



**COMUNE DI CASIER**  
*Provincia di Treviso*  
*Ufficio Patrimonio – Ambiente – SUAP*

Prot. n. ....

Casier, 14/02/2023

# AVVISO D'ASTA TERZO INCANTO

**IL COMUNE DI CASIER**, in esecuzione:

- alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 27/12/2022 con la quale è stato approvato il documento unico di programmazione (DUP) 2023/2025 e contestualmente il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2023/2025”;
- alla determinazione dirigenziale n. ... del 15/02/2023 all’oggetto “Alienazione di due aree di proprietà comunale – Indizione asta pubblica terzo incanto, approvazione avviso d’asta e pubblicazione al BUR”;

## RENDE NOTO

che il **giorno mercoledì 22/03/2023 alle ore 10.00** nella sala Consiliare posta al piano terra della sede municipale, in piazza Leonardo da Vinci 16, avrà luogo l'asta pubblica, con le modalità di cui all'art. 73, comma 1, lett. C) e art. 76 del R.D. n. 827 23/05/1924 e ss.mm.ii. – “Regolamento per l’amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato”, per l’alienazione di due aree di proprietà del Comune di Casier (TV), di seguito individuate:



**COMUNE DI CASIER**  
Provincia di Treviso  
Ufficio Patrimonio – Ambiente – SUAP

**1) SCHEDE TECNICHE**

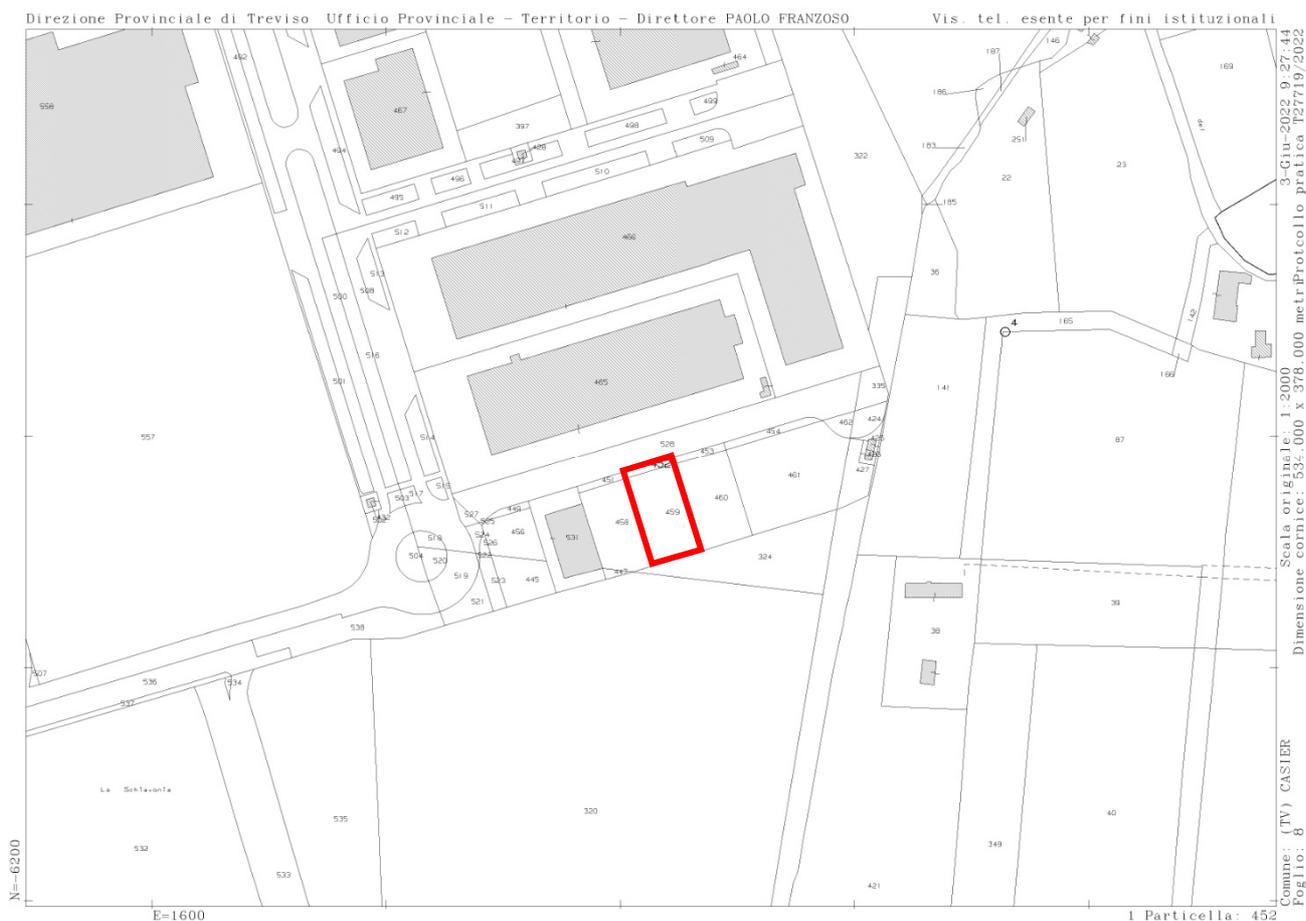
**AREA N. 1**

Area edificabile a destinazione artigianale ed industriale, ubicata a Dosson di Casier nella “Z.I. Bigonzo” in via E. Morante, di proprietà del Comune di Casier, avente superficie di mq 893, identificata al Catasto Terreni come segue:

Fg.	Mapp.	Qualità	Classe	Sup. (mq)			Reddito	
				ha	are	ca	Dominicale	Agrario
8	452	Semin. Arbor.	4			65	Euro 0,40	Euro 0,20
8	459	Semin. Arbor.	4		08	28	Euro 5,13	Euro 2,57

**Valore a base d'asta: Euro 45.900,00 (quarantacinquemilanovecento/00)**

(valore ribassato del 10% rispetto al Valore a base d'asta di Euro 51.000,00 dell'Avviso d'Asta di cui alla Determina Dirigenziale n. ... del **15/02/2023** come previsto nel “Regolamento per l'alienazione di beni immobili di proprietà comunale” del Comune di Casier all'art. 6 Asta Pubblica punto 14.)



Estratto di mappa non in scala

Settore Patrimonio-Ambiente-SUAP

Responsabile del Procedimento: arch. Marco Franchin

tel. 0422.491814 – e-mail: [lavoripubblici@comunecasier.it](mailto:lavoripubblici@comunecasier.it) – pec: [comunecasier@pec.it](mailto:comunecasier@pec.it)



**COMUNE DI CASIER**  
*Provincia di Treviso*  
*Ufficio Patrimonio – Ambiente – SUAP*

**Destinazione urbanistica:**

Il terreno, con riferimento alla Variante n. 8 al Piano degli Interventi (approvata con DCC n. 47 del 03/11/2021), nella Tavola 1 – Zoning è classificato ZTO D.2 “Artigianali e industriali di espansione” e nella Tav. 2.5 – Zoning - Le Grazie, Bigonzo è classificato ZTO D2.9 (PUA Vigente). Le Norme Tecniche Operative della Variante n. 8 riportano all’ Art. 27 – ZTO D2 – “Artigianali ed industriali di espansione” quanto segue:

**ART. 27 – ZTO D2 – ARTIGIANALI E INDUSTRIALI DI ESPANSIONE**

**INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Dosson, scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Casier, scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Albrizzi, scala 1:2.000
- Tav. 2.4 Camate, scala 1:2.000
- Tav. 2.5 Le Grazie – Bigonzo, scala 1:2.000

**DEFINIZIONE**

1. Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi complessi artigianali e industriali.

**MODALITA' DI INTERVENTO**

2. In queste zone il PI si attua attraverso un PUA, esteso all'intero ambito o per stralci funzionali, fatto salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI.
3. Nelle Tavv. del PI sono individuati gli ambiti nei quali è stato convenzionato un PUA e nei quali si applicano le norme richiamate nelle singole convenzioni.

**DESTINAZIONI D'USO**

4. Sono ammesse le seguenti attività:
  - attività commerciali per i prodotti dell'azienda;
  - palestre private, ludoteche, corsi di ballo;
  - medie strutture di vendita con Sp non superiore a due volte la Sv e comunque nel rispetto della dotazione minima di aree a parcheggio prevista dal successivo Art. 30bis delle presenti NTO;
  - mense aziendali e/o interaziendali a servizio degli addetti;
  - attività di formazione;
  - uffici e mostre connessi alle attività produttive ivi insediate;
  - pubblici esercizi;e la costruzione di magazzini, depositi, silos e fabbricati per servizi tecnologici e similari funzionali alla attività.
5. Sono escluse le seguenti attività:
  - esercizi di vicinato,
  - grandi strutture di vendita,
  - sale da ballo,
  - sale giochi,
  - altri impianti sportivi privati ad esclusione delle palestre.
6. E' ammessa la costruzione di un solo alloggio per ogni attività insediata con superficie minima di 360 mq; l'alloggio dovrà avere una superficie totale utile netta non maggiore di 120 mq e comunque non maggiore di un terzo della superficie dell'attività insediata; detto alloggio dovrà essere incorporato nel fabbricato produttivo e non potrà essere alienato disgiuntamente dal fabbricato produttivo stesso. Per gli edifici residenziali esistenti è consentita una volumetria aggiuntiva massima di mc 150 esclusivamente per motivi igienico-sanitari.

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

7. Alle nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti, si applicano i seguenti parametri:
  - **Rcf** non superiore al 50%;  
nel caso la superficie coperta esistente superasse tale rapporto essa dovrà rimanere inalterata;
  - **H** m. 11,50;  
l'altezza massima potrà essere derogata per documentate ed inderogabili esigenze del ciclo produttivo e a tal proposito la Commissione Edilizia Integrata (CEI) potrà richiedere specifiche consulenze tecniche atte a verificare dette necessità;
  - **N** 3 piani;
  - **Dc** H/2 con un minimo di m. 5,00;  
è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti;
  - **Df** tra pareti, pari a m. 10,00;

40

è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca;

Settore Patrimonio-Ambiente-SUAP

Responsabile del Procedimento: arch. Marco Franchin

tel. 0422.491814 – e-mail: [lavoripubblici@comunecasier.it](mailto:lavoripubblici@comunecasier.it) – pec: [comunecasier@pec.it](mailto:comunecasier@pec.it)



**COMUNE DI CASIER**  
*Provincia di Treviso*  
*Ufficio Patrimonio – Ambiente – SUAP*

- **Ds** H/2 con un minimo di m. 10,00;  
nel caso in cui la distanza esistente superasse tale rapporto essa dovrà rimanere inalterata.
  - **Dz** si applicano le distanze minime previste dalla tabella indicata al precedente Art. 7;
8. La percentuale minima del:
- 10% della Sf deve essere sistemata a verde alberato, con la messa a dimora di piante autoctone;
  - 10% della Sf deve essere sistemata a parcheggio.
9. I parcheggi privati e di standard, con la sola esclusione delle aree di manovra, devono essere realizzati:
- garantendone la permeabilità;
  - predisponendo una adeguata messa a dimora di alberature da alto fusto autoctone, nel numero di uno ogni due posti auto.

**DISPOSIZIONI PARTICOLARI**

10. Non è consentito collocare in dette zone tende, carrelli mobili e strutture mobili di qualsiasi tipo. Sono ammesse strutture mobili temporanee solo nel caso dell'apertura di cantieri fino alla loro chiusura, previa stipula di "atto d'obbligo unilaterale" ed idoneo atto cauzionale a garanzia del Comune.
11. Per gli ambiti di Bonifica di ex cave, con riporti di spessore di qualche metro e in zone depresse, è necessaria la realizzazione di uno studio geotecnico di dettaglio che permetta di individuare gli interventi correttivi più adeguati.
12. Per le ZTO già riconosciute e classificate dal PAT quali ampliabili valgono le norme dettate dal PTCP di Treviso ed in particolare dell'Art. 15 (Prescrizioni per le aree produttive ampliabili e non ampliabili ) come di seguito richiamate:
- è ammesso il completamento edilizio delle parti non ancora oggetto di piano attuativo in relazione ad esigenze di miglioramento complessivo dell'area produttiva per infrastrutture, qualità insediativa e mitigazione ambientale;
  - è ammesso l'ampliamento delle attività insediate e già dotate di adeguate opere di urbanizzazione, nel rispetto dei parametri richiamati nel precedente comma 6 del presente Articolo, previa verifica della sostenibilità dell'intervento con riferimento alle opere di mitigazione e compensazione ambientale;
  - non è ammesso il completamento delle parti non ancora oggetto di pianificazione attuativa qualora non siano dotate di acquedotto, connessione al depuratore e fognatura separata tra acque bianche e nere, salvo modesti ampliamenti di attività già dotate d'impianto di depurazione autonomo. Deve essere in ogni caso escluso il prelievo idrico diretto dalla falda profonda sia per l'area esistente che per l'area di nuova realizzazione. Sono ammessi prelievi da falda poco profonda esclusivamente qualora, a fronte della necessità di utilizzare grossi quantitativi d'acqua nel ciclo produttivo non sia tecnicamente possibile ricorrere a soluzioni alternative finalizzate a ridurre lo spreco di risorsa;
  - tutte le trasformazioni non vedono pregiudicare il regolare deflusso delle acque, garantendo la permeabilità dei terreni tramite l'uso di materiali drenanti per le superfici scoperte.

**Descrizione del bene:**

L'area è ubicata in zona industriale denominata "Z.I. Bigonzo" e confina a nord con via E. Morante, accessibile da via Tarantelli, ad est - ovest con terreni edificabili mentre, a sud, con la zona agricola E3 (Tavola 1 – Zoning della Var. n. 8 al P.I.). L'area si trova all'innesto sud di viale dell'Industria collegato alla strada denominata "Terraglio Est" che conduce al casello autostradale A4 di Preganziol (Passante di Mestre).

**Documentazione fotografica:**





**COMUNE DI CASIER**  
Provincia di Treviso  
Ufficio Patrimonio – Ambiente – SUAP

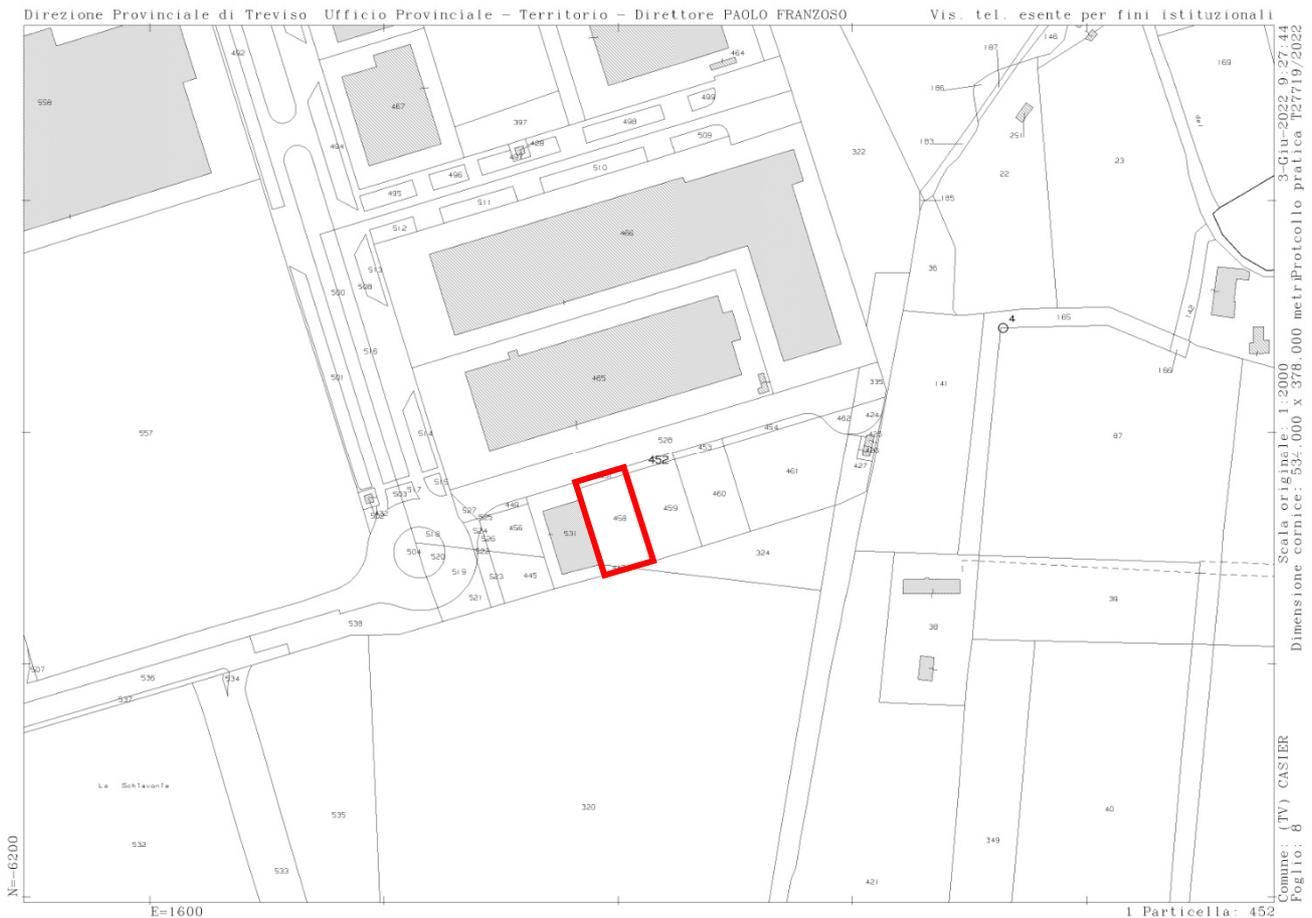
**AREA N. 2**

Area edificabile a destinazione artigianale ed industriale, ubicata a Dosson di Casier, nella “Z.I. Bigonzo” in via E. Morante, di proprietà del Comune di Casier, avente superficie di mq 893, identificata al Catasto Terreni come segue:

Fg.	Mapp.	Qualità	Classe	Sup. (mq)			Reddito	
				ha	are	ca	Dominicale	Agrario
8	447	Semin. Arbor.	5			24	Euro 0,13	Euro 0,06
8	451	Semin. Arbor.	4			65	Euro 0,40	Euro 0,20
8	458	Semin. Arbor.	4		08	04	Euro 4,98	Euro 2,49

**Valore a base d'asta: Euro 45.900,00 (quarantacinquemilanovecento/00)**

(valore ribassato del 10% rispetto al Valore a base d'asta di Euro 51.000,00 dell'Avviso d'Asta di cui alla Determina Dirigenziale n. ... del 15/02/2023 come previsto nel “Regolamento per l'alienazione di beni immobili di proprietà comunale” del Comune di Casier all'art. 6 Asta Pubblica punto 14.)



Estratto di mappa non in scala

Settore Patrimonio-Ambiente-SUAP

Responsabile del Procedimento: arch. Marco Franchin

tel. 0422.491814 – e-mail: [lavoripubblici@comunecasier.it](mailto:lavoripubblici@comunecasier.it) – pec: [comunecasier@pec.it](mailto:comunecasier@pec.it)



**COMUNE DI CASIER**  
*Provincia di Treviso*  
*Ufficio Patrimonio – Ambiente – SUAP*

**Destinazione urbanistica:**

Il terreno, con riferimento alla Variante n. 8 al Piano degli Interventi (approvata con DCC n. 47 del 03/11/2021), nella Tavola 1 – Zoning è classificato ZTO D.2 “*Artigianali e industriali di espansione*” e nella Tav. 2.5 – Zoning - Le Grazie, Bigonzo è classificato ZTO D2.9 (PUA Vigente). Le Norme Tecniche Operative della Variante n. 8 riportano all’ Art. 27 – ZTO D2 – “*Artigianali ed industriali di espansione*” quanto segue:

**ART. 27 – ZTO D2 – ARTIGIANALI E INDUSTRIALI DI ESPANSIONE**

**INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

- Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Dosson, scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Casier, scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Albrizzi, scala 1:2.000
- Tav. 2.4 Camate, scala 1:2.000
- Tav. 2.5 Le Grazie – Bigonzo, scala 1:2.000

**DEFINIZIONE**

1. Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi complessi artigianali e industriali.

**MODALITA' DI INTERVENTO**

2. In queste zone il PI si attua attraverso un PUA, esteso all'intero ambito o per stralci funzionali, fatto salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI.
3. Nelle Tavv. del PI sono individuati gli ambiti nei quali è stato convenzionato un PUA e nei quali si applicano le norme richiamate nelle singole convenzioni.

**DESTINAZIONI D'USO**

4. Sono ammesse le seguenti attività:
  - attività commerciali per i prodotti dell'azienda;
  - palestre private, ludoteche, corsi di ballo;
  - medie strutture di vendita con Sp non superiore a due volte la Sv e comunque nel rispetto della dotazione minima di aree a parcheggio prevista dal successivo Art. 30bis delle presenti NTO;
  - mense aziendali e/o interaziendali a servizio degli addetti;
  - attività di formazione;
  - uffici e mostre connessi alle attività produttive ivi insediate;
  - pubblici esercizi;e la costruzione di magazzini, depositi, silos e fabbricati per servizi tecnologici e similari funzionali alla attività.
5. Sono escluse le seguenti attività:
  - esercizi di vicinato,
  - grandi strutture di vendita,
  - sale da ballo,
  - sale giochi,
  - altri impianti sportivi privati ad esclusione delle palestre.
6. E' ammessa la costruzione di un solo alloggio per ogni attività insediata con superficie minima di 360 mq; l'alloggio dovrà avere una superficie totale utile netta non maggiore di 120 mq e comunque non maggiore di un terzo della superficie dell'attività insediata; detto alloggio dovrà essere incorporato nel fabbricato produttivo e non potrà essere alienato disgiuntamente dal fabbricato produttivo stesso. Per gli edifici residenziali esistenti è consentita una volumetria aggiuntiva massima di mc 150 esclusivamente per motivi igienico-sanitari.

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

7. Alle nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti, si applicano i seguenti parametri:
  - **Rcf** non superiore al 50%;  
nel caso la superficie coperta esistente superasse tale rapporto essa dovrà rimanere inalterata;
  - **H** m. 11,50;  
l'altezza massima potrà essere derogata per documentate ed inderogabili esigenze del ciclo produttivo e a tal proposito la Commissione Edilizia Integrata (CEI) potrà richiedere specifiche consulenze tecniche atte a verificare dette necessità;
  - **N** 3 piani;
  - **Dc** H/2 con un minimo di m. 5,00;  
è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti;
  - **Df** tra pareti, pari a m. 10,00;  
è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca;



**COMUNE DI CASIER**  
*Provincia di Treviso*  
*Ufficio Patrimonio – Ambiente – SUAP*

- **Ds** H/2 con un minimo di m. 10,00;  
nel caso in cui la distanza esistente superasse tale rapporto essa dovrà rimanere inalterata.
  - **Dz** si applicano le distanze minime previste dalla tabella indicata al precedente Art. 7;
8. La percentuale minima del:
- 10% della Sf deve essere sistemata a verde alberato, con la messa a dimora di piante autoctone;
  - 10% della Sf deve essere sistemata a parcheggio.
9. I parcheggi privati e di standard, con la sola esclusione delle aree di manovra, devono essere realizzati:
- garantendone la permeabilità;
  - predisponendo una adeguata messa a dimora di alberature da alto fuso autoctone, nel numero di uno ogni due posti auto.

**DISPOSIZIONI PARTICOLARI**

10. Non è consentito collocare in dette zone tende, carrelli mobili e strutture mobili di qualsiasi tipo. Sono ammesse strutture mobili temporanee solo nel caso dell'apertura di cantieri fino alla loro chiusura, previa stipula di "atto d'obbligo unilaterale" ed idoneo atto cauzionale a garanzia del Comune.
11. Per gli ambiti di Bonifica di ex cave, con riporti di spessore di qualche metro e in zone depresse, è necessaria la realizzazione di uno studio geotecnico di dettaglio che permetta di individuare gli interventi correttivi più adeguati.
12. Per le ZTO già riconosciute e classificate dal PAT quali ampliabili valgono le norme dettate dal PTCP di Treviso ed in particolare dell'Art. 15 (Prescrizioni per le aree produttive ampliabili e non ampliabili ) come di seguito richiamate:
- è ammesso il completamento edilizio delle parti non ancora oggetto di piano attuativo in relazione ad esigenze di miglioramento complessivo dell'area produttiva per infrastrutture, qualità insediativa e mitigazione ambientale;
  - è ammesso l'ampliamento delle attività insediate e già dotate di adeguate opere di urbanizzazione, nel rispetto dei parametri richiamati nel precedente comma 6 del presente Articolo, previa verifica della sostenibilità dell'intervento con riferimento alle opere di mitigazione e compensazione ambientale;
  - non è ammesso il completamento delle parti non ancora oggetto di pianificazione attuativa qualora non siano dotate di acquedotto, connessione al depuratore e fognatura separata tra acque bianche e nere, salvo modesti ampliamenti di attività già dotate d'impianto di depurazione autonomo. Deve essere in ogni caso escluso il prelievo idrico diretto dalla falda profonda sia per l'area esistente che per l'area di nuova realizzazione. Sono ammessi prelievi da falda poco profonda esclusivamente qualora, a fronte della necessità di utilizzare grossi quantitativi d'acqua nel ciclo produttivo non sia tecnicamente possibile ricorrere a soluzioni alternative finalizzate a ridurre lo spreco di risorsa;
  - tutte le trasformazioni non vedono pregiudicare il regolare deflusso delle acque, garantendo la permeabilità dei terreni tramite l'uso di materiali drenanti per le superfici scoperte.

**Descrizione del bene:**

L'area è ubicata in zona industriale denominata "Z.I. Bigonzo" e confina a nord con via E. Morante, accessibile da via Tarantelli, ad est con un lotto edificato con fabbricato a confine e ad ovest con terreni edificabili mentre, a sud, con la zona agricola classificata, nella Tavola 1 – Zoning della Variante n. 8 al P.I., come ZTO E3. L'area si trova all'innesto sud di viale dell'Industria collegato alla strada denominata "Terraglio Est" che conduce al casello autostradale A4 di Preganziol (Passante di Mestre).

**Documentazione fotografica:**





**COMUNE DI CASIER**  
*Provincia di Treviso*  
*Ufficio Patrimonio – Ambiente – SUAP*

## **2. VALORE A BASE D'ASTA**

I prezzi a base d'asta per ciascuna delle aree interessate sono i seguenti:

- AREA N. 1 pari ad Euro 45.900,00 (quarantacinquemilanovecento/00)
- AREA N. 2 pari ad Euro 45.900,00 (quarantacinquemilanovecento/00)

(valori ribassati del 10% rispetto al Valore a base d'asta di Euro 51.000,00 per il lotto Fg. 8 Mapp.li 452-459 e del 10% rispetto al Valore a base d'Asta di Euro 51.000,00 per il lotto Fg. 8 Mapp.li 447-451-458 dell'Avviso d'Asta di cui alla Determina Dirigenziale n. ... del **15/02/2023** come previsto nel "Regolamento per l'alienazione di beni immobili di proprietà comunale" del Comune di Casier all'art. 6 Asta Pubblica punto 14.) sollevando l'Amministrazione comunale alienante dal fornire garanzia su futuro valore delle aree in oggetto.

### **Sono consentite offerte libere esclusivamente in aumento a pena di esclusione.**

Il prezzo a base d'asta è al netto delle imposte di legge e degli oneri fiscali se dovuti, delle spese contrattuali e di ogni altra eventuale spesa inerente e conseguente l'aggiudicazione e la stipula del contratto di compravendita e successive pratiche di legge, comprese quelle relative alla documentazione della libertà e proprietà dell'area, che saranno interamente a carico dell'aggiudicatario e degli eventuali subentranti ed aventi causa.

## **3. CONDIZIONI DI VENDITA**

1. Le aree verranno vendute a corpo e non a misura, con rinuncia delle Parti all'applicazione dell'art. 1538 e dell'art. 1540 del Codice Civile. Le aree saranno cedute nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano con ogni annesso e pertinenza, diritto o ragione, servitù attive o passive anche non apparenti ed anche non risultanti da pubblici registri o titoli.
2. Non si farà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, numeri di mappali e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere l'immobile acquistato nel suo complesso e valore.
3. Con riferimento all'art. 35, comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 e successive leggi di conversione e modifiche, il Comune venditore, ad ogni effetto di legge, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e consapevole delle responsabilità in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiara che per la presente cessione di aree non si è avvalso di mediazioni ai sensi dell'art. 1754 del Codice Civile.
4. All'atto della stipula del contratto di compravendita dovrà risultare introitata nelle casse comunali, con versamento da parte dell'acquirente in un'unica soluzione con modalità che saranno indicate dall'Ente, il prezzo offerto in sede di asta.
5. La consegna materiale dell'area e l'immissione nel possesso di diritto e di fatto, con ogni utile e peso relativo, avverrà all'atto della stipula del contratto di compravendita. Fino a tale data, tutte le imposte e tasse di qualsiasi natura gravanti sull'immobile sono a carico del Comune venditore. Tutte le imposte e tasse di qualsiasi natura gravanti sull'area saranno a carico della parte acquirente all'atto della consegna materiale dell'immobile e l'immissione nel possesso di diritto e di fatto.



**COMUNE DI CASIER**  
*Provincia di Treviso*  
*Ufficio Patrimonio – Ambiente – SUAP*

#### **4. CRITERIO D'AGGIUDICAZIONE**

L'asta pubblica sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base sopra indicato ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. c) del R.D. del 23 maggio 1924 n. 827. Alla procedura si applica altresì l'art. 77 del R.D. del 23 maggio 1924 n. 827.

#### **5. SOPRALLUOGO**

**La presa visione delle aree in vendita è obbligatoria.**

Ai fini dell'effettuazione del sopralluogo i concorrenti devono inoltrare al Settore VI Patrimonio-Manutenzioni-SUAP (tel. 0422 491814) via e-mail all'indirizzo [protocollo@comunecasier.it](mailto:protocollo@comunecasier.it), un'apposita richiesta contenente gli estremi di identificazione del richiedente e la fotocopia del documento di identità personale o delle persone delegate ad effettuare il sopralluogo, accompagnata dalla delega e dalla fotocopia dei documenti di identità personale del delegante e dei delegati. La richiesta deve specificare l'indirizzo e i numeri di telefono nonché l'indirizzo mail e pec a cui indirizzare la convocazione. Non è consentita l'indicazione di una stessa persona da parte di più concorrenti. Qualora ciò si verifici, la seconda indicazione non sarà presa in considerazione e di tale situazione sarà reso edotto il concorrente. È consentito il sopralluogo una sola volta, accompagnati da personale del Comune. La durata massima del sopralluogo sarà di 20 minuti per ciascuna area e sarà possibile compiere rilevazioni fotografiche. Il sopralluogo verrà effettuato nei soli giorni stabiliti dall'Amministrazione che verranno comunicati con almeno due giorni di anticipo. Al termine del sopralluogo, **il concorrente dovrà sottoscrivere il documento predisposto dall'Amministrazione a conferma dell'avvenuto sopralluogo con ritiro del certificato attestante tale operazione che dovrà essere allegato alla documentazione amministrativa da presentarsi in sede di offerta.** L'effettiva esaustività del sopralluogo rimane a completo onere e responsabilità del concorrente.

La mancata presentazione dell'attestazione è considerata irregolarità sanabile d'ufficio se accertabile dalla stazione appaltante in quanto depositata in copia agli atti della medesima.

#### **6. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

I soggetti interessati alla partecipazione all'asta **dovranno far pervenire**, mediante consegna a mano o a mezzo del servizio postale (pubblico o privato), **entro le ore 12.00 del giorno martedì 21/03/2023 un plico, per ognuna delle aree interessate, contenente, a pena di esclusione:**

- una busta chiusa, sotto descritta alla lettera A), con l'offerta di acquisto dell'area;
- la documentazione sotto indicata alla lettera B) punti da 1) a 5);

al seguente indirizzo: Comune di Casier - Ufficio Protocollo, Piazza Leonardo da Vinci 16, c.a.p. 31030 Casier (TV).

Il plico deve essere non trasparente e sigillato con modalità di chiusura ermetica (con timbro e/o firma e/o ceralacca, o striscia incollata con nastro adesivo) e recare all'esterno la dicitura: **ASTA DEL 22 MARZO 2023 AREA N ...**

Gli orari di apertura al pubblico dell'Ufficio Protocollo sono i seguenti: lunedì e venerdì dalle ore 8:30 alle ore 12:30, mercoledì dalle 14:30 alle 17:30 e giovedì dalle 11:00 alle 13:00.



**COMUNE DI CASIER**  
*Provincia di Treviso*  
*Ufficio Patrimonio – Ambiente – SUAP*

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del concorrente nel caso, per qualsiasi motivo, non venga effettuato all'ufficio protocollo entro il termine suddetto all'indirizzo sopraindicato.

Nel caso di presentazione di due offerte da parte dello stesso soggetto, sarà presa in considerazione l'ultima pervenuta in ordine di tempo, come risulta dal protocollo dell'Ente.

Oltre il termine fissato per la presentazione del plico, non sarà ritenuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Non sono ammesse, a pena di esclusione, offerte trasmesse per telegramma, telefax, posta elettronica e posta elettronica certificata.

**DETTO PLICO DEVE CONTENERE:**

**A) una busta chiusa**, sigillata e firmata sui lembi di chiusura (con timbro e/o firma e/o ceralacca, o striscia incollata con nastro adesivo), contrassegnata dal nominativo dell'offerente, recante la dicitura "OFFERTA PER L'ACQUISTO DELL'AREA N. .... (riportare il n. dell'area di interesse)", che deve contenere solo l'offerta economica di acquisto, scritta in lingua italiana su carta bollata da Euro 16,00, firmata dall'offerente con indicate le sue generalità.

**L'offerta deve essere priva di clausole, in aumento rispetto al prezzo di vendita a base d'asta.**

Il prezzo offerto per l'acquisto dell'area di interesse, al netto delle imposte di legge e degli oneri fiscali se dovuti, deve essere indicato in modo chiaro e leggibile, sia in cifre sia in lettere.

Nel caso vi sia discordanza fra l'indicazione del prezzo offerto, scritto in cifre, e quello scritto in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 72, R.D. n. 827/24.

Nel caso di

**B) la documentazione indicata ai seguenti punti dal n. 1) al n. 5):**

**1) istanza di partecipazione all'asta** (redatta utilizzando preferibilmente l'apposito modulo fac-simile allegato Sub. 1 al presente avviso d'asta), contenente le generalità complete e la relativa qualifica del firmatario dell'istanza (persona fisica o titolare o rappresentante legale del concorrente) con l'indicazione del cognome e nome, il luogo e la data di nascita, la residenza, il codice fiscale, numero di telefono e indirizzo e-mail, e gli estremi di identificazione del concorrente stesso (per le imprese individuali, società o enti di qualsiasi tipo, indicare la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, il numero di telefono e l'indirizzo pec).

Detta istanza dovrà contenere un'unica dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli art. 46, 47 e 48 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 (redatta utilizzando preferibilmente l'apposito modulo allegato sub1) sottoscritta in originale da persona fisica o titolare o rappresentante legale del concorrente ed essere presentata unitamente a fotocopia di



**COMUNE DI CASIER**  
Provincia di Treviso  
Ufficio Patrimonio – Ambiente – SUAP

un documento di identità del firmatario in corso di validità, ai sensi dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. n. 445 (in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione), attestante:

a) *(Solo per le persone fisiche)*

il seguente stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale<sup>5</sup>: \_\_\_\_\_

b) *(Solo per impresa individuale, società o ente iscritti nel Registro Imprese)*

che il concorrente è iscritto nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura o analogo registro professionale dello Stato di appartenenza, al seguente n° di iscrizione \_\_\_\_\_, con la seguente forma giuridica e di avere il seguente oggetto sociale o attività<sup>6</sup>: \_\_\_\_\_

c) *(Solo per società o ente NON iscritti nel Registro Imprese)*

che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'impresa, risultano essere, in virtù di <sup>7</sup> \_\_\_\_\_ sono le seguenti:

- \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_  
Il \_\_\_\_\_ Residente a \_\_\_\_\_  
in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
Provincia \_\_\_\_\_ Codice Fiscale/partita IVA \_\_\_\_\_  
in qualità di \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_  
Il \_\_\_\_\_ Residente a \_\_\_\_\_  
in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
Provincia \_\_\_\_\_ Codice Fiscale/partita IVA \_\_\_\_\_  
in qualità di \_\_\_\_\_

- che, "per quanto a propria conoscenza", non ricorre, nei confronti dei soggetti di cui sopra, alcuna delle cause che determinano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- che non ricorre, nei confronti della società/ente concorrente, alcuna delle cause che determinano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

d) che non ricorre, nei propri confronti, alcuna delle cause che determinano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

e) *(Solo per società iscritte nel Registro Imprese)*

i nominativi, data e luogo di nascita e carica dei seguenti soggetti:

- i soci e il direttore tecnico (ove presente) se si tratta di società in nome collettivo:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- i soci accomandatari e il direttore tecnico (ove presente) se si tratta di società in accomandita semplice:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi institori e procuratori generali, membri degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, il direttore tecnico (ove presente) o il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci se si tratta di altri tipi di società o consorzi:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- che, "per quanto a propria conoscenza", non ricorre, nei confronti dei soggetti di cui sopra, alcuna delle cause che determinano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- che non ricorre, nei confronti della società concorrente, alcuna delle cause che determinano l'incapacità



**COMUNE DI CASIER**  
Provincia di Treviso  
Ufficio Patrimonio – Ambiente – SUAP

a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- f) *(solo nel caso di offerta per persona da nominare)* di essere consapevole che:
- in qualità di offerente è garante solidale della medesima persona da nominare;
  - qualora la dichiarazione non sia resa nei termini e/o modi prescritti, o sia dichiarata persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero e unico aggiudicatario
  - che la persona da nominare dovrà essere in possesso di tutti i requisiti di cui alla presente dichiarazione.
- g) di non avere pendente nei propri confronti procedimenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge n. 1423/1956 e s.m.i. e che non sussiste una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge n. 575/1965;<sup>8</sup>
- h) 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, per gravi reati in danno allo stato ed alla Comunità Europea (partecipazione a organizzazione criminale, corruzione, frode e riciclaggio, quali definiti citati dall'art.45, par.1, Direttiva CE (2004/12);<sup>9</sup>
- i) *(Solo per impresa individuale, società o ente)* che il concorrente non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, cessazione di attività o di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui è stabilito, ovvero non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, oppure non versi in stato di sospensione dell'attività commerciale;
- l) di aver preso conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile nel suo complesso e valore, nonché di ogni altra condizione che può aver influito nella formulazione dell'offerta e di accettare le condizioni riportate nel presente avviso d'asta, liberando l'Amministrazione Comunale da ogni onere e responsabilità anche future;
- m) di prendere atto ed accettare, ai sensi dell'art. 1341 ce, le seguenti condizioni:
- l'indizione e l'espletamento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita, fino all'aggiudicazione definitiva;
  - gli immobili saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a favore del miglior offerente;

<sup>5</sup> Nel caso di soggetto in regime di comunione dei beni, troveranno applicazione le disposizioni di cui alla Legge 19/5/1975, n. 151 e s.m.i.

<sup>6</sup> In alternativa, è possibile presentare il certificato di iscrizione alla C.C.L.A.A. in originale o copia conforme, di data non anteriore a sei mesi rispetto a quella di scadenza del termine di presentazione delle offerte

<sup>7</sup> Indicare gli estremi dell'atto da cui le persone indicate derivano i poteri rappresentativi

<sup>8</sup> Il requisito deve essere posseduto dal titolare (nel caso di impresa individuale) e anche da tutti i soci, nel caso delle altre società, oltre che dai soggetti per i quali l'offerente partecipa per procura speciale e dalle persone da nominare

<sup>9</sup> Il requisito deve essere posseduto dal titolare (nel caso di impresa individuale) e anche da tutti i soci, nel caso delle altre società, oltre che dai soggetti per i quali l'offerente partecipa per procura speciale

**2) (nel caso di istanza congiunta) dichiarazione sottoscritta da tutti i partecipanti in forma congiunta** (redatta utilizzando preferibilmente il modulo allegato fac-simile sub 2) al presente avviso d'asta), contenente:

- la specificazione che la partecipazione all'asta viene richiesta congiuntamente;
- l'impegno, in caso di aggiudicazione, al pieno e incondizionato rispetto in via solidale tra tutti i partecipanti, delle condizioni contenute nell'avviso d'asta.

**3) (nel caso di offerte presentate per procura speciale) procura speciale**, esibita in originale o copia autenticata o per scrittura privata, con firma autenticata dal Notaio;



## COMUNE DI CASIER

Provincia di Treviso

Ufficio Patrimonio – Ambiente – SUAP

- 4) **attestazione di presa visione dei luoghi**: al termine del sopralluogo, il concorrente dovrà sottoscrivere il documento predisposto dall'Amministrazione a conferma dell'avvenuto sopralluogo con ritiro del certificato attestante tale operazione che dovrà essere allegato alla documentazione amministrativa da presentarsi in sede di offerta. L'effettiva esaustività del sopralluogo rimane a completo onere e responsabilità del concorrente. La mancata presentazione dell'attestazione è considerata irregolarità sanabile d'ufficio se accertabile dalla stazione appaltante in quanto depositata in copia agli atti della medesima (vedasi punto **5. SOPRALLUOGO**).
- 5) **cauzione provvisoria**, a garanzia dell'offerta, pari al 10% (dieci per cento) del valore a base d'asta per ciascuna delle aree oggetto d'offerta di cui alla precedente lettera A) ovvero, per l'Area N. 1 cauzione provvisoria pari ad Euro 4.590,00 (quattromilacinquecentonovanta/00), per l'Area N. 2 cauzione provvisoria pari ad Euro 4.590,00 (quattromilacinquecentonovanta/00), mediante:
- a. **fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa** rilasciate da aziende di credito o imprese di assicurazione debitamente autorizzate oppure fideiussione rilasciata da un intermediario iscritto nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. 385/93 Ricevuta in originale del deposito cauzionale infruttifero, a garanzia dell'offerta, di che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che è sottoposto a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D.Lgs. n. 58/1998. La fideiussione bancaria, la polizza assicurativa e la fideiussione rilasciata dagli intermediari finanziari devono:
- prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. del partecipante alla gara e debitore principale;
  - essere escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo pec;
  - avere validità per almeno 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta.
- b. Portale dei Pagamenti del Comune di Casier raggiungibile dall'home page del Comune nella sezione PagoPA accedendo alla sezione "PAGAMENTO SPONTANEO" e selezionando il servizio "DEPOSITI CAUZIONALI PER GARE".

La cauzione prestata dal concorrente aggiudicatario sarà restituita svincolata al momento della sottoscrizione del contratto. Agli altri concorrenti la restituzione avverrà, senza corresponsione di interessi, successivamente all'aggiudicazione dell'asta.

### 7. INFORMAZIONI GENERALI

L'asta pubblica sarà presieduta dal Responsabile del Settore VI Patrimonio – Ambiente - SUAP, o suo sostituto, in rappresentanza del Comune di Casier, assistito da due dipendenti comunali nominati dallo stesso in qualità di testimoni (uno dei quali svolgerà altresì le funzioni di segretario verbalizzante) che procederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti ed alla verifica della documentazione di cui alla precedente lettera B) punti 1), 2), 3), 4), 5) e successivamente all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche di cui alla precedente lettera A) che verranno lette a voce alta, in presenza dei concorrenti ammessi ed anche se non sarà presente alcuno degli offerenti. I presenti potranno intervenire se offerenti per proprio conto o per persona da nominare e se procuratori speciali per conto di altri offerenti muniti di regolare procura notarile.

L'incompletezza o le irregolarità sostanziali della dichiarazione e/o della documentazione sopra elencata comporterà l'esclusione dalla gara, salvo la facoltà di chiedere ai concorrenti di integrare o fornire chiarimenti in ordine al contenuto formale della dichiarazione e della



## **COMUNE DI CASIER**

*Provincia di Treviso*

*Ufficio Patrimonio – Ambiente – SUAP*

documentazione presentate. Relativamente alle carenze di qualsiasi elemento formale, si applica quanto previsto all'Art. 83 Criteri di selezione e soccorso istruttorio del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii..

Il verbale di aggiudicazione in via provvisoria sarà obbligatorio per l'aggiudicatario a tutti gli effetti di legge, mentre per l'Amministrazione lo diverrà dopo che sia intervenuto il provvedimento di approvazione previa positiva verifica nei confronti dell'aggiudicatario della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione mediante l'acquisizione del certificato generale del Casellario Giudiziale e dell'eventuale ulteriore documentazione ritenuta necessaria dall'Ente.

### **8. DISPOSIZIONI FINALI**

Si procederà all'aggiudicazione dell'asta anche in presenza di una sola offerta purché sia valida e non sia inferiore al valore a base d'asta.

L'aggiudicazione definitiva sarà formalizzata con determina del Responsabile del Settore VI Patrimonio – Ambiente - SUAP e comunicata, a mezzo lettera raccomandata A/R oppure, mediante PEC, al concorrente aggiudicatario e agli altri concorrenti non aggiudicatari.

L'aggiudicatario, entro un termine non superiore a 45 (quarantacinque) giorni dall'aggiudicazione, dovrà scegliere e comunicare il Notaio di fiducia e, entro un termine di 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva, dovrà intervenire alla stipulazione del contratto di compravendita in forma pubblica con spese a proprio carico.

Fino all'approvazione dell'aggiudicazione definitiva, il Comune di Casier si riserva la facoltà di non procedere alla vendita, anche per motivi sopraggiunti; si provvedere in tal caso soltanto alla restituzione della cauzione provvisoria versata.

Il pagamento del prezzo offerto in sede di gara dovrà essere effettuato con il sistema PagoPA mediante versamento in un'unica soluzione. La quietanza dovrà essere esibita al momento del rogito.

Nell'ipotesi di mancata stipula del contratto da parte dell'aggiudicatario nel termine fissato o rifiuto di effettuare il pagamento nei modi stabiliti con il presente avviso d'asta, per cause non imputabili all'Amministrazione Comunale, l'Amministrazione stessa si riserva la facoltà di revocare l'aggiudicazione. In caso di revoca, sarà incamerata la cauzione provvisoria a titolo di penale per danni precontrattuali arrecati all'Amministrazione medesima, fatto salvo in ogni caso il maggior danno.

Tali sanzioni si applicheranno anche qualora, dall'eventuale controllo di cui all'art. 71 del D.P.R. n. 445/00, emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive rese in sede di offerta.

In tale ipotesi, l'Amministrazione si riserva la facoltà, qualora ne ravvisi a suo insindacabile giudizio l'opportunità e la convenienza, di aggiudicare l'asta alla migliore offerta in ordine successivo di graduatoria.

Nell'ipotesi di mancata stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, l'aggiudicatario stesso può, mediante atto notificato all'Amministrazione Comunale, sciogliersi da ogni vincolo. All'aggiudicatario non spetta alcun indennizzo, salvo il rimborso delle spese contrattuali documentate.

Gli oneri dell'aggiudicazione dateranno dal giorno della stipulazione del contratto di compravendita.

Tutte le spese di vendita, contrattuali, di registrazione, trascrizione, e voltura catastale e conseguenti, sono poste a carico dell'aggiudicatario, il quale dovrà assumerle senza eccezione alcuna.



**COMUNE DI CASIER**  
Provincia di Treviso  
Ufficio Patrimonio – Ambiente – SUAP

La partecipazione alla gara da parte dei concorrenti comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente avviso d'asta.

L'Amministrazione, qualora lo ritenga opportuno o necessario nel proprio interesse, si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo all'asta o di prorogarne la data, di sospendere la seduta d'asta o aggiornarla ad altra ora o al giorno successivo, di non aggiudicare l'asta e ciò senza che i partecipanti possano avanzare diritti o pretesa alcuna.

Per qualsiasi controversia che dovesse sorgere in dipendenza del presente avviso d'asta, sarà competente a giudicare il T.A.R. del Veneto.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso d'asta saranno applicabili il "Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 15/10/2020, le norme del R.D. 23/05/1924, n. 827 e le altre disposizioni vigenti in materia alla data di pubblicazione dell'avviso stesso all'Albo pretorio comunale.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 GDPR - Regolamento generale sulla protezione dei dati - i dati personali forniti dai partecipanti saranno raccolti dal Comune di Treviso per le finalità di gestione della presente asta e saranno trattati con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla selezione e al relativo contratto. Le medesime informazioni potranno essere comunicate alle amministrazioni pubbliche per l'assolvimento di obblighi di legge. L'interessato è titolare dei diritti di cui agli articoli 7, commi 3, 18, 20, 21 e 77 del succitato regolamento.

Il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Casier, con sede in Piazza Leonardo Da Vinci 16, 31030 Casier. Il rappresentante del titolare è il Sindaco del Comune di Casier. Il Responsabile della Protezione dei dati (Data Protection Officer) è la Match sas di Massimo Giuriati & c. sas, (e\_mail: dpo@comunecasier.it).

Il responsabile del procedimento è l'Arch. Marco Franchin, Responsabile del Settore VI Patrimonio – Ambiente – SUAP.

## **9. INFORMAZIONI, DOCUMENTAZIONE E PUBBLICAZIONE**

Gli interessati possono assumere ogni ulteriore informazione rivolgendosi al Settore VI Patrimonio – Ambiente – SUAP, anche utilizzando i contatti sono riportati a tergo del presente bando.

In apposita sezione del sito internet del Comune di Casier ([http://www.comunecasier.it/bandi\\_e\\_concorsi](http://www.comunecasier.it/bandi_e_concorsi)) saranno pubblicati il presente avviso ed i relativi allegati, ogni altra comunicazione, nonché gli esiti dell'aggiudicazione.

Casier, 14/02/2023

Il Responsabile del Settore VI  
Patrimonio, Ambiente e Suap  
*Arch. Marco Franchin*

documento firmato digitalmente ai sensi della normativa vigente