Area 6
Lavori Pubblici e Protezione Civile
Ufficio Patrimonio

BANDO DI ASTA PUBBLICA

PROCEDIMENTO IMMOBILIARE N. 1-6 / 2026 – ID 271

Asta pubblica, per la vendita di relitto stradale ad uso agricolo

LOTTO UNICO

In esecuzione ai seguenti atti:

- deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 30/12/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "approvazione del documento unico di programmazione (D.U.P.) 2026/2028" 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;

- deliberazione di Consiglio Comunale n.72 del 30/12/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto "approvazione del bilancio di previsione finanziario 2026/2028 e dei relativi allegati ex D.LGS. 118/2011"";

- delibera della Giunta Comunale n. 211 del 30/12/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "bilancio 2026/2028: approvazione piano esecutivo di gestione (P.E.G.) 2026/2028 con assegnazione delle risorse finanziarie"

- delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 30/07/2026, avente ad oggetto la "modifica ed integrazione al d.u.p. (documento unico di programmazione) 2026/2028 (art. 170 del d. lgs n. 267/2000) - variazione puntuale del piano delle alienazioni immobiliari approvato con dcc n. 68 del 30/12/2025, mediante inserimento scheda n. 271 ai fini della vendita con asta pubblica previa classificazione a bene disponibile di terreno in via vanin".

- Determinazione dirigenziale RG 763 del 25/09/2026, che approva la procedura d'asta,

si rende noto

che il **giorno mercoledì 2 dicembre 2026 alle 10:00** presso la sede Municipale 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 dei seguente bene immobile di proprietà del Comune di Marostica:

I. DATI GENERALI

Descrizione sommaria:
trattasi di relitto stradale, attualmente adibito a terreno con vocazione agricola.

Scadenza della domanda:
la domanda deve essere depositata nei tempi e modi come meglio sotto precisati ed entro il giorno martedì 1 dicembre 2026 alle 12:00

Localizzazione:
via Vivian.

Situazione di fatto:
l'immobile è attualmente in parte coltivato da terzi *sine titulo* ed in parte incolto, i confini dell'immobile non sono materializzati.

Vincoli, limitazioni, obblighi:

- servitù pluvirrigua a favore di Consorzio Brenta, di fatto esistente ma non formalmente trascritta, dovuta al passaggio tubazione interrata;
- servitù idraulica a favore del Consorzio di Bonifica Brenta, di fatto esistente ma non formalmente trascritta, dovuta al canale secondario Torrente Silanello"
- servitù di passaggio a favore di terzi, non accertata, se ricorre ipotesi;
- il soggetto aggiudicatario si assume l'onere di provvedere alla variazione catastale prima della sottoscrizione dell'atto di acquisto;

Maggiori dettagli nell'allegato 1 "scheda immobile".

Approfondimenti e note:
Allegato n. 1 – S*cheda immobile*, riporta al dettaglio delle informazioni più estese oltre alla grafica necessaria per rendere più facile e completa la rappresentazione.
Allegato n. 3 – *Perizia di stima,* riporta la completa descrizione dell'immobile;
Allegato n. 4 – C*ertificato di destinazione urbanistica*.

II. RIFERIMENTI NORMATIVI

R.D. n. 827 del 23/05/1924;
R.D. 17 giugno 1909, n. 454;
Regio decreto 25 luglio 1904, n. 523;
Regio decreto 8 maggio 1904, n. 368;
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

I dati sull'immobile e le informazioni urbanistiche già rilevate in perizia di stima possono essere approfondite presso l'Area V – Urbanistica;
La Procedura di gara è seguita dall'Area VI – Lavori Pubblici e protezione civile - Ufficio Patrimonio.

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 € 15.601,30 a corpo, (suscettibile di integrazione di prezzo [1]) 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.
"*Quando nelle aste ad offerte segrete due o più concorrenti, presenti all'asta, facciano la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli, a partiti segreti o ad estinzione di candela vergine, secondo che lo creda più opportuno l'ufficiale incaricato. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente , o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, ovvero nel caso in cui le offerte debbano essere contenute entro il limite di cui al secondo comma dell'art. 75 e all'ultimo comma dell'art. 76, la sorte decide chi debba essere l'aggiudicatario.*"
[1] la superficie del lotto è stimata, approssimativa, le superfici derivanti da frazionamento se maggiori della tolleranza fissata all'1% verranno conguagliate.

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 euro € 1.560,13 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 del giorno martedì 1 dicembre 2026 alle 12:00.

Farà fede il timbro/data e l'ora apposti dal sopraccitato 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 "**OFFERTA per la partecipazione all'Asta pubblica P.I. 1-6/2026 – id 271, via Vivian, lotto unico, mappali "strada" del foglio 10° di Marostica/A – RISERVATO NON APRIRE**" e riportare in modo ben visibile l'intestazione e l'indirizzo del mittente e l'indirizzo del destinatario: Comune di Marostica – aree Economico finanziaria – Ufficio Patrimonio – 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 0424/479272 alla mail rossi.m@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, mercoledì, giovedì previo contatto.

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il plico dell'offerta, a pena di esclusione, dovrà contenere:

BUSTA **"A - ISTANZA"**

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

1. Istanza di partecipazione all'asta redatta in bollo (marca da bollo da €. 16,00) contenente una dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, (è disponibile il modello precompilato) 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, di avere piena conoscenza e di avere perfettamente compreso i contenuti degli allegati 1, 3, 4 e della determinazione dirigenziale n. 763 del 25/09/2026, 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, fatta salva l’integrazione prevista 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;

c1) di aver preso visione dell'immobile ed eseguito un accurato e idoneo sopralluogo, ed inoltre di aver preso contatti con l'Area Urbanistica, del Comune di Marostica e quindi di aver provveduto autonomamente ad acquisire e verificare, presso ogni fonte ritenuta necessaria e/o opportuna, tutte le informazioni e gli elementi utili ai fini della formulazione dell’offerta, con particolare riguardo ai vincoli di legge e urbanistici, alle servitù, agli obblighi, alle prescrizioni e alle restrizioni esistenti, nonché a qualsiasi altro elemento suscettibile di incidere sulla consistenza, sulla commerciabilità, sul valore, sul possesso e/o sul godimento dell’immobile, anche se non espressamente specificato nel presente bando e nei relativi allegati;

c2) di aver preso piena ed integrale visione del bando d’asta e dei relativi allegati, nonché di tutta la documentazione ritenuta utile e necessaria, direttamente ovvero tramite professionisti, tecnici o altre persone qualificate di propria fiducia, al fine di acquisire piena e consapevole conoscenza della situazione di fatto e di diritto dei beni oggetto dell’asta, ivi compresa la presenza di vincoli, limitazioni, servitù, oneri e obblighi indicati nel bando e nei relativi allegati, nonché di ogni eventuale ulteriore circostanza o limitazione al pieno e libero possesso e/o godimento dell’immobile, anche qualora non espressamente indicata nel bando in quanto non conosciuta dall’Amministrazione;

c3) di essere a conoscenza che l'area è sottoposta a vincolo idraulico di competenza del consorzio di Bonifica Brenta che regola le attività limitrofe al canale "torrente Silanello, categoria secondario-tub." R.D. 8 maggio 1904, n. 368, con particolare riferimento alle norme in seguito riportate nelle quali stabiliscono in sintesi: art. 132 che vieta di eseguire opere, senza autorizzazione, nello spazio compreso tra le sponde dei corsi d'acqua pertinenti alla bonificazione e sugli argini, strade e dipendenze della bonifica, art. 133 stabilisce specifiche distanze per piantagioni, siepi, fabbricati, scavi ecc. rispetto agli argini e ai corsi d'acqua della bonifica, art. 134 elenca ulteriori opere, atti e fatti vietati o soggetti a concessione/licenza, tra cui modifiche agli argini, attraversamenti, ponticelli e opere sui canali e art. 140 riguarda gli obblighi dei proprietari dei fondi in relazione alla conservazione delle opere di bonifica. Tale canale è attraversato inoltre da condotto idrico “pluvirriguo Marchesane diam.150”. Di essere stato informato, di aver personalmente accertato ed approfondito l’argomento di cui trattasi, di conoscere le eventuali limitazioni, vincoli e prescrizioni derivanti dalla normativa vigente, nonché quelle connesse alla presenza di opere, canali o infrastrutture idrauliche e irrigue insistenti o interferenti con l'immobile oggetto di compravendita.

c4) di essere consapevole e di accettare che ogni attività, onere, costo e adempimento necessario per la variazione catastale occorrente ai fini dell’esatta identificazione della particella oggetto di compravendita resterà integralmente a carico dell’acquirente, e che tale adempimento costituisce condizione propedeutica alla stipula dell’atto di compravendita;

c5) di ritenere, all’esito delle verifiche e degli accertamenti autonomamente eseguiti, i beni oggetto dell’asta pienamente idonei all’acquisto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, avendo tenuto conto di tutte le circostanze, condizioni, vincoli, oneri e limitazioni conosciuti o conoscibili attraverso la documentazione disponibile e gli accertamenti effettuati.

d) di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al presente Bando per sè, 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 questo bando il comune non si obbliga nei confronti dell'offerente, è 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 il giorno 02/02/2027 con contestuale integrale pagamento del prezzo, secondo le modalità descritte nel presente Bando;

g1) di impegnarsi ed obbligarsi in caso di aggiudicazione, a proprie spese, a provvedere con la presentazione della pratica di aggiornamento catastale al fine di censire correttamente la particella prima della sottoscrizione del rogito.

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:

l1) 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.;

l2) 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;

l3) 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;

l4) 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 e durante il processo di attuazione e definizione delle finalità previste nel presente bando 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 essere a conoscenza che tutte le spese necessarie per la stipula del contratto sono completamente a carico dell'acquirente (spese relative alla variazione catastale, imposte di registro, imposte/tassa ipotecaria e catastale ed altre eventuali spese), e che l'offerta economica equivale ad impegno espresso a farsene carico;

p) 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;

q) 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;

r) 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:

r1) 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.;

r2) 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;

r3) 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;

r4) 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;

r5) 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;

r6) di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

s) se il concorrente è un impresa individuale dichiara inoltre:

s1) di essere iscritto al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di . ;

s2) di garantire che le tutti i contenuti qui dichiarati valgono anche per gli altri amministratori e legali rappresentanti dell'impresa;

t) se il concorrente è una società dichiara inoltre:

t1) che la Società è scritta al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di ;

t2) i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società con i relativi poteri sono

t3) di garantire che le tutti i contenuti qui dichiarati valgono anche per gli altri amministratori e legali rappresentanti della società;

t6) (per cooperative, onlus, ecc.): che la società è iscritta negli appositi registri istituiti presso la Prefettura di ovvero presso il Ministero del al nr.

u) se il concorrente è una società allega inoltre:

u1) copia, certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo;

u2) 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 esclusivamente 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 - 1-6/2026 – id 271, relitto stradale ad uso agricolo in via Vivian".

BUSTA **"B – OFFERTA ECONOMICA"**

A pena di esclusione dalla gara, la busta "**B - OFFERTA ECONOMICA**", sigillata e controfirmata, dovrà contenere l'offerta economica redatta in carta semplice con precisa indicazione del procedimento a cui è riferita, "*Asta pubblica P.I. 1-6/2026 – id 271*, relitto stradale ad uso agricolo".

Sulla busta contenete l'offerta economica dovrà essere riportato il nome del concorrente e il riferimento all' Asta pubblica P.I. *1-6/2026 – id 271*, .

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 indicato in lettere. Saranno ritenute valide unicamente le offerte pari o superiori al prezzo a base d'asta.

L'offerta dovrà essere, inoltre, firmata dal sottoscrittore dell'istanza di cui sopra. Determina l'esclusione dell'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.

Sono ammesse *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 addivenga/addivengano 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

Il giorno martedì 2 dicembre 2026 alle ore 10.00 presso una 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, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente Bando di gara, entro le due settimane successive si provvederà con l'aggiudicazione definitiva.

Al termine della procedura di valutazione delle offerte verrà redatta la graduatoria in ordine decrescente a partire dalla maggiore offerta, e successivamente approvata con apposito provvedimento e pubblicata 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 notizia verbale se presente o attraverso raccomandata A.R / pec se assente.

L’aggiudicazione avrà luogo anche in caso di una sola offerta valida riferita al lotto, purché almeno pari al prezzo 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. tutte le operazione sanno verbalizzate in unico verbale che indica altresì il nominativo e prezzo offerto del miglior offerente (aggiudicazione provvisoria).

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

Le offerte duplici 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 imputato 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 ut supra 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 scorrimento alla graduatoria purché l'offerta sia superiore alla base d'asta secondo l'ordine decrescente delle offerte valide e il concorrente ancora interessato.

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 il giorno 02/02/2027 a frazionamento eseguito e depositato agli atti del protocollo con almeno 10 giorni di anticipo, e con contestuale integrazione del corrispettivo.

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 messo comunale, 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 271 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 del 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

dell'immobile 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

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

- Scheda immobile 271.…..... allegato 1;
- Istanza di partecipazione ..... allegato 2;
- Perizia di stima…..... allegato 3;
- Certificato di destinazione urbanistica …..... allegato 4;

INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

Ulteriori informazioni possono essere richieste via e-mail all'indirizzo di posta elettronica: rossi.m@comune.marostica.vi.it le visite in loco potranno essere prenotate chiamando gli Uffici del Patrimonio del Comune di Marostica al numero telefonico 0424/479272.

L'avviso d'asta, albo pretorio Comunale, canali di diffusione in rete, il bando d'asta integrale la documentazione di sintesi tecnico-descrittiva relative all'immobile sono pubblicati nell'apposita sezione del sito internet del Comune di Marostica (https://www.comune.marostica.vi.it/it/), (sezione novità) che riporterà ulteriori comunicazioni, ed aggiornamenti.

Dal primo giorno della pubblicazione sul BURV decorrerà il termine per eventuali impugnative.

XIII. APPROFONDIMENTI:

Altri ulteriori approfondimenti e precisazioni di dettaglio sono disponibili negli allegati.

Marostica, 05/11/2026