



COMUNE DI CARRE'

UFFICIO
TECNICO
ASSOCIATO



COMUNE DI CHIUPPANO

Prot. n. 7113

Carrè 31.07.2025

BANDO DI GARA DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI UN IMMOBILE SITO IN COMUNE DI CARRE'

1. Oggetto della gara.

Seconda alienazione di un fabbricato censito al Comune di Carrè, foglio 2, particella 645, categoria A/4, Classe 3, consistenza 3,5 vani, rendita € 139,19, superficie catastale 91 mq totali, intestato al Comune di Carrè C.F. 00249160243, confini con le particelle 85, 84, 10 e via Capovilla. Classe energetica D.

Identificato anche con il civico n. 152 di via Capovilla.

Con accesso tramite corte privata identificata con la particella 85.

Trattasi di un fabbricato costruito in data antecedente al 01.09.1967, al quale successivamente sono state apportate opere interne in forza di pratica edilizia n. 46/95 e successiva autorizzazione edilizia n. 1318 del 24.09.1998 (pratica edilizia n. 28/98).

Risulta in proprietà del Comune di Carrè in forza del contratto di rendita vitalizia Rep. n. 542 e Racc. n. 59 del Segretario Comunale Luigi Alfidi in data 23.02.2007.

Il corpo di fabbrica ubicato sul fronte della strada di via Capovilla è composto da un edificio su tre piani in parte in aderenza con i fabbricati esistenti e libero su tre lati, con gli affacci principali sulla parte prospiciente la corte privata. Al piano terra si trova una stanza ingresso/cucina/soggiorno che porta ad un antibagno/corridoio che da accesso al bagno/wc e alle scale per accedere al piano superiore. Il piano primo è composto da corridoio con accesso ad un vano scale e all'unica camera. Il piano secondo è costituito da un unico sottotetto con travi a vista di altezza variabile non abitabile, se non in parte.

La superficie coperta del corpo di fabbrica è pari a circa mq. 40, per un volume di circa mc. 330.

Nel vigente strumento urbanistico generale (Piano degli Interventi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 in data 30/04/2016, nonché le successive varianti), l'immobile in oggetto è compreso nel centro storico ed in particolare Z.T.O. A/4 (centro storico).

Per lo stesso sono previste le seguenti possibilità di intervento:

- la particella 645 è assoggettata al grado di tutela 2 (restauro dell'immagine ambientale);
- il corpo di fabbrica è oggetto della scheda n° 10, compresa nell'elaborato 4 del P.I. "Consistenza del patrimonio immobiliare di rilevanza storico – ambientale".

2. Importo a base d'asta.

Il prezzo a base d'asta è di € 37.600,00 (euro trentasettemilaseicento/00). Conseguentemente, le offerte di acquisto dovranno, a pena di esclusione, essere superiori a tale importo. La compravendita in esame non rientra nell'ambito applicativo dell'I.V.A., per mancanza del presupposto soggettivo.

Nella stima del valore dell'immobile è stato tenuto in considerazione che verranno poste a carico dell'acquirente le spese del contratto di acquisto (comprenditive delle imposte).



COMUNE DI CARRE'

UFFICIO TECNICO ASSOCIATO



COMUNE DI CHIUPPANO

3. Procedura di gara.

La vendita avrà luogo a corpo (e non a misura) e nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile attualmente si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri, canoni, servitù attive e passive e vincoli imposti dalle vigenti leggi.

L'asta 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. 23 maggio 1924 n. 827.

L'aggiudicazione sarà definitiva a unico incanto.

4. Modalità di partecipazione all'asta e di presentazione delle offerte

Per partecipare al pubblico incanto gli interessati dovranno far pervenire un plico recante sull'esterno della busta il nome del mittente e la seguente indicazione: "OFFERTA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'INCANTO DEL 12.09.2025, PER L'ACQUISTO DI UN FABBRICATO SITO IN COMUNE DI CARRE' IDENTIFICATO AL FOGLIO 2, PARTICELLA 645".

Il plico, provvisto di sigillatura con ceralacca o nastro adesivo, dovrà pervenire a mezzo posta o a mezzo corriere o con recapito a mano entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 12.09.2025.

Le offerte dovranno essere presentate presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Carrè; in tal senso farà fede unicamente il timbro a calendario e l'ora di arrivo apposti sul plico medesimo dal citato Ufficio Protocollo. Trascorso il termine fissato, non viene riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente. Apertura ufficio protocollo 8.30-12.30 dal Lunedì al Venerdì, per informazioni email protocollo@comune.carre.vi.it tel. 0445-892375.

L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo il giorno 12 settembre 2025 alle ore 16.00 in Piazza IV Novembre n° 5 - 36010 Carrè (VI).

4.a. Offerte per procura e per persona da nominare.

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare, con le modalità previste dall'articolo 81 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da Notaio, e deve essere inserita nel plico citato.

Allorché le offerte siano presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'offerente per persona da nominare dovrà, a pena di decadenza dalla facoltà, dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta all'atto dell'aggiudicazione provvisoria immediatamente all'esito della seduta di gara ovvero entro tre giorni dall'aggiudicazione stessa, senza alcun onere di comunicazione a carico del Comune. In difetto, l'offerente rimarrà direttamente e personalmente



COMUNE DI CARRE'

UFFICIO TECNICO ASSOCIATO



COMUNE DI CHIUPPANO

vincolato all'offerta presentata.

La persona dichiarata dovrà accettare la dichiarazione all'atto dell'aggiudicazione di cui sopra firmandone il verbale o, al più tardi, nei tre giorni successivi, mediante atto pubblico o con firma autenticata da Notaio. In mancanza di ciò e nel caso in cui la persona nominata non abbia i requisiti necessari per concorrere all'asta, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

L'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo che è stata accettata la dichiarazione e ne risponde anche attraverso il deposito cauzionale versato a garanzia dell'offerta, che, benché prestato dall'offerente, avrà efficacia anche nei confronti della persona da nominare.

4.b. Partecipazione congiunta.

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente alla gara, gli stessi resteranno solidalmente obbligati, e le domande e le dichiarazioni rese dovranno essere sottoscritte da tutti i soggetti.

In tal caso tutti i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara.

La dichiarazione sostitutiva dovrà essere prodotta da tutti i soggetti offerenti. La cauzione potrà essere prodotta anche da uno solo dei soggetti offerenti, ma la stessa garantirà la prestazione di tutti gli offerenti, stante il vincolo solidale tra gli stessi.

I soggetti offerenti dovranno, inoltre, indicare nell'istanza di ammissione il nominativo del rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà:

- o in comunione indivisa a favore di tutti i soggetti offerenti aggiudicatari;
- oppure, su richiesta congiunta degli stessi aggiudicatari effettuata già in fase di gara, in proprietà divisa agli stessi. In tale caso gli aggiudicatari dovranno, entro il termine di trenta giorni decorrente da apposita comunicazione del Comune, far approvare il relativo tipo di frazionamento (sia dal Comune che dal competente ufficio dell'Agenzia del territorio) con spese a proprio carico e con individuazione degli acquirenti dei singoli lotti. L'eventuale ritardo nell'approvazione del frazionamento non comporta un ritardo nel pagamento del corrispettivo.

5. Documentazione da presentare

Il plico di cui al precedente punto 4 dovrà contenere al suo interno, pena l'esclusione dal pubblico incanto:

- a) Domanda di ammissione alla gara sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante del soggetto offerente.

La domanda andrà redatta conformemente al modello allegato sub "a".

- b) Dichiarazione sostitutiva sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante del soggetto offerente. In caso di partecipazione congiunta la dichiarazione sostitutiva dovrà essere prodotta da tutti i soggetti offerenti.

La dichiarazione, redatta conformemente al modello allegato sub "b", dovrà essere corredata, a



COMUNE DI CARRÈ

UFFICIO TECNICO ASSOCIATO



COMUNE DI CHIUPPANO

pena di esclusione, da fotocopia del documento di identità del/i sottoscrittore/i in corso di validità.

Nel caso di offerta presentata da persona/e fisica/che, potranno non essere compilate le parti che riguardano le imprese.

c) A garanzia dell'offerta,

- la ricevuta dell'avvenuto versamento del deposito cauzionale pari al 2% del prezzo posto a base di gara, pari ad € 752,00 (euro settecentocinquantadue/00), da effettuarsi tramite PAGO PA oppure presso la tesoreria comunale Banca INTESA, agenzia di Piovene Rocchette specificando "Gara per la vendita di immobile – Foglio 2 Particella n. 645 – Comune di Carrè – deposito cauzionale";

oppure

- fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa sempre di importo € 752,00 (euro settecentocinquantadue/00), rilasciata da una compagnia autorizzata ai sensi della legge 10 giugno 1982, n. 348 o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. lgs. 1 settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia. La fideiussione bancaria o la polizza fideiussoria assicurativa dovranno prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944 c.c. e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta della stazione appaltante; dovranno, altresì, prevedere la validità della stessa fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto senza limitazioni temporali.

Non saranno ritenute valide garanzie prestate in forma diversa da quelle sopra indicate.

La garanzia prestata dall'offerente aggiudicatario rimane vincolata fino alla stipulazione del contratto di compravendita. Essa, infatti, copre la mancata sottoscrizione del contratto, anche da parte della persona dichiarata nel caso di offerta fatta per persona da nominare. Ai concorrenti non aggiudicatari sarà restituita entro trenta giorni dall'aggiudicazione.

d) Una busta debitamente chiusa contenente solo l'offerta economica.

L'offerta andrà formulata in aumento rispetto all'importo a base d'asta. Essa si intende valida ed irrevocabile per 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte, con facoltà dell'offerente di aderire all'eventuale richiesta di proroga della stessa.

Tale busta dovrà essere chiusa in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta, controfirmata sui lembi di chiusura, nonché riportare la dicitura: "OFFERTA ECONOMICA".

La busta con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" conterrà solo l'offerta economica redatta in conformità al "**modulo offerta allegato c)**" al presente avviso e sottoscritta per esteso dall'offerente, dal suo legale rappresentante o da un suo procuratore, su carta legale da euro 16,00 ed in lingua italiana, redatta con le seguenti indicazioni, a pena di esclusione:

- i) riportare le generalità complete dell'offerente;
- ii) precisare se l'offerta è fatta in proprio o per persona da nominare in conformità al disposto dell'articolo 81 del R.D. n. 827/1924;
- iii) indicare l'ammontare del prezzo offerto, sia in cifre che in lettere (prezzo che dovrà, a pena di esclusione, essere **superiore** all'importo posto a base di gara). In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuta valida e vincolante quella più favorevole all'Ente.

Riassuntivamente, la documentazione di cui alle precedenti lettere a), b) e c) dovrà essere inserita



COMUNE DI CARRÈ

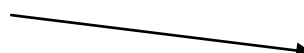
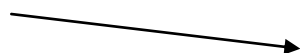
UFFICIO TECNICO ASSOCIATO



COMUNE DI CHIUPPANO

nel plico debitamente chiuso di cui al precedente punto 4 secondo il seguente schema:

documenti amministrativi	Busta chiusa contenente offerta economica
Domanda di ammissione alla gara redatta conformemente al modello allegato sub “a”.	Offerta economica redatta in conformità al modulo allegato sub “c”
Dichiarazione sostitutiva redatta conformemente al modello allegato sub “b”	
Fotocopia di un documento di riconoscimento personale in corso di validità del/dei soggetto/i firmatario/i della dichiarazione	
Ricevuta dell’avvenuto versamento del deposito cauzionale oppure fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa	
Eventuale procura speciale	



6. Svolgimento della gara

La procedura di gara avrà luogo il 12.09.2025 alle ore 16:00 in Piazza IV Novembre n° 5 - 36010 Carrè (VI).

Aperta l’asta, nel luogo, nel giorno e all’ora stabiliti, constatata la rispondenza dei plichi alle disposizioni, si apriranno le buste pervenute entro il termine stabilito dal presente bando: si esaminerà la correttezza e completezza della documentazione inviata.

Dopodiché 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, cioè mediante licitazione nella stessa seduta tra i concorrenti che hanno presentato offerte uguali (intendendosi come tali i sottoscrittori dell’offerta o soggetti muniti di procura speciale – per atto pubblico o scrittura privata autenticata - anche per tale evenienza). Nel caso di assenza anche di uno solo di essi o qualora i presenti non intendano migliorare le proprie offerte, la sorte deciderà chi debba essere l’aggiudicatario provvisorio.

Tali operazioni sono pubbliche.

Poiché il verbale d’asta non tiene luogo né ha valore di contratto, l’aggiudicazione dovrà essere seguita da formale provvedimento di approvazione degli atti della gara da parte del competente organo dell’Amministrazione Comunale. Il Comune di Carrè non assumerà, quindi, verso l’aggiudicatario provvisorio alcun obbligo se non quando tutti gli atti inerenti l’incanto in questione avranno conseguito piena efficacia giuridica.



COMUNE DI CARRÈ

UFFICIO TECNICO ASSOCIATO



COMUNE DI CHIUPPANO

7. Adempimenti a carico dell'aggiudicatario e contratto di compravendita

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di compravendita nel termine assegnato dal Comune, non inferiore a sessanta giorni, decorrenti dalla data di aggiudicazione definitiva della gara. Prima della stipulazione dovrà essere versato il prezzo di acquisto dell'immobile. In caso di assegnazione dell'immobile a soggetti che hanno partecipato congiuntamente alla gara, quanto ai termini di pagamento, troveranno applicazione le regole espresse al precedente punto 4.b.

Il contratto sarà stipulato mediante atto pubblico a rogito del Segretario comunale del Comune di Carrè.

Le spese contrattuali e quelle inerenti al trasferimento della proprietà saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.

Il contratto sarà assoggettato alle imposte previste dalla legge per il trasferimento in proprietà di beni immobili. Si ribadisce che la compravendita in esame non rientra nell'ambito applicativo dell'I.V.A., per mancanza del presupposto soggettivo.

8. Trattamento dei dati personali

I dati personali raccolti saranno trattati anche con strumenti informatici al fine di gestire il procedimento di gara e quello successivo di stipula del contratto. Per poter compiere il procedimento è indispensabile comunicare i dati previsti; in caso di rifiuto il procedimento non potrà essere avviato. I dati personali raccolti saranno trattati dagli incaricati individuati dal Responsabile del trattamento e potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti dalla legge (ad es. per consentire il diritto di accesso); essi non saranno trasferiti in paesi terzi. L'interessato ha diritto di esercitare tutti i diritti riconosciutigli dal capo III del Regolamento UE 2016/679, con l'eccezione dei diritti alla cancellazione e alla portabilità; egli ha diritto di proporre reclamo all'autorità di controllo se ritenga che il trattamento che lo riguarda violi il citato Regolamento. I dati saranno conservati presso l'archivio comunale che raccoglie e conserva sistematicamente tutti i dati trattati, ai sensi della normativa vigente, ai fini di archiviazione nel pubblico interesse.

Titolare del trattamento è il Comune di Carrè, tel. 0445893045, e-mail info@comune.carre.vi.it; Responsabile protezione dati è il dott. Stefano Bacchiocchi, tel. 0309517585, e-mail stefano@consulentiassociati.net.

Tutti i dati personali trasmessi, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, così come integrato dagli articoli 13 e 14 del Regolamento dell'Unione Europea n. 679/2016, saranno trattati esclusivamente per le finalità di gestione della presente procedura e dei procedimenti connessi.

9. Altre informazioni

Il mancato o incompleto versamento del prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione, entro il termine di cui al precedente punto 7, o la mancata stipulazione del contratto di compravendita nel medesimo termine, comporteranno di pieno diritto la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento a titolo di penale del deposito cauzionale di cui al precedente punto 5) lett. c), fatta salva la richiesta del Comune di risarcimento danni.

Qualora venisse accertata la falsità di taluna delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione al pubblico incanto, il Comune di Carrè procederà all'esclusione del concorrente dalla gara, e a



COMUNE DI CARRE'

UFFICIO TECNICO ASSOCIATO



COMUNE DI CHIUPPANO

trattenere il deposito cauzionale versato e procederà altresì alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria, con facoltà di esclusione del concorrente dalle successive gare dell'Ente e fatta salva la richiesta di risarcimento per danni. Nel caso la falsità venisse accertata nei confronti delle dichiarazioni rese dal miglior offerente, il Comune pronuncerà la decadenza dall'aggiudicazione, senza bisogno di ulteriori formalità o preavvisi di sorta.

In caso di decadenza dell'aggiudicatario migliore offerente, l'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare la convenienza di stipulare con il secondo classificato.

Resta inoltre inteso che:

- a) non si darà corso al plico che non risulti pervenuto nei termini fissati o sul quale non siano apposte la dicitura relativa al mittente e l'indicazione "OFFERTA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'INCANTO DEL 12.09.2025, PER L'ACQUISTO DI UN FABBRICATO SITO IN COMUNE DI CARRE' IDENTIFICATO AL FOGLIO 2, PARTICELLA 645";
- b) non sarà preso in considerazione il plico che risulti pervenuto sprovvisto di sigillatura CON CERALACCA O NASTRO ADESIVO.
- c) non saranno prese in considerazione le offerte pervenute che risultino sprovviste o mancanti del deposito cauzionale ovvero per le quali il deposito cauzionale sia stato effettuato in maniera difforme da quanto prevede il bando di gara.
- d) non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato;
- e) la presentazione dell'offerta costituisce accettazione incondizionata delle disposizioni stabilite nel presente bando.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si fa riferimento alle norme del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, del Codice Civile ed altre leggi in materia.

Per informazioni ed esame dei documenti relativi gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico Comunale nei giorni di **Lunedì e Mercoledì: dalle ore 9.00 alle ore 12.00 solo su appuntamento per consegna e ritiro documenti**. Responsabile del procedimento è il geom. Giovanni Toniolo del Servizio Tecnico Manutentivo Associato.

Copia del presente avviso dovrà restare affissa all'Albo Pretorio del Comune di Carrè fino al 12 settembre 2025.

Carrè, lì 31 luglio 2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

geom. Giovanni Toniolo

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005