



## COMUNE DI MAROSTICA

Area 1  
AFFARI GENERALI

### BANDO DI ASTA PUBBLICA

in unico lotto di terreno edificabile ad uso residenziale

PROCEDIMENTO IMMOBILIARE N. 3/2025- id 259

In esecuzione di :

- Delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 27/12/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "approvazione del documento unico di programmazione (D.U.P.) 2025/2027" che include il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari redatto ai sensi dell'art. 58 comma 3 del D.L. 25 giugno 2008 n.112,, come convertito dalla Legge 6 agosto 2008, n.133;
- Determinazione dirigenziale n. 998 del 02/12/2025 che approva la procedura d'asta e la documentazione relativa,

#### Si rende noto

che il giorno **Lunedì 19 gennaio 2026 alle ore 10:00** presso la sede di via Tempesta, 36063 – Marostica, davanti al Presidente di Commissione a ciò delegato, avrà luogo in seduta pubblica presso la sala giunta del Comune di Marostica mediante esperimento d'asta, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, secondo le modalità di cui agli artt. 65 e segg. del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, all'alienazione del seguente bene immobile di proprietà del Comune di Marostica:

#### I. DATI GENERALI

##### Localizzazione e catasto :

Area edificabile non edificata sita a sud-est di Via Gobbe.

**Catasto:** Sez.A. Fg. 11 mappali : 1678, 1681, **1689, 1692, 1695, 1869, 1872, 1873, 1885, 1886, 1874, 1887, 1888, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883,** 1884, 1892, 1893,

##### Descrizione sommaria:

terreno pianeggiante soggetto a piano Urbanistico Attuativo a destinazione residenziale, approvato, vigente e non attuato per la zona di interesse.

##### Situazione urbanistica

Le particelle in alienazione sono tutte ricomprese nel Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa mista pubblico-privata denominato "I Ciliegi" approvato con DCC n.35 del 09/06/2011 e successivamente variato con DCC n.172 del 23/12/2015.

La convenzione di Piano è stata sottoscritta in data 18/10/2011 ed è tuttora vigente in seguito a varie disposizioni straordinarie che ne hanno prorogato la validità al 18/11/2030.

Il Piano Urbanistico Attuativo è suddiviso in tre comparti: uno di proprietà privata, (comparto1) completato e collaudato nel 2015; uno di proprietà privata (comparto 3) ed uno di proprietà comunale (comparto 2) oggetto del presente bando.

L'intero Piano ha una superficie territoriale pari a 30.734 mq, con cubatura complessiva di 39.548,47 mc di cui 15.769,00 mc riservati al comune di Marostica,

Il Piano Urbanistico Attuativo in vigore prevede la realizzazione di edifici con un massimo di n.3 piani fuori terra oltre all'interrato.

Le tipologie edilizie realizzabili sono: case unifamiliari, bifamiliari, a schiera a blocco e a corte.

Le destinazioni d'uso degli edifici sono : residenziale, commerciale, terziarie, culturali, ricettive.

Destinazioni d'uso diverse da quella residenziale sono concesse previa individuazione dei relativi maggiori standards, da individuare con specifica variante al piano attuativo, che ne definisca funzionalità e loro convenzionamento.

Si segnala che i privati co-lottizzanti, Comparto 3, hanno già individuato, ai sensi D.Lgs.163/2006, una ditta esecutrice delle opere di urbanizzazione del solo Comparto 3, con previsione a mantenere i prezzi offerti in sede di gara anche in caso di affidamento dell'esecuzione delle opere del Comparto 2.

Oggetto della presente cessione è il **Comparto 2**, di totali mq.15732 catastali, costituito da 11 lotti edificabili per totali mc.15769, non urbanizzati, e dalle aree già individuate ove allocare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

L'acquirente si impegna a subentrare al Comune di Marostica in qualità di co-lottizzante negli impegni assunti con Convenzione datata 18/10/2011.

Nell'allegata scheda 259 sono riportati dimensioni e planimetrie esplicative, oltre che la cronistoria del piano e la situazione attuale.

## I. RIFERIMENTI NORMATIVI

R.D. n. 827 del 23/05/1924;

R.D. 17 giugno 1909, n. 454;

Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 262;

Regolamento procedure di alienazione dei beni immobili del Comune di Marostica approvato con DCC n. 82 del 08/11/2007, DCC 33 del 07/07/2010, DCC n. 38 del 26/09/2012 e 34 del 30/07/2020;

## III. RIFERIMENTI ED UFFICI

Il responsabile del Procedimento è il Dott. Albano Marco responsabile dell'Area 1 "Affari Generali" e Segretario Generale.

Per informazioni generali contattare Arch. Disegna Antonella tel.0424.479214

Per informazioni urbanistiche contattare Arch. Bortolaso Paola tel. 0424 479254

Per invio richieste di informazioni/specifiche/.. : protocollo.comune.marostica.vi@pecveneto.it

## IV. VALORE DI VENDITA, GARANZIA

### Valore stimato:

L'asta avverrà mediante offerte segrete in busta chiusa da confrontare al rialzo con il valore a base d'asta, indicato in euro **€ 630.500,00** a corpo, assegnazione ad unico incanto definitivo, in caso pervenissero offerte uguali si procederà come previsto dall'art. 77 del R.D. n. 827 del 23/05/1924.

### Deposito cauzionale:

È richiesto il versamento di un deposito cauzionale del dieci per cento (10%) del valore posto a base d'asta a garanzia dell'offerta, per un importo di € 63.050,00 che diviene caparra confirmatoria (art. 1385 del Codice Civile) che sarà riconsegnata nel caso di concorrente non aggiudicatario, introitata a titolo di acconto, nel caso di concorrente aggiudicatario e svincolata solo alla stipula dell'atto di compravendita, a fronte del versamento dell'intero prezzo di aggiudicazione.

## **V. TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Al fine di prender parte all'asta gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta, in plico debitamente sigillato e controfirmato nelle modalità di seguito meglio specificate, esclusivamente all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Marostica – sede di Marostica, presso via Tempesta n. 17 - 36063 Marostica entro il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno

**lunedì 12 gennaio 2026**

Farà fede il timbro/data e l'ora apposti dal sopracitato Protocollo Generale al momento del ricevimento.

Il recapito del suddetto plico dovrà essere effettuato, entro e non oltre il termine indicato, direttamente o a mezzo posta (posta celere compresa). È ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia. Oltre il termine Sopraindicato non sarà valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto.

Il recapito del plico, entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

L'orario di servizio al pubblico effettuato dall'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Marostica è il seguente: dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30 ad eccezione delle giornate festive infrasettimanali. Eventuali modifiche agli orari di apertura dell'Ufficio saranno comunicati nel sito web istituzionale del Comune di Marostica, nella sezione dedicata al Servizio Protocollo Generale, e comunque possibile il preventivo contatto telefonico al numero di telefono 0424/479200

### **MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

Per la partecipazione all'asta ciascun interessato dovrà presentare un plico sigillato e controfirmato recante la dicitura “**PROCEDIMENTO IMMOBILIARE 3/2025- ID.259- RISERVATO NON APRIRE**” e riportare in modo ben visibile l'**intestazione e l'indirizzo del mittente e l'indirizzo del destinatario**: Comune di Marostica – area Affari Generali– via L. Tempesta n. 17 - 36063 Marostica.

Nel plico – a pena di esclusione – dovranno essere inserite due buste pure sigillate e controfirmate lungo i lembi di chiusura, contraddistinte con le lettere e le denominazioni: “**A – Istanza ” e “B – Offerta economica**”.

Per sigillo si intende la semplice apposizione di materiale di tipo adesivo o ceralacca, che aderendo su tutti i lembi di chiusura del plico e delle buste contraddistinte dalle lettere “A” e “B”, garantisca l'impossibilità di manomissione degli stessi sino al momento della gara.

### **CUSTODIA DELL'IMMOBILE**

La custodia dell'immobile, negli ambiti della procedura è affidata all'ufficio Patrimonio del comune di Marostica da contattare al numero di telefono 0424/479214 alla mail: [tutelaambientale@comune.marostica.vi.it](mailto:tutelaambientale@comune.marostica.vi.it), per la richiesta di visione dell'immobile gli orari disponibili sono dalle 8.30 alle 12.00 e dalle 14.30 alle 16.30 nei giorni di martedì e giovedì previo appuntamento.

### **DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE**

All'interno del plico dell'offerta, come sopra citato, dovranno essere poste, a pena di esclusione due buste entrambe sigillate e controfirmate:

**BUSTA “A – ISTANZA”** sigillata e controfirmata, con riportato all'esterno il nome del concorrente e le dicitura: **PROCEDIMENTO IMMOBILIARE 3/2025- ID.259\_ BUSTA A- ISTANZA**

A pena di esclusione dalla gara, la busta “**A - ISTANZA**”, dovrà contenere:

**1. Istanza** di partecipazione all'asta in bollo (marca da bollo da €. 16,00) da redigere su modulo fornito (Allegato 4) nella documentazione di gara, corredata di dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, con la quale il partecipante dichiara: *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 *per le persone giuridiche*, la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A., data e numero di iscrizione nel Registro delle imprese o

equivalente in altri paesi nonché le generalità del legale rappresentante, firmatario dell'istanza.

Nell'istanza dovrà essere inoltre dichiarato:

- a) di aver preso visione dell'avviso d'asta e della determinazione dirigenziale che lo approva, *citata in premessa*, e di avere piena conoscenza degli allegati 1, 1a), 1b), 2, 3, e dei vincoli presenti sull'immobile, dei diritti reali minori di godimento che gravano di fatto e di diritto sull'immobile e quindi accettare integralmente tutte le condizioni, clausole e modalità riportate nel presente Bando;
- b) di accettare l'acquisto dell'immobile a corpo, con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c., e di rinunciare alla garanzia prevista all'art. 1490 del c.c. , di essere consapevole che l'immobile verrà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con la clausola visto e piaciuto;
- c) di aver preso visione dell'immobile ed eseguito idoneo sopralluogo, di aver preso contatti con l'area urbanistica, del Comune di Marostica ovvero di aver raccolto autonomamente tutte le informazioni necessarie, anche a riguardo i vincoli di legge e urbanistici, le servitù, gli obblighi, le restrizioni presenti, e quanto altro si ritenga necessario anche se non specificato nel presente bando ed allegati, ai fini della corretta valutazione dell'offerta. Di aver preso visione degli allegati al bando di gara, di tutta la documentazione ritenuta utile , anche avvalendosi dell'ausilio di un tecnico o da un altro esperto di mia fiducia, al fine di poter dichiarare la piena e perfetta conoscenza della situazione giuridica dei beni, e giudicarli idonei all'acquisto, e di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, giudicandola equa;
- d) di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al presente Bando per sé, per successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo e di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante, in caso di aggiudicazione, per dodici mesi dalla data fissata per la seduta pubblica.
- e) di rinunciare sin d'ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualsiasi titolo, nel caso in cui l'amministrazione interrompa, annulli la procedura di vendita o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione e del deposito provvisorio per spese contrattuali, senza pretesa di interessi.  
Di essere altresì consapevole che con il presente bando il comune non si obbliga nei confronti dell'offerente, e pertanto è inapplicabile l'art. 2932 del c.c. (esecuzione in forma specifica);
- f) di impegnarsi, in caso di trasferimento totale o parziale dei beni oggetto di asta, a fare espressa menzione, nei relativi atti di trasferimento, delle obbligazioni e degli impegni di cui al presente Bando, per il quale è presentata l'offerta che, nell'ipotesi di pluralità di aventi causa, saranno da questi ultimi solidalmente assunti;
- g) di impegnarsi ed obbligarsi in caso di aggiudicazione a stipulare il contratto entro la data fissata nel Bando d'asta con contestuale integrale pagamento del prezzo, secondo le modalità descritte nel presente Bando;
- h) di accettare in caso di aggiudicazione a manlevare questa Amministrazione da tutti gli oneri e responsabilità connesse e derivanti dallo stato ambientale dell'immobile, che si intendono esclusivamente in capo all'acquirente, senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti del Comune di Marostica;
- i) di non avere debiti di alcun genere con il Comune di Marostica, per canoni, imposte, tasse, e ogni altro e qualsiasi onere o prestazione al Comune di Marostica dovuta;
- l) di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili, ossia:
  - 11) di non avere pendente nei propri confronti procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione e che non sussiste alcuna delle cause ostative previste dal d.lgs. 6 settembre 2011 n. 159 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia" e ss.mm.ii.;
  - 12) di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna, o emesso decreto penale di condanna o sentenza di applicazione della pena ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale, ovvero procedimenti in corso per reati comportanti la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi del Codice Penale;
  - 13) di non aver avuto applicata la sanzione di cui all'art. 9 comma 2 lettera c) del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
  - 14) di avere pieno possesso della capacità civile di obbligarsi e di fare contratti, non essere interdetto, inabilitato e di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo e che nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni o situazioni equivalenti per la legislazione vigente;
- m) di essere in regola rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte, tasse che al riguardo non

esistono a proprio carico violazioni definitivamente accertate;

- n) di essere informato e prendere atto che durante la procedura di gestione delle richieste e fino al completamento della procedura questo ente effettua le attività di trattamento, in qualità di titolare autonomo del trattamento, nel rispetto del Reg. UE 679/2016 (di seguito, "GDPR") e del D.Lgs. n. 196/2003, così come novellato dal D.Lgs. n. 101/2018 come da informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 GDPR. L'informativa sul trattamento dei dati personali già consultabile e scaricabile al seguente link <https://www.comune.marostica.vi.it/it/privacy>;
- o) di prendere atto che in occasione della procedura e durante il processo di attuazione e definizione delle finalità previste nel presente bando questo ente potrà avere accesso a dati personali comunicati, e si impegnano ad effettuare le attività di trattamento, in qualità di Titolari Autonomi del trattamento, nel rispetto del Reg. UE 679/2016 (di seguito, "GDPR") e del D.Lgs. n. 196/2003, così come novellato dal D.Lgs. n. 101/2018 come da rispettive informative sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 GDPR;
- p) di essere a conoscenza che tutte le spese necessarie per la stipula del contratto sono completamente a carico dell'acquirente (imposte di registro, imposte/tassa ipotecaria e catastale ed altre eventuali spese), e che l'offerta economica equivale ad impegno espresso a farsene carico;
- q) di non avere rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile e la non sussistenza di una reciproca commistione di soggetti aventi potere decisionale e di rappresentanza rispetto ad altri concorrenti partecipanti alla gara, fermo quanto prescritto dall'art. 1471 del Codice Civile, con particolare riferimento alle disposizioni che vietano in ogni caso ad amministratori e pubblici ufficiali di essere compratori, nemmeno all'asta pubblica, né direttamente, né per interposta persona, dei beni affidati alla loro cura;
- r) di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- s) se il richiedente è un ente fornito di personalità giuridica o una società o un associazione anche priva di personalità giuridica, il soggetto munito di idonei poteri (titolare, amministratore, institore, procuratore o altro soggetto), dichiara inoltre:
  - s1) di non avere pendente nei propri confronti procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione e che non sussiste alcuna delle cause ostative previste dal d.lgs. 6 settembre 2011 n. 159 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia" e ss.mm.ii.;
  - s2) di non aver avuto applicata la sanzione di cui all'art. 9 comma 2 lettera c) del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
  - s3) l'ente non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo e che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni o situazioni equivalenti per la legislazione vigente, anche nello Stato di appartenenza diverso dall'Italia;
  - s4) di non avere riportato condanne penali né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione e che, per quanto a sua conoscenza, un tanto vale anche per gli altri amministratori e legali rappresentanti;
  - s5) di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
  - s6) di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analogia situazione e che è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- t) se il concorrente è un'impresa individuale dichiara inoltre:
  - t1) di essere iscritto al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di \_\_\_\_\_
  - t2) di garantire che le tutti i contenuti qui dichiarati valgono anche per gli altri amministratori e legali rappresentanti dell'impresa;
- u) se il concorrente è una società dichiara inoltre:
  - u1) di essere iscritto al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di \_\_\_\_\_

- u2) i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società con i relativi poteri :  
(Sig. CF, ruolo) \_\_\_\_\_  
(Sig. CF, ruolo) \_\_\_\_\_  
(Sig. CF, ruolo) \_\_\_\_\_
- u3) di garantire che le tutti i contenuti qui dichiarati valgono anche per gli altri amministratori e legali rappresentanti dell'impresa;
- u4) (per cooperative, onlus, ecc.): che la società è iscritta negli appositi registri istituiti presso la Prefettura di \_\_\_\_\_ ovvero presso il Ministero di \_\_\_\_\_ al nr. \_\_\_\_\_
- v) se il concorrente è una società allega inoltre:
- v1) copia, certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo;
  - v2) copia, certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta.

In tutti i casi in cui l'offerente non sia persona fisica, la dichiarazione sostitutiva verrà resa ai sensi dell'art. 47 D.P.R. n. 445/2000 per l'iscrizione al Registro Imprese e per la titolarità della rappresentanza legale, o ai sensi degli artt. 18, 19 e 19 bis del D.P.R. n. 445/2000.

Per eventuali comunicazioni si invita ad indicare nell'istanza di partecipazione i recapiti telefonici, e-mail (preferibilmente indirizzo di posta elettronica certificata).

Alle dichiarazioni sostitutive deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica non autenticata del documento di identità del soggetto sottoscrittore.

**2. A garanzia** dell'offerta e della sottoscrizione del contratto di trasferimento della proprietà è richiesto il versamento di un deposito cauzionale infruttifero dell'importo pari al 10% del prezzo a base d'asta per cui si intende presentare l'offerta, come indicato nel precedente art. "IV".

Il suddetto deposito cauzionale potrà essere costituito mediante Fidejussione bancaria o assicurativa o rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n.385, che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzia, a ciò autorizzato dal Ministero del Tesoro, Bilancio e Programmazione economica, ovvero attraverso bonifico sul Conto Corrente Bancario intestato al Comune di Marostica presso la Tesoreria Comunale - Banca Popolare dell'Alto Adige - Sede di Marostica codice IBAN: IT35 I058 5660 5001 5157 0152 444 (dall'estero codice BIC: BPAAIT2B, codice IBAN: IT35 I058 5660 5001 5157 0152 444), con la causale "Deposito cauzionale, Asta pubblica – Procedimento Immobiliare n.3/2025-ID259 - terreno edificabile in via Gobbe".

La mancanza della costituzione del suddetto deposito cauzionale sarà motivo di esclusione dall'asta. Ai non aggiudicatari la somma verrà restituita dopo l'aggiudicazione definitiva da parte del Comune.

**BUSTA “B – OFFERTA ECONOMICA** sigillata e controfirmata, con riportato all'esterno il nome del concorrente e le dicitura: **PROCEDIMENTO IMMOBILIARE 3/2025- ID.259\_ BUSTA B- OFFERTA ECONOMICA”**

A pena di esclusione dalla gara, la busta “**B-OFFERTA ECONOMICA**” dovrà contenere l'offerta economica redatta in carta semplice, redatta su modulo fornito (**Allegato 5**) nella documentazione di gara, e firmata dal sottoscrittore dell'istanza di cui sopra.

L'offerta dovrà essere incondizionata ed espressa in cifre e in lettere e nel caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale. Saranno ritenute valide unicamente le offerte pari o superiori al prezzo a base d'asta.

Determina l'esclusione dall'asta la circostanza che l'offerta non sia validamente sottoscritta e/o che non venga inserita nella Busta “B – OFFERTA ECONOMICA”.

## **VI. MODALITÀ PARTICOLARI D'OFFERTA**

Sono ammesse:

- *offerte per procura speciale*, che dovrà essere redatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata, allegata in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti all'interno della busta “A – Istanza”, pena l'esclusione dalla gara. In tal caso le dichiarazioni da rendersi dovranno essere effettuate dal delegato in capo al delegante.
- *offerte congiunte* da parte di più soggetti i quali in tal caso, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere tutti l'istanza e l'offerta economica ovvero conferire ad uno di essi procura speciale nelle modalità sopra descritte. In caso di offerta congiunta i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune di Marostica.
- *offerte* da parte di uno o più soggetti, contenente l'*impegno formale a costituire in caso di aggiudicazione un soggetto giuridico distinto* che acquisterà l'immobile ed assumerà le obbligazioni tutte di cui al presente Bando. In tal caso, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere tutti l'istanza e l'offerta economica ovvero conferire ad uno di essi procura speciale nelle modalità sopra descritte. Tali soggetti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune di Marostica. La società acquirente dell'immobile dovrà risultare iscritta nel Registro delle Imprese prima della data fissata per la stipulazione dell'atto.
- *offerte per persona/e da nominare* secondo le modalità di cui all'art. 81 R.D. 827/1924. In tal caso, nell'istanza deve essere indicato esplicitamente che l'offerente partecipa per persona/e da nominare e dovranno comunque essere contenute le dichiarazioni e gli impegni previsti alla lettera “A – ISTANZA” in proprio nome.

L'offerente per persona/e da nominare, entro i tre giorni successivi dall'aggiudicazione provvisoria, ossia dal verbale redatto come indicato al successivo art. VII, dovrà dichiarare la/le persona/e per la/le quale/i ha agito ed attestare che è garante e obbligato solidale della/e medesima/e; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e con modalità conformi a quanto disposto dagli artt. 1401 e segg. cod. civ.

Qualora l'offerente per persona/e da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, ovvero nomini persona/e incapace/i di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata/e o non in possesso dei requisiti previsti dal presente bando, ovvero società non ancora iscritta/e nel Registro delle Imprese al momento della nomina, ovvero ancora la/e persona /e nominata/e non accetti/accettino l'aggiudicazione o non si addivenga alla stipulazione dell'atto per causa a lui/loro imputabile, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti Aggiudicatario in luogo di colui/coloro con il/i quale/i non sia possibile stipulare l'atto per le ragioni predette. Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente spese ed oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del/i contraente/i finale/i. In difetto di offerta per persona/e da nominare, non saranno consentite intestazioni a terzi del bene aggiudicato, eccezion fatta per la cointestazione al coniuge dell'Aggiudicatario in regime patrimoniale di comunione legale dei beni. Tutti gli intestatari del lotto dovranno possedere i requisiti di cui al presente Bando ed adempiere alle obbligazioni tutte in esso previste.

Non è consentita, a pena di esclusione di tutte le offerte presentate, la presentazione – direttamente o indirettamente - di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto; non è consentita la presentazione di offerte dopo la data di scadenza del termine di presentazione, salvo il caso di rilancio nell'ipotesi di parità di offerta di cui *infra*.

La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'Aggiudicatario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge.

L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

## **VII. AGGIUDICAZIONE**

Alle ore 10,00 di lunedì 19 gennaio 2026 presso la sala giunta in via Tempesta n. 17 - 36063

Marostica, la Commissione di gara all'uopo nominata procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini e all'apertura della busta “A - **ISTANZA**” verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente Bando di gara per l'ammissione alla fase successiva.

Di seguito si procederà all'apertura della busta “**B-OFFERTA ECONOMICA**” e alla valutazione delle offerte contenute, al termine della quale verrà redatta la graduatoria in ordine decrescente a partire dalla maggiore offerta. Il verbale di gara verrà successivamente approvato con apposito provvedimento e pubblicato su apposita sezione del sito istituzionale del Comune di Marostica.

L'aggiudicazione, sarà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta al quale ne sarà data a mezzo raccomandata A.R / pec .

L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di una sola offerta valida, purché superiore al prezzo a base d'asta.

In caso di parità di offerte si procederà, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, ad un rilancio tra gli offerenti. Ove nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

La procedura di rilancio avverrà nel seguente modo:

1. nello stesso giorno di apertura delle offerte, avviene la fase competitiva in licitazione tra più offerenti che abbiano presentato offerta con lo stesso prezzo;
2. verrà dichiarata l'apertura di ogni sessione a cui sarà possibile presentare rilancio, della durata di minuti 1 (uno);
3. rilancio verbale, l'offerente pronuncia il proprio nome e cognome seguito dalla cifra comprensiva di rilancio che non può essere minore del rilancio minimo;
4. ogni rilancio interrompe la sessione in corso, alla quale seguirà nuova sessione fino a quando non sarà trascorso il minuto senza nuovi rilanci.
5. le operazioni sanno verbalizzate in unico verbale.

L'eventuale rilancio minimo è fissato in € 200,00.

Le offerte dupliche o contenenti comunque condizioni saranno considerate nulle. Della seduta sarà redatto apposito verbale che verrà approvato con successivo provvedimento.

I depositi cauzionali saranno svincolati e restituiti nel più breve tempo possibile per gli offerenti non aggiudicatari.

L'ammontare della somma prestata a titolo di cauzione dal soggetto Aggiudicatario sarà imputata in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di vendita.

Le cauzioni saranno restituite o imputate in conto prezzo senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

L'offerta si considera vincolante per l'Aggiudicatario ed irrevocabile per la durata di mesi dodici dalla data fissata per la seduta pubblica sopra citata.

L'aggiudicazione diverrà in ogni caso vincolante per l'Amministrazione Comunale allorché saranno divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito della gara.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate ed, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione - compresa la mancata stipula del contratto di alienazione entro la data stabilita - l'aggiudicazione stessa verrà revocata e la cauzione escussa, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

In tali casi il Comune di Marostica si riserva la facoltà di dare scorimento alla graduatoria purché l'offerta sia superiore alla base d'asta secondo l'ordine decrescente delle offerte valide e il concorrente ancora interessato.

L'Amministrazione Comunale si riserva di non procedere alla stipula del contratto, anche successivamente all'aggiudicazione, per motivi di interesse pubblico, con restituzione della cauzione senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

### **VIII. CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

L'Aggiudicatario, entro il termine fissato dal Comune di Marostica con formale comunicazione,

dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale.

L'atto di vendita dovrà essere stipulato entro **60 giorni** dalla data di aggiudicazione definitiva previo integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione.

In tutti i casi di mancata stipulazione dell'atto per causa non imputabile al Comune di Marostica entro il termine di cui al precedente paragrafo, l'Amministrazione Comunale si riserva di procedere, con apposito provvedimento da notificare all'interessato a mezzo pec/RAR, alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento della cauzione prestata, salvo comunque il diritto al risarcimento del maggior danno. È comunque fatta salva la possibilità, entro tale termine, di procedere su indicazione del Comune di Marostica alla stipula di un contratto preliminare di compravendita come meglio di seguito specificato.

L'atto verrà rogato da notaio incaricato dalla parte acquirente, fermo restando la disponibilità di stipula del Segretario Comunale.

Le spese d'asta, quali il bando gli avvisi e la pubblicità, sono a carico del Comune.

Le spese per le formalità contrattuali, ivi comprese imposte di registro, imposte ipocatastali, imposte di bollo o iva se dovute, ed ogni altro onere sono a carico dell'acquirente.

## **IX. PRINCIPALI CONDIZIONI DEL CONTRATTO DI TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ**

L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura ovvero con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c., nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti.

Nelle Scheda immobile 259 allegata al presente Bando di Gara sono riportati i principali vincoli noti all'Amministrazione Comunale gravanti sul terreno ceduto in vendita, nonché gli obblighi che dovranno essere assunti dall'offerente. L'immobile sarà, altresì, alienato libero da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, con garanzia per evizione, senza obbligo da parte del Comune di Marostica di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presente in loco.

L'Aggiudicatario dovrà accettare già in sede di presentazione dell'istanza di offerta e, successivamente, nell'atto di vendita di manlevare il Comune di Marostica da tutti gli oneri e responsabilità connessi e derivanti dallo stato ambientale dell'immobile proposto e compravenduto, che si intendono esclusivamente in capo all'acquirente, senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

Il Comune di Marostica non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale degli immobili alienati rispetto a quella eventualmente già esistente al momento di pubblicazione del presente Bando, né ulteriori dichiarazioni oltre a quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita.

## **X. FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI**

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione è competente il Foro di Vicenza.

Per tutto quanto non previsto nel presente Bando d'asta sarà fatto riferimento al R.D. n. 2440/1923 ed al regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. n. 827/1924, nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

## **XI. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Durante la procedura di gestione delle richieste e fino al completamento della procedura questo ente effettua le attività di trattamento, in qualità di titolare autonomo del trattamento, nel rispetto del Reg. UE 679/2016 (di seguito, "GDPR") e del D.Lgs. n. 196/2003, così come novellato dal D.Lgs. n. 101/2018 come da informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 GDPR. L'informativa sul trattamento dei dati personali già consultabile e scaricabile al seguente link

<https://www.comune.marostica.vi.it/it/privacy;>

## **XII. DOCUMENTAZIONE ALLEGATA AL BANDO**

Sono allegati al presente Bando, di cui costituiscono parte integrante:

Allegato n.1 – *Scheda immobile 259*, riporta informazioni di dettaglio ed estratti planimetrici per rendere più facile e completa la rappresentazione.

Allegato n. 1a – *Convenzione 2011 in vigore*

Allegato n. 1b – *Quadro economico 2015*

Allegato n. 2 – *Perizia di stima*,

Allegato n. 3 – *Certificato di destinazione urbanistica*.

Allegato n. 4 – Modello Istanza di partecipazione

Allegato n. 5 – Modello offerta economica

## INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

Ulteriori informazioni possono essere richieste via e-mail all'indirizzo di posta elettronica: [tutelaambientale@comune.marostica.vi.it](mailto:tutelaambientale@comune.marostica.vi.it) le visite in loco potranno essere prenotate chiamando l'Ufficio referente al numero telefonico 0424/479214.

L'avviso d'asta è esposto nelle bacheche del territorio, il bando d'asta integrale e la documentazione allegata sono pubblicati all'albo pretorio e nell'apposita sezione del sito internet del Comune di Marostica (<https://www.comune.marostica.vi.it/it/>), che riporterà eventuali ulteriori comunicazioni ed aggiornamenti.

Marostica, 02/12/2025

Il Segretario Generale  
Responsabile dell'Area 1  
dott. Albano Marco