



COMUNE DI PIANIGA

CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA

C.a.p. 30030 Pianiga (VE) - Piazza San Martino, 1



SETTORE: LAVORI PUBBLICI - MANUTENZIONE - PATRIMONIO - PROTEZIONE CIVILE

Tel. 041 5196285 - Fax 041 469460
PEC: segreteria@comune.pianiga.ve.legalmail.it
E-mail ufficio: llpp@comune.pianiga.ve.it
E-mail protocollo: info@comune.pianiga.ve.it

P.IVA 01654230273
C.F.90000660275

Prot. n. 11480 del 12/06/2026

Pianiga li 12/06/2026

BANDO DI GARA - ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE CATASTALMENTE IDENTIFICATA AL NCTR FG 16 MAPP 256 SUB 7 DI MQ 48 - UBICATA IN PIANIGA VIA CAVIN MAGGIORE

In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 30-04-2026, esecutiva e della determinazione Reg. Gen. n. 227 del 08-06-2026 si rende noto che il **giorno 06/07/2026 alle ore 12.00** negli uffici del settore Patrimonio del Comune di Pianiga – via Roma 67, 2° piano, si terrà un'asta pubblica, presieduta dal Responsabile del Settore LLPP-Manutenzione-Patrimonio-Protezione Civile, per l'alienazione dell'area catastalmente identificata al NCTR fg 16 mapp 256 Sub 7 di mq 48, ubicata in Pianiga, Via Cavin Maggiore.

IDENTIFICAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'AREA

Il P.I. vigente destina l'area a Nucleo consolidato – ZTO C1.E, all'interno del Nucleo Consolidato NC/3, normata dall'art. 21 delle N.T.O., la particella insiste su area schedata con n. 6 per attività produttive localizzate in difformità dalle destinazioni di zona ai sensi della L.R. 11/87, la particella ricade inoltre in minima parte su canale demaniale di competenza consortile denominato "Cavin Maggiore".

L'accesso all'area avviene attraverso una servitù di passaggio a carico del mapp. 256 stesso foglio, che risulta di difficile utilizzo in quanto area cortilizia chiusa con un cancello carraio che affaccia su via Cavin Maggiore. L'area si può definire pertanto interclusa.

VALORE A BASE D'ASTA

€ 2.000,00 (euro duemila/00)

CRITERIO E MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

Il sistema adottato per l'aggiudicazione è quello delle **offerte segrete in aumento** da confrontarsi col prezzo base indicato nel presente avviso, ai sensi degli articoli 73 comma 1 lettera c) e 76 del R.D. 23.5.1924, n.827 e successive modifiche ed integrazioni.

Si procederà nel seguente modo:

- aperta l'asta, nel luogo, nel giorno e all'ora stabiliti, si constaterà l'integrità dei sigilli e si apriranno le buste pervenute **per posta, corriere o consegna a mano** entro il termine stabilito dal presente bando;
- si esamineranno la correttezza e la completezza della documentazione inviata;
- si apriranno le buste delle offerte economiche e si confronteranno le offerte valide, dandone lettura;
- il prezzo di aggiudicazione provvisoria sarà quello più elevato;
- l'aggiudicazione avverrà anche in caso di una sola offerta valida. In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, si procederà ai sensi dell'art. 77 del citato R.D. 827/1924.

Tali operazioni sono pubbliche.

MODALITA' E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Il concorrente dovrà presentare un plico contenente la documentazione sotto elencata a pena di esclusione, sul plico dovrà essere chiuso e sigillato con riportato la frase **“GARA PER LA VENDITA DELL'AREA DI VIA CAVIN MAGGIORE – NON APRIRE”**:

- a. **busta n1 “documentazione amministrativa”**, chiusa e sigillata (con timbro, o firma o ceralacca) contenente:
 - **istanza di partecipazione** datata e sottoscritta, completa in ogni suo elemento (usare modulo istanza);
 - **fotocopia di un valido documento di identità** del sottoscrittore;
 - **la prova dell'avvenuto deposito cauzionale.**
- b. **busta n 2 “offerta economica”, chiusa, sigillata (con timbro, o firma o ceralacca)** con un foglio datato e sottoscritto con indicato in cifre e in lettere il prezzo offerto (usare modulo offerta economica).

L'offerta economica e l'istanza di partecipazione dovranno essere sottoscritte con firma leggibile dalla **stessa persona**, che dovrà essere:

- una persona fisica che intende diventare essa stessa proprietaria del bene o che agisce in nome e per conto di terzi con procura speciale o che agisce per persona da nominare;
- il titolare di un'impresa individuale che intende diventare essa stessa proprietaria del bene o che agisce in nome e per conto di terzi con procura speciale o che agisce per persona da nominare;
- il legale rappresentante di società o enti i quali intendono diventare essi stessi proprietari del bene o che agiscono in nome e per conto di terzi con procura speciale o che agiscono per persona da nominare.

L'**offerta** economica, a pena di invalidità, non dovrà essere inferiore al valore a base d'asta, senza limite di aumento rispetto allo stesso; 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.

La **dichiarazione fatta nell'istanza di partecipazione** sarà effettuata sotto la penale responsabilità del sottoscrittore ai sensi del D.P.R. 445/2000.

La **dichiarazione** sarà redatta in lingua italiana, datata e sottoscritta con firma leggibile ed avrà il seguente contenuto:

- a. **indicazione dei dati del soggetto che dovrà acquistare l'area nonché dei dati e della qualifica di chi sottoscrive offerta e dichiarazione.** In particolare:

- per le persone fisiche e i titolari di impresa individuale: indicazione di nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio, codice fiscale del sottoscrittore;
 - per le società ed enti di qualsiasi tipo: indicazione di denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita iva, generalità del sottoscrittore rappresentante;
 - attestazione della titolarità del sottoscrittore dell'impresa o della legale rappresentanza di società od enti, con indicazione in quest'ultimo caso degli estremi dell'atto da cui risulta il conferimento del potere di rappresentanza ovvero, se trattasi di un ente pubblico, del provvedimento autorizzativo al concorso all'asta e di conferimento al sottoscrittore del potere di impegnare l'ente;
 - in caso di offerta in nome e per conto di terzi: indicazione dei dati relativi al sottoscrittore, dei dati relativi a colui su cui ricadranno gli effetti dell'aggiudicazione nonché estremi dell'atto notarile di conferimento della procura speciale per partecipare alla presente asta;
 - specificazione se si tratta di offerta per persona da nominare;
 - numero telefonico, indirizzo PEC o indirizzo di posta elettronica a cui inviare le comunicazioni inerenti la procedura di gara;
- b. **conoscenza e accettazione integrale del presente bando di gara e di tutte le condizioni che possono in qualche modo influire sull'offerta presentata, ritenuta equa;**
- c. attestazione che il sottoscrittore si trova nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- d. attestazione che non è stata pronunciata a carico del sottoscrittore una condanna con sentenza passata in giudicato per un reato relativo alla condotta professionale o per delitti finanziari o altri reati che comunque pregiudichino la capacità contrattuale con la Pubblica Amministrazione, comprese le cause di divieto, decadenza e sospensione previste dall'art. 10 della legge 575/65;
- e. attestazione che l'impresa, individuale o societaria, è iscritta al Registro delle Imprese e non si trova in stato di liquidazione, fallimento, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che non è nemmeno in corso la procedura per l'accertamento e la dichiarazione di una di tali situazioni; che l'impresa è in regola con gli obblighi di cui alla legge 68/99 in materia di diritto al lavoro dei disabili;
- f. di non essere debitore nei confronti del Comune di Pianiga di somme di denaro per mancato versamento di canoni o di non essere occupante abusivo di beni immobili di proprietà dell'Amministrazione Comunale;
- g. di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'area oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando il Comune di Pianiga da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- h. di autorizzare l'Amministrazione Comunale ad inviare mediante posta elettronica e/o PEC al numero e/o indirizzi indicati nella istanza di ammissione alla gara, le comunicazioni inerenti la procedura di cui all'oggetto.

Sono ammesse offerte:

- per **procura speciale** purché sia stata conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata: in questo caso le offerte, l'aggiudicazione e il contratto si intendono fatti in nome e per conto della persona mandante; non sono validi i mandati di procura generale;
- per **persona da nominare**, secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924. L'offerente, purché egli stesso abbia i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto, e il deposito a

garanzia dell'offerta sia a lui intestato, può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione oppure entro il termine di giorni tre dall'aggiudicazione. Se l'offerente non faccia, nel termine utile, la dichiarazione o la persona dichiarata non accetti al momento dell'aggiudicazione se presente alla stessa o entro i tre giorni successivi, o non abbia i requisiti necessari per concorrere all'asta o in generale per obbligarsi e fare contratti, l'offerente è considerato a tutti gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario;

- **cumulative** da parte di uno o più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari. Le dichiarazioni e i documenti dovranno essere presentati e prodotti, a pena di esclusione, da ciascun concorrente.

AVVERTENZE

- Non saranno ammesse offerte **per telegramma, telefax, pec**, condizionate o indeterminate ovvero recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni non espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.
- Se dovesse emergere che il sottoscrittore dell'offerta vincitrice, qualora agisca quale procuratore speciale o rappresentante legale, non è investito di un valido potere di rappresentanza, il Comune di Pianiga incamererà il deposito cauzionale a titolo di risarcimento del danno di cui all'art. 1398 del codice civile, a meno che il terzo o l'ente rappresentato non intenda comunque ratificare l'offerta oppure il *falsus procurator* chieda di stipulare personalmente o fornisca un altro acquirente nel termine tassativo stabilito dall'Amministrazione.

Il plico contenente la documentazione sopra elencata deve essere idoneamente chiuso e sigillato sui lembi di chiusura e recare all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura "**GARA PER LA VENDITA DELL'AREA DI VIA CAVIN MAGGIORE**" e dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre **le ore 12.00 del giorno 30/06/2026** in uno dei sottoindicati modi:

- consegna a mano da recapitare c/o sede Municipale all'Ufficio Protocollo – Piazza S. Martino n. 1 – 30030 Pianiga;
- raccomandata (farà fede il timbro di ricevimento dell'ufficio ricevente);
- corriere con recapito Municipio Comune di Pianiga in piazza S. Martino n. 1 30030 Pianiga (VE);

Oltre tale termine non sarà ritenuta valida alcun'altra offerta, a prescindere dalle ragioni che abbiano, se del caso, determinato il ritardo della consegna della busta, la cui tempestività resta a rischio del mittente. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio Protocollo del Comune di Pianiga.

L'offerta valida è **irrevocabile**: la sua serietà è garantita dal deposito cauzionale, che sarà introitato se l'offerta, aggiudicataria, non sarà onorata. L'offerta tuttavia può essere sostituita da altra offerta valida inviata entro il termine di cui sopra.

DEPOSITO

Per la partecipazione alla gara i concorrenti dovranno costituire un **deposito cauzionale minimo di € 200,00 (euro duecento/00)** con uno dei seguenti modi:

- in contanti alla Tesoreria Comunale c/o Unicredit S.p.A. di via Della Vittoria 50 – Mirano (VE) (il deposito in ogni caso è infruttifero);
- Pagamenti elettronici attraverso PagoPA. Consultare il sito del Comune <https://pagopa.acctre.it/pianiga#/pagamento-spontaneo>

- con fideiussione rilasciata da primaria Compagnia di Assicurazioni o Banca o Istituto di Credito di Diritto Pubblico, con formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 cod. civ. del partecipante alla gara debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.

L'avvenuto deposito dovrà essere documentato per poter essere ammessi ad offrire.

Al termine dell'incanto ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale, oppure restituita la fideiussione.

Il deposito costituito dall'aggiudicatario verrà introitato dall'amministrazione a titolo di acconto sul prezzo, se costituito in contanti. Nel caso di costituzione mediante fideiussione questa sarà restituita.

CONDIZIONI DI VENDITA

1. L'area sopra descritta viene venduta a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libera da persone e cose, con ogni pertinenza e con gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di esistere. L'area è venduta con la destinazione urbanistica vigente che gli offerenti dichiarano e danno atto di conoscere anche con riferimento alle eventuali modificazioni intervenute successivamente alla descrizione contenuta nel presente bando.
2. Il Comune di Pianiga venditore garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, e resta esonerato dal fornire la relativa documentazione.
3. L'aggiudicatario dal momento stesso dell'aggiudicazione rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente avviso d'asta; in particolare, nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere anche per fondati motivi dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, oppure venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dal presente bando, l'Amministrazione tratterà il deposito, a titolo di penale, salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza. **Il Comune di Pianiga rimane impegnato** solo dopo la stipula del contratto di compravendita; pertanto l'Amministrazione potrà fino a quel momento per esigenze d'interesse pubblico recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario provvisorio a mezzo raccomandata o PEC, e restituzione del deposito cauzionale entro 60 giorni dalla comunicazione, senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo;
4. Il **prezzo di acquisto**, dedotta la cauzione provvisoria da considerarsi quale acconto, dovrà essere versato in un'unica soluzione entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione e comunque prima dell'atto di stipula. Eventuali fideiussioni dovranno essere rilasciate da primarie Compagnie Assicuratrici, Banche o Istituti di Credito di Diritto Pubblico, con formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 cod. civ. del debitore principale, escutibili a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.
5. Dalla data del contratto di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi ed il compratore verrà immesso nel possesso dell'area compravenduta.
6. La vendita è soggetta alle imposte proporzionali di registro, ipotecarie e catastali. Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.

VARIE

- Il concorrente, con la partecipazione, consente, per tutte le esigenze procedurali, il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs.vo 196/2003: i partecipanti alla gara, indicando i dati

richiesti, autorizzano implicitamente l'utilizzazione dei medesimi limitatamente agli adempimenti della procedura di gara. Il rifiuto a fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla gara. Le informazioni e la documentazione attinente alla procedura di aggiudicazione potranno essere acquisite presso il settore LLPP-Patrimonio in via Roma 67. Per informazioni di carattere tecnico/amministrativo, il referente è l'arch. Roberto Costa tel. 041-5196285 E-mail: lpp@comune.pianiga.ve.it Gli orari di accesso al pubblico sono i seguenti: martedì e venerdì dalle 9:00 alle 13:00 e giovedì dalle 15.00 alle 17:45

- Il presente bando sarà pubblicato sul sito internet <https://www.comune.pianiga.ve.it/> e all'albo pretorio del Comune di Pianiga.



IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Arch. Roberto Costa

* Documento Informativo firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 82/2005, sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

INFORMATIVA AI SENSI DEL REGOLAMENTO UE N. 679/2016 - REGOLAMENTO GENERALE SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (GDPR)

La presente informativa, resa agli interessati ai sensi del Regolamento europeo n. 679/2016, disciplina il trattamento dei dati personali da Lei forniti al Comune di Pianiga nell'ambito del procedimento relativo all'«**Bando di gara mediante asta pubblica per la vendita dell'area di proprietà comunale catastalmente identificata al NCTR Fg 16 mapp 256 sub 7 di mq 48 - ubicata in Pianiga via Cavin Maggiore**».

Titolare del trattamento dei dati personali e dati di contatto – Art.13 co.1. lett. a)

Il Titolare del trattamento è il Comune di Pianiga, con sede in piazza S. Martino 1, 30030 Pianiga. – Pec: segreteria@comune.pianiga.ve.legalmail.it

Responsabile della Protezione dei dati e dati di contatto – Art.13 co.1. lett. b)

Il Responsabile della Protezione dei dati (DPO) è la società Match di Massimo Giuriati & C. sas con sede legale in via G. Allegri 9 - 30174 loc. Mestre - Venezia (VE), email: dpo@comune.pianiga.ve.it.

Finalità del trattamento e base giuridica – Art.13 co.1 lett.c)

Il Titolare tratta i dati personali da Lei comunicati nell'esecuzione di compiti di interesse pubblico rilevante – ai sensi dell'art. 6 co.1 *lett.e*) del GDPR e art. 2 *sexies lett.bb*) del Decreto legislativo n. 196/2003 come modificato dal Decreto legislativo n.101/2018 – ed in particolare ai fini del bando per l'alienazione di un'area comunale.

Luogo e modalità del trattamento – Art. 13 co.2 lett. f) e Art. 29

I dati personali sono trattati nel rispetto dei principi normati dall'art. 5 del Regolamento UE 679/2016 e dei diritti dell'interessata/o disciplinati nel Capo III dello stesso Regolamento da parte di personale del Comune di Pianiga istruito, formato e autorizzato al trattamento dei dati, secondo i principi di correttezza, liceità, trasparenza, pertinenza e non eccedenza rispetto alle finalità di raccolta e di successivo trattamento. Il trattamento è effettuato con l'ausilio di strumenti informatici secondo modalità idonee a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.

Obbligo di conferimento dei dati – Art. 13 co.2 lett.e)

Il conferimento dei dati è obbligatorio e in difetto non sarà possibile l'accoglimento dell'adesione alla procedura.

Ambito di comunicazione dei dati – I soggetti destinatari – Art.13 co.1 lett.e)

I dati trattati dal Comune di Pianiga saranno comunicati al personale interno autorizzato al trattamento ed eventualmente a Soggetti pubblici ed alle Autorità di controllo e di verifica in forza di obblighi normativi.

Tipologia dei dati trattati – Art. 4 n.1

I dati personali oggetto di trattamento sono quelli forniti mediante la compilazione del modulo di adesione, e rientrano nella tipologia di dati identificativi e di contatto del soggetto richiedente, in quanto persona fisica, e nella tipologia di dati identificativi e di contatto del legale rappresentante e del referente nel caso in cui l'istante sia una persona giuridica.

Trasferimento dei dati all'estero – Art. 13 co.1 lett. f)

I dati non vengono trasferiti a paesi terzi al di fuori dell'Unione Europea.

Periodo di conservazione dei dati personali – Art.13 co.2 lett.a)

I dati verranno conservati in base alle scadenze previste dalle norme di legge, fatti salvi gli obblighi di archiviazione e conservazione previsti dalla normativa, dal Manuale di gestione dei documenti e dei flussi documentali del Comune di Pianiga e dal Manuale di conservazione del Comune di Pianiga.

Diritti della persona interessata – Capo III del Regolamento UE n.679/2016

In qualità di persona interessata Lei potrà richiedere l'accesso ai Suoi dati personali, per la rettifica, l'integrazione o anche, ricorrendone gli estremi, la cancellazione o la limitazione al trattamento, ovvero opporsi al trattamento. Altresì può proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, come previsto all' art. 77 del Regolamento UE n.679/2016.