



COMUNE DI SCORZÈ

CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA

Piazza Aldo Moro, 1 - 30037 Scorzè (Ve)

Codice Fiscale 82002430278 - Partita Iva 01861800272 - PEC comune.scorze.ve@pecveneto.it

Settore Gestione del Territorio Ambiente - Commercio - SUAP

Tel. 041-5848241 e-mail ediliziaprivata@comune.scorze.ve.it

Prot. n.25530

AVVISO D'ASTA

II ^ ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SCORZÈ

VISTO quanto previsto dalle seguenti normative regionali:

- LRV n.11 del 23.04.2004 "Norme per il governo del Territorio e in materia di paesaggio" che ha introdotto in materia urbanistica di gestione del territorio l'istituto del credito edilizio come definito dall'art.36 e della compensazione urbanistica come definito dall'art.37 della succitata legge;
- LRV n.14 del 04.04.2019 -Veneto 2050:politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge Regionale 23 aprile 2004 n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" che ha previsto l'annotazione di tali crediti edilizi in apposito "Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi" (RECRED);

CONSIDERATO che:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 26.02.2020 ad oggetto "*Atto di indirizzo per avvio procedura amministrativa relativa all'istituzione del registro comunale elettronico dei crediti edilizi (RECRED) e regolamento per la gestione dei crediti edilizi*" si è dato avvio alla procedura amministrativa per l'approvazione del RECRED;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 16.03.2020, l'Amministrazione Comunale di Scorzè, ha istituito il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) ed approvato il Regolamento per la Gestione dei Crediti Edilizi, sottolineando la necessità di adeguamento ai successivi provvedimenti regionali;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 263/2020 ad oggetto "*Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi. Articolo 4, comma 2, lettera d) della legge regionale n. 14/2017 e articolo 4, comma 1 della legge regionale n. 14/2019. Deliberazione/CR n. 132 del 29 novembre 2019*" la quale ha approvato:

- le regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione dei crediti edilizi;
- i criteri attuativi e modalità operative per attribuire i crediti edilizi da rinaturalizzazione;

VISTA la successiva Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 30.03.2021 avente oggetto "*Approvazione del regolamento per la gestione dei crediti edilizi e del registro comunale elettronico dei crediti edilizi (Recred), in adeguamento ai criteri ed alle regole contenute nella DGRV n. 263/2020 adottata ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera d) della Legge Regionale n.14/2017 ed articolo 4, comma 1 della L.R. n.14/2019*";

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 09.02.2021 con la quale si approvava la Variante al PRG. n.3/2020 per l'adeguamento alle disposizioni in materia di consumo di suolo e alla DGRV n.669 con la relativa documentazione tecnica allegata comprensiva dell'elaborato planimetrico "carta degli ambiti di urbanizzazione consolidata";

RILEVATO che all'art.4, comma 2 la L.R. 14/2019 si stabilisce che i Comuni non dotati di piani di assetto del territorio P.A.T. (casistica nella quale ricade il Comune di Scorzè), approvano "...con la procedura di cui ai commi 6, 7 e 8, dell'articolo 50, della legge regionale 27 giugno 1985, n.61 -Norme per l'assetto e l'uso del territorio- una variante al proprio strumento urbanistico (PRG) finalizzata:

a) all'individuazione dei manufatti incongrui la cui demolizione sia di interesse pubblico, tenendo in considerazione il valore derivante alla comunità e al paesaggio dall'eliminazione dell'elemento detrattore...";

VISTO che il Comune di Scorzè ha adottato e approvato apposita Variante di adeguamento alle disposizioni sui crediti edilizi da rinaturalizzazione di cui all'art.4 della L.R. 04 aprile 2019 n.14, con le procedure di cui ai commi 6, 7 e 8 dell'art. 50 della L.R.V. n.61 del 27 giugno 1985 rispettivamente con Delibere di Consiglio Comunale n. 64 del 30.11.2022 e n. 40 del 26.07.2023;

VISTO che con Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 30.07.2025 è stato aggiornato il Regolamento per la gestione dei Crediti Edilizi, specificando in modo puntuale che i Crediti da rinaturalizzazione possono riguardare anche immobili di proprietà comunale;

VISTO che il Comune di Scorzè ha pubblicato nel 2025 l'avviso annuale con il quale invitava gli interessati, aventi titolo, a presentare la richiesta di classificazione di manufatti incongrui;

Visto che il Comune di Scorzè ha adottato e approvato la Variante parziale al PRG anno 2025 per individuazione e demolizione di manufatti incongrui di cui all'art.4 della L.R.V. 04 aprile 2019 n.14 in adeguamento alle disposizioni sui crediti edilizi da rinaturalizzazione, rispettivamente con Delibere di Consiglio Comunale n. 52 del 30.07.2025 e n.74 del 27.11.2025;

CONSIDERATO che nelle succitate Delibere tra altri sono stati riconosciuti 9.932 mc. di crediti edilizi da rinaturalizzazione al Comune di Scorzè a seguito della demolizione della ex scuola elementare Marconi;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 19.03.2026 con la quale veniva aggiornato il Piano delle Alienazioni e valorizzazioni patrimoniali contenuto nel Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026/2028 con il recepimento dei 9.932 mc. di crediti edilizi da rinaturalizzazione;

VISTO che con Determinazione del Responsabile del Settore Gestione del Territorio n. 287 del 16.04.2026 è stato approvato il I^ Avviso d'Asta per l'alienazione di 3.000 mc. di crediti edilizi da rinaturalizzazione di proprietà del Comune di Scorzè;

CONSIDERATO che il 27.05.2026 si è svolta presso la Sala Consiliare della sede municipale di Scorzè la I^ Asta pubblica per l'assegnazione di crediti edilizi da rinaturalizzazione sopracitati;

VISTO che con Determinazione n. 638 del 13.08.2026 è stato approvato il Verbale della I^ asta pubblica per l'alienazione di crediti edilizi da rinaturalizzazione di proprietà del Comune di Scorzè, esperita ai sensi dell'Avviso d'asta pubblicato con prot. n. 9622 del 23.04.2026 ed avente ad oggetto l'alienazione dei diritti edificatori di proprietà comunale per 3.000 mc. e dei quali sono risultati assegnati complessivamente 2.750 mc.;

VISTA la Determinazione del Responsabile del Settore Gestione del Territorio n. 778 del 07.10.2026 di approvazione del presente avviso d'asta;

SI RENDE NOTO CHE

il giorno 30.11.2026, alle ore 11:00

nella sede Municipale di Scorzè in Piazza A. Moro n.1, **avrà luogo un'asta pubblica per l'apertura delle offerte pervenute**, con le modalità di cui agli articoli 73, lett. c) e 76, del R.D. 23.05.1924 n.827,

ovvero “per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo base indicato nell’avviso d’asta, **per l’alienazione in piena proprietà di diritti edificatori (crediti edilizi da rinaturalizzazione) di proprietà comunale.**

1. OGGETTO DEL BANDO.

Il presente bando ha ad oggetto la II^a asta pubblica per l’alienazione di Crediti Edilizi da rinaturalizzazione CER, **per complessivi 4.000 metri cubi** teorici edificabili di proprietà comunale, come individuati nel RECRED e precisamente alle condizioni e secondo le modalità descritte di seguito e nei successivi capitoli.

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Il Comune di Scorzè declina ogni responsabilità in esito al presente bando per qualsiasi ragione per il caso di mancato utilizzo dei diritti edificatori.

Non è prevista restituzione di Crediti Edilizi inutilizzati o eccedenti le necessità edificatorie dell’acquirente.

2. VALORE DEI CREDITI EDILIZI E VALORE A BASE D’ASTA.

Il valore unitario a base d’asta dei Crediti Edilizi CER posti in vendita è pari a:

- euro 45,00 per mc. da utilizzare/atterrare all’interno nell’ambito del perimetro di urbanizzazione consolidata, definito con la Variante al PRG. n.3/2020 approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 09.02.2021 ed eventuali s.m.i.;

I diritti edificatori sono posti in vendita con un’offerta minima per almeno 30 mc. e comunque sempre riferiti al mc. e non frazione di tale unità di misura.

I valori economici minimi di partenza posti a base d’asta sono quindi pari a:

- euro 1.350,00 (milletrecentocinquanta/00) ottenuti da euro 45,00 x 30 mc.

Il valore dei Crediti Edilizi è determinato al netto di imposte, tasse, spese notarili di rogito e di registrazione, nonché le altre inerenti e conseguenti al perfezionamento della compravendita, a carico dell’aggiudicatario, il quale potrà avvalersi di eventuali benefici fiscali di legge.

3. TERMINI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE.

I soggetti interessati a partecipare all’asta devono fare pervenire al Comune di Scorzè:

- entro le ore 12:00 del giorno 25.11.2026 a pena di esclusione dalla gara, un plico non trasparente chiuso e sigillato su tutti i lembi con striscia di carta incollata o nastro adesivo ovvero con equivalenti strumenti (non è gradita la ceralacca) idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni, contenente i documenti sotto elencati ai numeri 1), 3) e 2) solo nel caso specifico.

Il plico dovrà essere controfirmato su tutti i lembi e recare, all’esterno, il nominativo/ragione sociale e indirizzo dell’offerente e la seguente dicitura: **“NON APRIRE – OFFERTA PER LA II^a ASTA PUBBLICA PER L’ALIENAZIONE DI CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE DI PROPRIETÀ COMUNALE”.**

Il plico così formato dovrà pervenire, entro il termine sopracitato, al Comune di Scorzè, Piazza Aldo Moro n. 1, Ufficio Protocollo, mediante consegna a mano o a mezzo del servizio postale.

Gli orari di apertura dell'Ufficio Protocollo sono i seguenti:

- lunedì, martedì, mercoledì, venerdì dalle 9:00 alle 12:30;
- giovedì dalle 15:30 alle 17:00.

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 o più plichi da parte dello stesso soggetto, sarà preso in considerazione l'ultimo pervenuto in ordine di tempo, come risultante 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.

Al fine della verifica del rispetto del suddetto termine farà fede solo ed esclusivamente la data e l'ora di ricezione da parte dell'Amministrazione.

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

All'interno del plico **l'offerente dovrà INSERIRE I SEGUENTI DOCUMENTI:**

- 1) istanza di partecipazione all'asta** contenente le generalità complete e la qualifica del firmatario dell'istanza (persona fisica o rappresentante legale/procuratore speciale della ditta offerente) con l'indicazione del cognome e nome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale, telefono, indirizzo e-mail, estremi di identificazione dell'offerente stesso (per le imprese individuali, società o enti di qualsiasi tipo, indicare denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, telefono, indirizzo e-mail, pec).

Tale istanza con la dichiarazione sostitutiva dovrà essere opportunamente compilata utilizzando il **modello Allegato "A" al presente avviso d'asta**, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000.

L'istanza deve **essere sottoscritta in originale** dalla persona fisica o rappresentante legale/procuratore speciale in caso di società/impresa, **corredata da fotocopia di un documento di identità del firmatario in corso di validità**, ai sensi dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. n. 445/2000 (in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione).

- 2) ⇒ Procura speciale. SOLO: in caso di offerta per procura speciale (da fornire in copia). Nella procura non dovrà essere indicato in alcun modo - PENA L'ESCLUSIONE - il valore dell'offerta economica proposta, neanche in modo indiretto attraverso l'eventuale limite di delega a trattare;**

- 3) INSERIRE - A PENA DI ESCLUSIONE - UNA SEPARATA BUSTA CHIUSA E SIGILLATA** su tutti i lembi con striscia di carta incollata o nastro adesivo ovvero con equivalenti strumenti (non è gradita la ceralacca) idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni e controfirmata/e su tutti i lembi, recante/i all'esterno il nominativo/ragione sociale dell'offerente e la dicitura **"OFFERTA ECONOMICA II^ ASTA"**, **CONTENENTE ALL'INTERNO LA RELATIVA OFFERTA ECONOMICA.**

L'offerta deve essere redatta in bollo in lingua italiana e **sottoscritta in originale dal firmatario dell'istanza di partecipazione**, utilizzando l'apposito **modello Allegato "B"** al presente avviso d'asta.

Dovrà, pertanto, indicare:

- **il numero di crediti edilizi richiesti** espresso in cifre e in lettere **con un minimo di 30 mc.**;
- **il prezzo unitario a mc.** , espresso in cifre e in lettere;
- **il prezzo complessivo offerto**, espresso in cifre e in lettere.

Qualora vi sia discordanza fra quanto indicato in cifre e quanto indicato in lettere oppure in caso di errore di calcolo tra il prezzo unitario indicato e il prezzo complessivo, sarà ritenuta valida l'indicazione in lettere.

Nell'ipotesi in cui siano state presentate due o più offerte di uguale importo, si procederà come indicato al successivo paragrafo “4. MODALITÀ DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE”.

L'istanza di partecipazione di cui al numero 1) e l'offerta di cui al numero 3) dovranno essere sottoscritte dalla stessa persona che dovrà essere:

- una persona fisica che intende diventare essa stessa proprietaria dei Crediti Edilizi o che agisce con procura speciale;
- il titolare di una impresa individuale che intende diventare essa stessa proprietaria dei Crediti Edilizi o che agisce con procura speciale;
- il legale rappresentante di società o enti i quali intendono divenire essi stessi proprietari dei Crediti Edilizi o che agiscono con procura speciale.

Sono ammesse anche offerte:

- **per procura speciale**, che dovrà esibita in originale o copia autenticata ed allegata all'istanza di partecipazione. In questo caso l'offerta e l'aggiudicazione si intendono fatte a nome e per conto del mandante.

Si ricorda che nella procura non dovrà essere indicato in alcun modo - **pena l'esclusione** - il valore dell'offerta economica proposta, neanche in modo indiretto attraverso l'eventuale limite di delega a contrattare.

- **congiunte**: nel caso in cui più persone fisiche o più persone giuridiche intendano partecipare alla gara congiuntamente l'alienazione avverrà **in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari**. La documentazione dovrà essere presentata con le seguenti modalità:

- l'istanza di partecipazione deve essere **compilata e sottoscritta da ciascun partecipante** (utilizzando il modello **Allegato “A”** al presente avviso d'asta);
- l'offerta economica **deve essere sottoscritta da tutti i partecipanti** (utilizzando il modello **Allegato “C”** al presente avviso d'asta);
- deve essere presentata **la dichiarazione sottoscritta da tutti i partecipanti in forma congiunta** (redatta utilizzando il modello **Allegato “D”** 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.

ESCLUSIONI E IRREGOLARITA' SANABILI.

SONO ESCLUSE:

- le offerte pari o in diminuzione rispetto al prezzo posto a base d'asta;
- le offerte condizionate, quelle espresse in modo indeterminato o incompleto o non presentate con le modalità previste esplicitamente a pena di esclusione dal presente bando;
- le offerte prive della sottoscrizione in originale;
- le offerte prive dell'indicazione del prezzo offerto e/o del numero di crediti edilizi richiesti;
- le offerte mancanti del modello “Offerta economica”;
- le offerte non presentate in busta chiusa in violazione del principio di segretezza dell'offerta economica.

SONO CONSIDERATE IRREGOLARITA' SANABILI le seguenti situazioni (non previste a pena di esclusione):

- la parziale mancanza, l'incompletezza ed ogni altra irregolarità non sostanziale delle singole dichiarazioni sostitutive dell'istanza di cui al suddetto numero 1);
- la parziale mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità non sostanziale della dichiarazione nel caso di partecipazione in forma congiunta;
- la mancata allegazione di copia del documento di identità del/i sottoscrittore/i o la presentazione di copia del documento di identità scaduto;
- la mancata allegazione della procura speciale di cui al numero 2) (se il sottoscrittore è un procuratore speciale).

In tali ipotesi al concorrente sarà assegnato un termine, non superiore a dieci giorni dalla data di ricezione della richiesta di integrazioni, perché siano rese, integrate e regolarizzate le dichiarazioni sostitutive e/o la documentazione necessarie.

Si precisa che la copia fotostatica del documento di identità del firmatario dell'istanza di partecipazione vale per autenticare anche le altre sottoscrizioni rilasciate dal medesimo firmatario (comprese le offerte).

I documenti, le certificazioni, le dichiarazioni sostitutive devono essere in lingua italiana; se redatti in una lingua diversa dall'italiano, devono essere accompagnati da una traduzione in lingua italiana certificata conforme al testo originale dalle autorità diplomatiche o consolari italiane del paese in cui sono stati redatti, oppure da un traduttore ufficiale. Gli importi dichiarati, qualora espressi in altra valuta, dovranno essere convertiti in Euro.

4. MODALITÀ DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE.

La vendita del bene è effettuata a misura, sulla base di singole offerte, con riferimento alla quantità di diritti edificatori (crediti edilizi) che si intendono acquisire e al relativo prezzo al mc. offerto, il quale dovrà essere superiore a quello minimo posto a base di gara di euro 45,00/ mc..

L'aggiudicazione verrà disposta secondo la graduatoria formulata in ordine decrescente rispetto al prezzo al mc. posto a base d'asta, in favore di tutti i concorrenti le cui offerte siano di importo superiore al suddetto prezzo, e comunque **fino ad esaurimento del quantitativo complessivo dei Crediti Edilizi oggetto dell'avviso, con esclusione delle offerte in ribasso o pari rispetto al prezzo posto a base d'asta.**

L'eventuale quantità residua di diritti edificatori ancora a disposizione rispetto al quantitativo complessivo posto a base di gara, che non dovesse soddisfare la richiesta dell'ultimo offerente collocato utilmente in graduatoria, sarà aggiudicata subordinatamente a esplicito atto di assenso dell'offerente stesso, da rendere entro il termine perentorio di cinque giorni dal ricevimento di apposita comunicazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

In caso di parità di offerta economica tra due o più concorrenti si procederà all'aggiudicazione all'offerente richiedente una maggiore quantità di diritti volumetrici.

In caso di parità di offerta sia di prezzo che di quantità di crediti richiesti tra due o più concorrenti qualora non sussistano sufficienti crediti per poter soddisfare tali offerte si procederà, ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827, a richiedere, un'offerta migliorativa in busta chiusa, ai relativi offerenti nella medesima seduta di gara di apertura delle offerte segrete - ove essi siano presenti all'asta.

Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta.

Ove gli offerenti non siano tutti presenti, si provvederà con apposita comunicazione scritta a richiedere una nuova offerta migliorativa, in busta chiusa, dando termine breve di almeno tre giorni.

Se gli offerenti tutti presenti non volessero migliorare l'offerta ovvero ancora non pervengano nuove offerte nel termine fissato, si procederà mediante estrazione a sorte.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale che dichiarerà la graduatoria delle offerte valide ammesse e l'aggiudicazione provvisoria, essendo l'aggiudicazione in via definitiva subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nell'istanza di partecipazione.

Il suddetto verbale recherà la graduatoria di tutte le offerte validamente presentate.

Le offerte sono immediatamente vincolanti per gli offerenti, mentre ogni effetto giuridico nei confronti dell'Amministrazione consegue alla stipula del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

La pubblicazione dell'avviso e la ricezione delle offerte non sono vincolanti per l'Amministrazione comunale che a propria discrezione può, per ragioni di pubblico interesse, comunque sospendere o non effettuare la gara, ovvero, dopo l'effettuazione della stessa, revocare la procedura o non procedere alla stipulazione del contratto.

5. MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DELL'ASTA.

L'asta pubblica sarà effettuata da apposito Seggio di gara, organo monocratico costituito dal Responsabile del Settore Gestione del Territorio/Ambiente/Commercio/SUAP, che opera con l'assistenza di due testimoni, dipendenti funzionari o istruttori appartenenti allo stesso Settore, di cui uno con funzioni anche di segretario verbalizzante.

Il Seggio procederà alla verifica e all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti e all'esame della documentazione richiesta ai numeri 1) e 2) del paragrafo "3. TERMINI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE".

In presenza di irregolarità sanabili della predetta documentazione, il Seggio procederà come indicato nel suddetto paragrafo, assegnando all'offerente un termine per la regolarizzazione della documentazione amministrativa.

Una volta espletate le formalità di ammissione/ammissione con riserva (in caso di richiesta di regolarizzazione)/esclusione dall'asta a seguito delle verifiche effettuate, si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche presentate dagli offerenti ammessi, che verranno lette a voce alta.

I presenti potranno intervenire se offerenti per proprio conto e se procuratori speciali per conto di altri offerenti muniti di regolare procura notarile.

Eventuali modifiche della data della seduta prevista saranno comunicate sul sito istituzionale comunale, fino al giorno antecedente alla suddetta data.

Il verbale di aggiudicazione in via provvisoria sarà vincolante per l'aggiudicatario, a tutti gli effetti di legge, mentre per l'Amministrazione lo diverrà dopo 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.

6. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE E DISPOSIZIONI FINALI.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell'articolo 65, punto 10, del R.D. 827/1924.

L'aggiudicatario è vincolato sin dalla presentazione dell'offerta, mentre gli obblighi dell'Amministrazione Comunale sono subordinati al perfezionamento del contratto.

L'atto di compravendita dei crediti edilizi da rinaturalizzazione aggiudicati sarà stipulato, dal notaio incaricato dalla parte acquirente a cura e spese della stessa, entro 90 giorni dall'atto di aggiudicazione definitiva.

All'atto della stipula dell'atto notarile sopracitato dovrà risultare introitato nelle casse comunali il prezzo di vendita, con versamento da parte dell'acquirente mediante bonifico bancario o altra forma indicata dall'amministrazione nel provvedimento di aggiudicazione.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipulazione dell'atto di compravendita entro il termine sopra indicato, ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto, ovvero receda dall'acquisto, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione. La decadenza ricorrerà 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 tali casi si proseguirà con lo scorrimento della graduatoria in favore degli altri offerenti, non risultati aggiudicatari.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le imposte, tasse, spese notarili di rogito e di registrazione, nonché le altre inerenti e conseguenti al perfezionamento della compravendita, il quale potrà avvalersi di eventuali benefici fiscali di legge.

L'aggiudicatario, dal momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente bando.

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.

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 nel proprio interesse, previo idoneo avviso pubblicato sul sito comunale, si riserva la facoltà insindacabile di non procedere con l'asta o di sospendere la seduta d'asta, o di modificare la data e l'ora dell'asta e ciò senza che i partecipanti possano avanzare diritti o pretese 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 la gestione dei crediti edilizi", 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.

L'utilizzo dei Crediti edilizi da rinaturalizzazione oggetto della presente Asta sarà consentito nell'ambito del perimetro di urbanizzazione consolidata, definito con la Variante al PRG. n.3/2020 approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 09.02.2021 ed eventuali s.m.i. come previsto dal Regolamento per la Gestione dei crediti edilizi.

Il presente avviso d'asta integrale è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Scorzè, sul sito internet del Comune di Scorzè alla sezione Avvisi.

Il Responsabile del procedimento è il Responsabile del Settore Gestione del Territorio/Ambiente/Commercio/SUAP Arch. Giancarlo Dal Zilio.

Gli interessati potranno ottenere ogni ulteriore informazione e/o chiarimento inviando la richiesta a mezzo pec all'indirizzo - comune.scorze.ve@pecveneto.it indicando l'oggetto del presente avviso ovvero ai seguenti Uffici:

- SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO COMMERCIO/AMBIENTE/SUAP per informazioni e accesso alla documentazione inerente ai Crediti Edilizi oggetto di vendita e-mail: ediliziaprivata@comune.scorze.ve.it.

7. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.

Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art 13 del Regolamento (UE) 2016/679.

Questa informativa viene resa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679, in relazione ai dati personali di cui il Comune di Scorzè (di seguito anche "Ente") tratta ai fini dello svolgimento delle proprie funzioni istituzionali. Il trattamento dei dati personali è improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e di tutela della riservatezza e di tutti i diritti degli interessati, secondo quanto precisato nelle seguenti informazioni.

Titolare del trattamento

Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Scorzè, con sede in Piazza Aldo Moro, 1 - 30037 Scorzè (Ve), Pec: comune.scorze.ve@pecveneto.it

Responsabile della Protezione dei Dati

Il Titolare del trattamento dati ha designato il Responsabile della Protezione dei Dati (D.P.O.) ex art. 37 del Regolamento UE 2016/679, contattabile al seguente indirizzo e-mail: dpo@comune.scorze.ve.it

Finalità del trattamento

Svolgimento delle attività amministrative cui è preposto l'intestato Ente nell'esercizio delle proprie funzioni istituzionali.

Base giuridica del trattamento

La base giuridica del trattamento trova la sua liceità nell'adempimento di un obbligo legale al quale è soggetto il Titolare del trattamento ai sensi dell'art. art. 6 par. 1 lett. c) Reg. (UE) 2016/679 nonché per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il Titolare del trattamento – ex art. 6 par. 1 lett. e).

Categorie di dati e modalità di trattamento

Le categorie dei dati trattati potranno comprendere dati personali comuni, particolari e giudiziari ed ogni altro dato personale rilevante per l'adempimento del servizio dell'Ente specificamente esercitato. Il trattamento dei dati viene effettuato dalle persone autorizzate al trattamento in modo da garantire la massima sicurezza e riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli. Il Titolare adotta misure tecniche ed organizzative adeguate a garantire un livello di sicurezza adeguato al rischio ai sensi dell'art. 32 del Regolamento (UE) 2016/679. L'Ente non ricorre a processi decisionali automatizzati sulla base dei dati personali, compresa la profilazione, nel rispetto delle garanzie previste dall'art. 22 del Regolamento UE.

Comunicazione e diffusione dei dati

I dati potranno essere comunicati, esclusivamente per le finalità sopra indicate, al personale autorizzato dell'Ente e a collaboratori autonomi, professionisti e consulenti, società che prestano attività di supporto per la realizzazione e la gestione delle attività istituzionali dell'Ente, a tal fine debitamente nominati responsabili ex art. 28 Regolamento UE o contitolari. L'Ente può comunicare i dati personali acquisiti anche ad altre p.a., se necessario per eventuali procedimenti di propria competenza istituzionale, nonché a tutti quei soggetti pubblici ai quali, in presenza dei relativi presupposti, la comunicazione è prevista da norme di legge o regolamenti. La diffusione dei dati è prevista esclusivamente in ottemperanza alla normativa rilevante in materia di trasparenza e pubblicità. I dati raccolti di norma non vengono trasferiti in Paesi non appartenenti all'Unione Europea; ma in ogni caso possono essere comunicati al di fuori dell'UE esclusivamente sulla base di una decisione di adeguatezza da parte della Commissione europea, ex art. 45 del Regolamento (UE) 2016/679; tramite l'adozione di una delle misure di garanzia indicate dall'art. 46 del Regolamento (UE) 2016/679 (ad esempio le clausole tipo di protezione dei dati adottate dalla Commissione europea); o, in mancanza di una delle condizioni sopra indicate, tramite l'adozione delle condizioni di cui all'art. 49 del Regolamento (UE) 2016/679.

Tempo di conservazione dei dati

I dati saranno trattati per tutto il tempo necessario all'erogazione del servizio specificamente richiesto ed in ogni caso per il periodo di tempo in cui l'Ente è soggetto agli obblighi di conservazione ex legge, fatta salva l'ulteriore conservazione degli stessi laddove necessaria ai legittimi interessi del Titolare e all'adempimento di specifici obblighi giudiziari. I dati forniti saranno conservati presso conservatore sostitutivo autorizzato e certificato AGID per un limite temporale, con eventuali limitazioni di trattamento, previsto nel Manuale di conservazione adottato dall'ente e disponibile nel sito comunale.

Diritti dell'interessato

L'interessato potrà esercitare, in ogni momento, i diritti riconosciuti dagli articoli 15 e ss. del Regolamento (UE) 2016/679, quali il diritto d'accesso, rettifica, cancellazione, limitazione, portabilità, revoca, inoltrando istanza al Titolare del trattamento o al D.P.O. al seguente indirizzo dpo@comune.scorze.ve.it. In base a quanto previsto dall'art. 77 del Regolamento (UE) 2016/679, in caso di presunte violazioni del Regolamento stesso l'interessato potrà proporre reclamo all'Autorità di Controllo Italiana - Garante per la protezione dei dati personali (www.garanteprivacy.it), fatta salva ogni altra forma di ricorso amministrativo o giurisdizionale.

Conferimento dei dati

L'utenza è libera di fornire i dati personali richiesti da ogni singolo servizio dell'Ente, evidenziando in tale sede che il rifiuto di comunicare informazioni obbligatoriamente dovute e necessarie comporta l'impossibilità della corretta erogazione del servizio specificamente richiesto o dovuto.

Referente della gestione delle violazioni dei dati personali - Data Breach Comune di Scorzè.

Con Decreto Sindacale N.19 del 25/08/2022 è stato nominato il referente della gestione delle violazioni dei dati personali c.d. referente data breach per il comune di Scorzè.

Scorzè, 26.10.2026



Giancarlo
Dal Zilio
26.10.2026
10:33:05
GMT+00:00

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E
DEL SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO
AMBIENTE/ COMMERCIO/ SUAP
Arch. Giancarlo Dal Zilio
atto firmato digitalmente

Allegato A all'avviso d'asta

Al Comune di Scorzè
Piazza Aldo Moro, n.1
30037 Scorzè (VE)

OGGETTO: II^ ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI CREDITI EDILIZI DA
RINATURALIZZAZIONE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SCORZE'

**ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLA
II^ ASTA PUBBLICA E
DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'
ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000**

Il sottoscritto _____
nato a (luogo e data di nascita) _____ residente a _____
_____ in Via _____ n. _____
provincia _____ Codice Fiscale _____
Tel. n. _____ e mail _____
PEC _____

C H I E D E
di partecipare alla II^ asta pubblica per l'alienazione di Crediti Edilizi
da rinaturalizzazione :

D I C H I A R A
di partecipare all'asta

NOTA :Barrare la casella che interessa e compilare i relativi campi.

☐ in nome e per conto proprio (se persona fisica)

oppure

☐ come titolare dell'impresa individuale _____ con sede legale in _____
Via _____ n. _____ Tel. n. _____ e-mail _____
pec _____ Codice Fiscale n. _____ Partita IVA n. _____

oppure

☐ in qualità di legale rappresentante o procuratore (cancellare l'opzione esclusa) della società/ente _____
_____ con sede legale in _____ Via _____ n. _____
_____ Tel. n. _____ e-mail _____ pe-
c _____
Codice Fiscale n. _____ Partita IVA n. _____
in forza di _____

se ricorre la fattispecie

O in forma congiunta con _____ (in caso di partecipazione in forma congiunta ciascun partecipante deve compilare la presente istanza e, congiuntamente, dovrà essere compilato l'allegato D)

A tal fine, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, consapevole delle sanzioni penali e delle conseguenze previste dagli artt. 75 e 76 del D.P.R. medesimo per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, sotto la propria responsabilità

D I C H I A R A

a) (Solo per le persone fisiche)

☐ il seguente stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale:

(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.)

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

b) (Solo per impresa individuale, società o ente)

che non ricorre per la Società /Ente richiedente (compresi soci direttore tecnico -ove presente- e membri del Consiglio di amministrazione) alcuna delle cause che determinano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

c) di aver preso conoscenza di ogni condizione che può aver influito nella formulazione dell'offerta e di accettare tutte le condizioni riportate nell'avviso d'asta di cui trattasi, liberando questa Amministrazione da ogni onere e responsabilità anche future;

d) di aver preso visione e di accettare tutti gli oneri, adempimenti e spese a carico del soggetto aggiudicatario;

e) di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano utilizzati e trattati - anche con strumenti informatici - nell'ambito del procedimento per il quale viene resa la dichiarazione, nel pieno rispetto delle disposizioni vigenti.

(luogo e data)

(Firma)

Marca da bollo

Allegato B all'avviso d'asta

Al Comune di Scorzè
Piazza Aldo Moro, n.1
30037 Scorzè (VE)

**OGGETTO: II^ ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI CREDITI EDILIZI DA
RINATURALIZZAZIONE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SCORZÈ'.**

MODELLO OFFERTA ECONOMICA

Il sottoscritto _____
nato a (luogo e data di nascita) _____
residente a _____ in Via _____ n. _____
provincia _____ Codice Fiscale _____ e-mail _____
pec _____

nella qualità di firmatario della domanda di partecipazione alla II^ asta pubblica per l'alienazione di
Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione,

DICHIARA DI OFFRIRE

PER L'ACQUISTO DI MC (in cifre) mc e (in lettere)
(si precisa che la quantità minima di 30 mc.)

IL SEGUENTE **PREZZO AL MC**

(in cifre) Euro(in lettere) Euro.....
(si precisa che l'offerta dovrà essere superiore a Euro 45/mc.)

IL SEGUENTE **PREZZO TOTALE**

(in cifre) Euro(in lettere) Euro.....

(luogo e data)

(Firma)

Marca da bollo

Allegato C all'avviso d'asta

Al Comune di Scorzè

Piazza Aldo Moro, n.1

30037 Scorzè (VE)

OGGETTO: II^ ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI CREDITI EDILIZI DA RINATURALIZZAZIONE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SCORZE'.

MODELLO OFFERTA ECONOMICA

NEL CASO DI PARTECIPAZIONE IN FORMA CONGIUNTA

I sottoscritti:

- (cognome e nome) _____ nato/a a (luogo e data di nascita) _____ in
qualità di _____ della ditta _____ con
sede in _____ e-mail _____ pec _____

- (cognome e nome) _____ nato/a a (luogo e data di nascita) _____ in
qualità di _____ della ditta _____ con
sede in _____ e-mail _____ pec _____

in qualità di firmatari della domanda di partecipazione all'asta pubblica per l'alienazione di Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione,

DICHIARANO DI OFFRIRE

PER L'ACQUISTO DI MC (in cifre) mc e (in lettere)
(si precisa che la quantità minima di 30 mc.)

IL SEGUENTE **PREZZO AL MC**

(in cifre) Euro(in lettere) Euro.....
(si precisa che l'offerta dovrà essere superiore a Euro 45/mc.)

IL SEGUENTE **PREZZO TOTALE**

(in cifre) Euro(in lettere) Euro.....

(luogo e data)

(Firme)

**OGGETTO: II^ ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI CREDITI EDILIZI
DA RINATURALIZZAZIONE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SCORZE'.**

DICHIARAZIONE

NEL CASO DI PARTECIPAZIONE IN FORMA CONGIUNTA

I sottoscritti:

-(cognome e nome)_____ nato/a a (luogo e data di nascita) _____
in qualità di _____ della ditta _____
con sede in _____ e-mail _____
pec _____

-(cognome e nome)_____ nato/a a (luogo e data di nascita) _____
in qualità di _____ della ditta _____
con sede in _____ e-mail _____
pec _____

DICHIARANO

- di partecipare congiuntamente all'acquisto e di stipulare il relativo contratto nei seguenti termini (*barrare la casella che interessa e compilare i relativi campi*):

O comunione indivisa nelle quote _____

O altro _____

- che, in caso di aggiudicazione, s'impegneranno al pieno e incondizionato rispetto in via solidale tra tutti i partecipanti, delle condizioni contenute nell'avviso d'asta di cui all'oggetto.

(luogo e data)

(Firme)