

COMUNE DI FOSSO'

CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA

P.le G. Marconi, 3 30030 Fossò (VE)

C.F. 00661280271 - Tel. 041/5172311 r.a. - Telefax 041/5172310

Lì, 18/6/2026

Avviso per manifestazione di interesse per la procedura di alienazione di relitti stradali di via don Giovanni Roncaglia censiti al Foglio 4 Mappali 2174 – 2176 – 2177 (Declassificato e sdemanializzato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 29/04/2026)

In esecuzione:

- del vigente Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare disponibile del Comune di Fossò approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 07.08.2008;
- della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 23.12.2025 avente per oggetto “Approvazione della Nota di aggiornamento al DUP 2026/2028 e bilancio di previsione 2026/2028” con la quale è stato approvato anche il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari triennio 2026-2028;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 29/04/2026, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, avente per oggetto “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari - triennio 2026-2028 – variazione” con la quale è stato altresì disposta la declassificazione e sdemanializzazione dei relitti stradali di via don Giovanni Roncaglia censiti al Foglio 4 Mappali 2174 – 2176 – 2177 e contestualmente dichiarati quindi appartenenti al patrimonio immobiliare disponibile;
- della determinazione del Responsabile Area Lavori Pubblici n. 203 del 09/06/2026 avente ad oggetto “Alienazione di relitti stradali di via don Giovanni Roncaglia censiti al Foglio 4 Mappali 2174 – 2176 – 2177. Individuazione del bene oggetto di alienazione ed approvazione del relativo bando di gara”;

DATO ATTO che:

- con la Determinazione n. 382 del 07/10/2025 è stato affidato il servizio professionale di frazionamento catastale dei mappali 631 – 639 – 292 del foglio 4 e all'urbano del mappale 292 delle aree oggetto di cessione, costituendo i relitti stradali intestato al Comune di Fossò al Foglio 4 Mappali 2174 – 2176 – 2177;
- con protocollo n. 12709 del 06/11/2025 è stato acquisito agli atti comunali il frazionamento in Parola;
- con protocollo n. 2457 del 02.03.2026 è stata acquisita agli atti comunali la perizia di stima, redatta dall'ing. Tommaso Doni, che attribuisce il più probabile valore ai relitti stradali oggetto di stima come sotto dettagliato:
 - particella 2174 € 725,00;
 - particella 2176 € 187,50;
 - particella 2177 € 537,50;

IL RESPONSABILE DELL' AREA TECNICA

1. OGGETTO DELL'AVVISO

Oggetto dell'avviso è l'individuazione di soggetti con cui procedere alla vendita di relitti stradali intestati al Comune di Fossò censiti al Foglio 4 Mappali 2174 – 2176 – 2177;

Gli immobili oggetto di alienazione sono evidenziati con campitura di colore rosso nel seguente estratto di mappa:



Per quanto riguarda la consistenza ai fini della stima fa riferimento alla superficie catastale desunta dalla visura.

Foglio n.	M.N.	Qualità	Classe	R.D. (€)	R.A. (€)	Superficie (mq)	Proprietà
4	2174	Incolto sterrato	-	-	-	58	Comune di Fossò (VE) CF 00661280271
4	2176	Incolto sterrato	-	-	-	15	
4	2177	Seminativo	1	0,43	0,30	43	

Tali terreni sono classificato dal vigente PI con destinazione urbanistica "Strada", di cui all'art. 69 delle Norme Tecniche Operative



Gli immobili ad oggi sono liberi da vincoli, oneri reali, privilegi fiscali, azioni di riduzione, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

Non sono evidenti vincoli urbanistici,

2. VALORE DEL PREZZO A BASE D'ASTA

Il valore del prezzo a base d'asta per ciascuna porzione, non frazionabile, è pari a:

- per la particella 2174 in € 725,00 (Euro settecentoventicinque/00);
- per la particella 2176 in € 187,50 (Euro centottantasette/50);
- per la particella 2177 in € 537,50 (Euro cinquecentotrentasette/00).

La cessione di beni oggetto del presente bando non costituisce cessione di beni agli effetti dell'IVA, in quanto effettuata da Ente Pubblico nell'esercizio della propria attività istituzionale e non di impresa, ai sensi dell'art. 4 DPR 633/72. Pertanto, non verrà effettuata nessuna fatturazione.

3. REQUISITI PER ACCEDERE ALLA SELEZIONE - CRITERI PER ASSEGNAZIONE

Possono presentare offerta Persone fisiche e giuridiche, Imprese, Enti e Organizzazioni, residenti nell'Unione Europea, regolarmente costituite secondo le norme ad esse applicabili, che non si trovino in una delle seguenti situazioni:

1. siano in stato di fallimento;
2. si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale (fra cui l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione) o di inabilitazione;
3. sussistano per esse cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del d.lgs. 159/2011 e ss.mm.ii.

Non sono ammesse più offerte presentate dalla stessa persona, anche se come legale rappresentante di enti o società o organizzazioni diverse.

Non sono ammesse offerte presentate da enti o società che, ai sensi del disposto dell'art. 2359 Codice Civile, sono controllate o controllanti altro soggetto che ha presentato offerta. Nei casi in cui si contravvenga alle norme sopra indicate, sarà ritenuta valida esclusivamente l'offerta più conveniente per il Comune di Cetona.

L'aggiudicazione, **per ciascun singolo lotto**, avverrà a favore del concorrente ammesso all'asta che indicherà il **corrispettivo più alto in aumento sull'importo a base di gara** indicato.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di un'unica offerta, purché ritenuta valida.

In caso di parità di offerte si darà luogo a sorteggio previa comunicazione agli interessati.

4. MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

La candidatura dovrà pervenire utilizzando, a pena di esclusione, l'allegata Istanza di partecipazione. Se non sottoscritta con firma digitale dovrà essere sottoscritta con firma autografa e allegare all'istanza anche copia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità.

In caso di società la sottoscrizione dovrà essere apposta dal legale rappresentante o da procuratore speciale, allegando in tale ultimo caso l'atto contenente la procura.

La documentazione dovrà, a pena di esclusione, essere inoltrata:

- a mezzo PEC all'indirizzo *amministrazione@pec.comune.fosso.ve.it* indirizzata all'Area Lavori Pubblici e indicando nell'oggetto: "Candidatura e Offerta per Relitto Stradale - Fg. 4 mappale" (specificare quale si è interessati);
- a mezzo Raccomandata: indirizzata a Comune di Fossò - all'Area Lavori Pubblici in Piazzale Guglielmo Marconi n. 3 – 30030 Fossò (VE) e indicando sulla busta: "Candidatura e Offerta per Relitto Stradale - Fg. 4 mappale" (specificare quale si è interessati);
- a mano: al l'ufficio Protocollo ubicato presso Comune di Fossò (VE) in Piazzale Guglielmo Marconi n. 3 – durante orari di apertura a pubblico: (gli orari di apertura dell'ufficio protocollo sono consultabili sul sito istituzionale del Comune di Fossò alla seguente pagina: <https://www.comune.fosso.ve.it/home/amministrazione/uffici/Ufficio-14.html>);

La candidatura dovrà pervenire a pena di esclusione, entro le ore 12.00 del giorno lunedì 6 luglio 2026.

Il recapito tempestivo del suddetto plico rimane ad esclusivo rischio dei mittenti, nel caso di invio a mezzo raccomandata non farà fede il timbro di spedizione, bensì farà fede il timbro della data e orario di ricevimento del plico posto dall'Ufficio Protocollo del Comune all'atto della ricezione; nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, il plico non dovesse giungere a destinazione entro il termine e l'orario sopra indicati.

Saranno esclusi i plichi pervenuti al protocollo oltre il termine prescritto.

L'invio della candidatura comporta l'accettazione integrale del presente avviso e delle disposizioni in esso contenuto.

In considerazione del modesto valore dei beni da alienare non è previsto il deposito cauzionale.

5. VERIFICA DELLE CANDIDATURE PRESENTATE

Alla scadenza del Bando si eseguirà l'istruttoria formale di ammissibilità delle domande presentate. Si procederà alla verifica delle dichiarazioni relativi al possesso dei requisiti di cui al p.to 3. Sulle domande che supereranno l'esito dell'istruttoria formale, seguirà verifica dell'offerta economica.

L'asta, ad unico incanto, presieduta dal Responsabile dell'Area Lavori Pubblici, si terrà secondo le disposizioni del presente bando, del Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare disponibile e del R.D. 23 maggio 1924 n. 827.

La gara si svolgerà, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 co. 1, 2 e 3 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, con il sistema delle offerte segrete, che non possono essere inferiori al prezzo a base d'asta, rispetto a cui verranno confrontate.

6. INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO CON CUI STIPULARE CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'aggiudicazione verrà disposta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più vantaggiosa per l'Amministrazione. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello in cifre, sarà considerata valida l'indicazione più conveniente per l'Amministrazione Comunale.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida. In caso di parità di offerte si darà luogo a sorteggio previa comunicazione agli interessati.

Seguirà stipula del contratto di compravendita condizionato all'avvenuto versamento del corrispettivo dovuto.

Tutte le spese relative al contratto (spese notarili, registrazione, trascrizione, volture, ecc.), sono a carico dell'acquirente;

Il Comune in qualità di estensore del presente Avviso pubblico si riserva, in ogni caso ed in qualsiasi momento, il diritto di sospendere, revocare o modificare o annullare definitivamente il presente Avviso consentendo, a richiesta dei partecipanti, la restituzione della documentazione inviata, senza che ciò possa costituire diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, rimborso o indennizzo dei costi o delle spese eventualmente sostenute dall'interessato o dai suoi aventi causa.

7. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI – INFORMATIVA AI SENSI DEL REG. UE. 679/2016 (GDPR)

Ai sensi dell'art. 13 del GDPR n. 679/2016 (Regolamento Europeo sulla Privacy), il partecipante dichiara di essere a conoscenza che i dati personali dallo stesso comunicati per la partecipazione del presente bando sono raccolti e trattati dal Comune, quale Titolare del trattamento nella persona del Sindaco pro tempore, esclusivamente per tali finalità e per i correlati adempimenti normativi, amministrativi e contabili, mediante idonee modalità e procedure (anche informatizzate), attraverso il personale interno appositamente incaricato ed, eventualmente, tramite collaboratori esterni designati quali responsabili o incaricati del trattamento. Il partecipante prende atto che, relativamente a tali dati, di cui ha l'onere di garantire la lecita utilizzabilità ed, in particolare, il corretto adempimento degli oneri di informativa e di raccolta del consenso, la persona fisica cui si riferiscono (cd. interessato) gode del diritto di accesso, rettifica, limitazione, cancellazione, portabilità ed opposizione, ai sensi degli artt. 15 - 22 del GDPR, nonché del diritto di reclamo al Garante Privacy. Ai fini del presente bando, nel trattamento dei dati personali relativi agli interessati destinatari del servizio, il partecipante dichiara di essere a conoscenza di operare in qualità di Titolare autonomo, restando pertanto a suo carico tutti gli obblighi derivanti dalle disposizioni previste sia dal GDPR n. 679/2016 (Regolamento Europeo sulla Privacy) che dal d.lgs. 196/2003.

8. PUBBLICITÀ

L'esito della manifestazione di interesse sarà pubblicata nella Sezione "Amministrazione Trasparente" del sito web del Comune di Fosso' (www.comune.fosso.ve.it).

9. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile unico del Procedimento è l'ing. Tommaso Doni, Responsabile dell'Area lavori Pubblici
- Ufficio Patrimonio del Comune di Fossò;

10. DISPOSIZIONI VARIE

Resta inteso che:

- trascorsa la data e l'ora fissate per la presentazione dell'offerta non verrà riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente;
- non saranno ammesse le offerte in ribasso o condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altra gara;
- non sarà ammessa alla gara l'offerta che non risulti consegnata nei modi indicati nel presente bando e non si darà corso all'apertura dei plichi e delle buste negli stessi contenuti se non confezionati come dettagliatamente prescritto in precedenza;
- la vendita sarà fatta, a corpo e non a misura, allo stesso titolo e nello stato e forma in cui l'immobile appartiene al Comune di Fossò;
- il bene oggetto del presente bando verrà venduto nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, canoni, censi ed oneri, anche se non indicati nella descrizione e con tutti i pesi che vi fossero inerenti; l'immobile è individuato nell'ampiezza e consistenza conformemente allo stato di fatto e di diritto goduto, senza responsabilità da parte di questo Ente per le differenze che sussistono tra le su indicate superfici e qualità catastali e quelle effettive;
- l'aggiudicatario deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara. Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. Il miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta e per un periodo di 180 giorni. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula dell'atto di compravendita;
- il Comune di Fossò si riserva in qualsiasi momento di modificare, sospendere o revocare il presente bando;
- il versamento del prezzo di vendita dovrà avvenire da parte dell'aggiudicatario in unica soluzione, cinque giorni prima della stipula dell'atto di compravendita, unitamente alle spese sostenute direttamente dall'Amministrazione Comunale, nella misura che verrà comunicata;
- saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario le spese della pratica di accatastamento dell'immobile al NCEU e/o NCT c/o l'Agenzia delle Entrate Territorio (ex Catasto) nonché tutte le spese conseguenti e inerenti alle pratiche tecniche amministrative, anche notarili, connesse alla compravendita, l'IVA se dovuta oltre alle spese di pubblicità (avvisi, pubblicazioni);
- l'aggiudicatario dovrà firmare il relativo contratto di compravendita innanzi a Notaio di sua scelta ed a proprie spese entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva, salvo quanto disposto dal comma 4 dell'art. 10 del Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare disponibile del Comune di Fossò approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 07.08.2008; con la stipula del contratto decorreranno gli effetti attivi e passivi e l'acquirente verrà immesso nel possesso degli immobili;
- ogni offerente potrà presentare una sola offerta per ciascun singolo lotto, pena l'esclusione della pluralità di offerte riconducibili allo stesso acquirente;
- non sarà ammessa alla gara l'offerta nel caso in cui manchi o risulti incompleta od irregolare;
- non saranno altresì ammesse le offerte economiche che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto;
- saranno escluse le offerte espresse in modo indeterminato e/o indeterminabile;
- saranno escluse le offerte non firmate;
- la documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art.19 del DPR n. 642/72 come sostituito dall' 16 del DPR 30.12.1982 n. 955.
- non vi sarà luogo ad azione per lesione, né 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, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti;

- in caso di mancata stipulazione per colpa dell'aggiudicatario nel termine di cui sopra e salvo diversi accordi con l'Amministrazione, questo sarà dichiarato decaduto e diverrà aggiudicatario l'offerente che, tra gli altri, avrà presentato l'offerta più alta, ferma ogni eventuale altra azione di risarcimento danni da parte del Comune di Fossò;

- il Comune di Fossò, non avendo un "fare attivo organizzato" intendendosi una ripetitività operazioni di compravendita immobiliare che richiedano un ufficio all'uopo destinato, personale dedicato ecc. non assoggetterà ad IVA tale transazione, sarà in alternativa dovuta l'imposta di registro a carico dell'acquirente;

- gli interessati potranno richiedere informazioni sul bene oggetto di alienazione, prendere visione ed estrarre copia della documentazione relativa, previa richiesta e versamento dei diritti di segreteria, presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Fossò, Piazza Marconi 3, piano terra, dal lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 12.30 ed il martedì e giovedì dalle 15.00 alle 17.30, previo appuntamento rivolgendosi a:

- ing. Tommaso Doni – tel. 041.5172360 – fax 041.5172310 – email: tommaso.doni@comune.fosso.ve.it – PEC amministrazione@pec.comune.fosso.ve.it;
- sig.ra Katia De Gobbi - tel. 041.5172362 – email: katia.degobbi@comune.fosso.ve.it;
- arch. Elena Albertin - tel. 041.5172361 – email: elena.albertin@comune.fosso.ve.it;

- eventuali sopralluoghi potranno essere effettuati, sempre previo appuntamento;

- oltre alle modalità d'asta ed alle condizioni descritte nei punti del presente avviso, l'alienazione immobiliare in argomento sarà regolata da tutte le altre norme e condizioni contenute nel regio decreto 23 maggio 1924, n. 827 e dalle norme del Codice civile.

Allegati:

- Modello Domanda di partecipazione

IL RESPONSABILE
AREA LAVORI PUBBLICI
ing. Tommaso Doni
*(documento firmato digitalmente
ai sensi del d.lgs. 82/2005)*