni della precedente, ovvero aggiudicare l'immobile all'eventuale soggetto che abbia presentato la seconda migliore offerta.

## **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi del D.Lgs.n.196/2003, "Codice in materia di protezione dei dati personali" e del Regolamento UE 2016/679, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare all'asta di cui trattasi.

## **ALTRE INFORMAZIONI**

Il presente bando con i suoi allegati può essere consultato ed è disponibile sul sito Internet: <https://www.comune.noventadipiave.ve.it/it>. L'Ente si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso, dandone semplice comunicazione sul sito internet <https://www.comune.noventadipiave.ve.it/it>

Il Responsabile del procedimento è l'arch. Nicoletta Modanese a cui gli interessati possono rivolgersi per ogni informazione inviando una mail all'indirizzo: [nicoletta.modanese@comune.noventadipiave.ve.it](mailto:nicoletta.modanese@comune.noventadipiave.ve.it) - o previo appuntamento da prendere telefonicamente al n. 042165212 int. 214.

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Bando:

- A) modello di domanda di partecipazione alla gara e dichiarazione;
- B) informativa privacy in relazione all'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003;
- C) modello offerta economica;
- D) Estratto P.I. e N.T.O.;

La Responsabile Servizi Tecnici  
Arch. Nicoletta Modanese

*(Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi e per gli effetti degli art.li 20 e 21 del D.Lgs n. 82 del 07/03/2005 e ss.mm. Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.)*