



CITTA' DI MAROSTICA

Provincia di Vicenza

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DELL' AREA 1 - AFFARI GENERALI SERVIZI INFORMATIVI N.687 del 03-09-2026

**Oggetto: PROCEDIMENTO 3/2025 ID.259_ ASTA PUBBLICA PER
L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE COMUNALE, TERRENI IN VIA
GOBBE _ ATTIVAZIONE TERZO ESPERIMENTO D'ASTA.**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 30/12/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (D.U.P.) 2026/2028" che include il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari redatto ai sensi dell'art. 58 comma 3 del D.L. 25 giugno 2008 n.112, come convertito dalla Legge 6 agosto 2008, n.133;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n.72 del 30/12/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto "APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2026/2028 E DEI RELATIVI ALLEGATI EX D.LGS. 118/2011";

RICHIAMATA la delibera della Giunta Comunale n.211 del 30/12/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "BILANCIO 2026/2028: APPROVAZIONE PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE (P.E.G.) 2026/2028 CON ASSEGNAZIONE DELLE RISORSE FINANZIARIE";

VISTO il Regolamento Comunale - Procedure di alienazione dei beni immobili, che dispone modalità e contenuti dell'asta pubblica atta alla vendita del bene pubblico disponibile denominato Lotto "I Ciliegi" sito in Via Gobbe, Comparto 2, identificato al catasto: Sez.A Fg.11 mapp: 1678, 1681, 1689, 1692, 1695, 1869, 1872, 1873, 1885,1886, 1874, 1887, 1888, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1892, 1893 (ex mapp.106,139,1446,1450,1452) per complessivi mq.15732 catastali;

PRESO ATTO che il Bando d'asta pubblica "PROCEDIMENTO IMMOBILIARE N. 3/2025- id 259" prevede:

- il bene in alienazione è costituito da terreno edificabile ricompreso in un Piano di Lottizzazione pubblico-privato denominato "I Ciliegi" suddiviso in tre comparti di cui il Comparto 2 è di proprietà comunale ed oggetto del presente procedimento;
- il Comparto 2 è costituito da 11 lotti edificabili attualmente non urbanizzati di varie dimensioni per totali mc.15.769,00 edificabili e dalla aree per le opere di urbanizzazione da realizzare per mq.6894,00;
- la perizia di stima asseverata redatta dal Tecnico Marcadella Stefano e depositata agli atti con prot.3911 del 13/02/2023 assegna un valore di 40,00 €/mc per la vendita in blocco e pertanto complessivi € 630.760,00 arrotondati a € 630.500,00;

RICHIAMATI i precedenti esperimenti di asta pubblica “PROCEDIMENTO IMMOBILIARE N. 3/2025- id 259” :

- BANDO d’asta pubblica prot. 26830 del 02/12/2025, approvato con Determinazione Dirigenziale n. 998 del 02/12/2025, andato deserto;
- BANDO d’asta pubblica prot. 13418 del 18/06/2026, approvato con Determinazione Dirigenziale n. 453 del 17/06/2026 , andato deserto;

VISTO l’art.15 del sopracitato “Regolamento Comunale - Procedure di alienazione dei beni immobili,” che recita:

- 1. Nell’eventualità che anche la trattativa privata vada deserta o nel caso in cui l’asta pubblica e la trattativa privata previa gara ufficiosa, con il medesimo prezzo a base d’asta, siano andate deserte sarà possibile effettuare una nuova gara individuando un nuovo prezzo a base d’asta.*
- 3. Il prezzo a base d’asta di ogni successiva eventuale gara non potrà comunque essere inferiore del 15% del prezzo a base d’asta della precedente gara, ovvero del valore della perizia.*

RICHIAMATA la direttiva di Giunta n. 112 del 13/08/2026 che dispone l’applicazione della riduzione del 15% sul prezzo posto a base di gara e pertanto € 535.925,00, come prevista dal comma 3 del Regolamento e stabilisce il termine entro cui svolgere l’asta;

VISTO la bozza di bando di asta pubblica terzo esperimento, aggiornato alla direttiva di Giunta Comunale, allegato alla presente, che riporta i seguenti termini:

- presentazione delle offerte : ore 12:00 di lunedì 12 ottobre 2026
- l’asta pubblica : ore 10:00 di giovedì 15 ottobre 2026

ed i seguenti allegati:

- Allegato n. 1 – *Scheda immobile 259*
- Allegato n. 1a – *Convenzione 2011 in vigore*
- Allegato n. 1b – *Quadro economico 2015*
- Allegato n. 2 – *Perizia di stima,*
- Allegato n. 3 – *Certificato di destinazione urbanistica.*
- Allegato n. 4 – *Modello Istanza di partecipazione*
- Allegato n. 5 – *Modello offerta economica*

PRESO ATTO che le tutte le spese inerenti e conseguenti le formalità contrattuali saranno a carico dell’aggiudicatario;

VISTA la propria competenza stante l’assenza del Responsabile dell’Area 6 Patrimonio e Lavori Pubblici e al fine di supportare l’Area nel suddetto procedimento complesso;

VISTI :

- il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i; la L. 241/1990 e s.m.i ; il D.Lgs. 36/2023e s.m.i;
- il Regolamento Procedure di alienazione dei beni immobili, approvato con DCC 82/2007 e s.m.i.;
- il vigente Statuto comunale e il regolamento di contabilità;

DETERMINA

1. Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di dare atto che anche il secondo esperimento di asta pubblica “PROCEDIMENTO IMMOBILIARE N. 3/2025- id 259” per l’alienazione in unico lotto dell’area edificabile in via Gobbe, Comparto 2 del PdiL “I Ciliegi” è andato deserto come da verbale prot. 16202 del 21/07/2026;

3. Di attivare la procedura immobiliare n.3/2025_ID259 mediante **terzo esperimento** di asta pubblica per l'alienazione in unico lotto dell'area edificabile in via Gobbe, Comparto 2 del PdiL "I Ciliegi" attualmente intestata al Comune di Marostica ed identificata al catasto terreni : Marostica Sez.a Fg.11, mapp: 1678, 1681, 1689, 1692, 1695, 1869, 1872, 1873, 1885,1886, 1874, 1887, 1888, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1892, 1893;

4. Di approvare l'allegata bozza di bando di asta pubblica aggiornato con i nuovi valori a base d'asta ed i nuovi termini di scadenza come segue:

- il valore del bene a base d'asta, con aggiudicazione con il metodo delle offerte segrete in aumento sul prezzo base, viene fissato in **€ 535.925,00**, in applicazione dell'art.15 comma 3 del "Regolamento Comunale - Procedure di alienazione dei beni immobili" come stabilito dalla Giunta Comunale ;
- l'importo di cauzione è stabilito in € 53.592,50,00 pari al 10% dell'importo a base d'asta;
- tutte le spese inerenti e conseguenti le formalità contrattuali saranno a carico dell'aggiudicatario;
- il termine di presentazione delle offerte alle ore 12:00 di lunedì **12 ottobre 2026**;
- l'asta pubblica si terrà alle ore 10:00 di giovedì **15 ottobre 2026**;
- i seguenti documenti, in parte già allegati ai precedenti esperimenti di asta:

Allegato n. 1 – *Scheda immobile 259*

Allegato n.1a – *Convenzione 2011 in vigore*

Allegato n.1b – *Quadro economico 2015*

Allegato n. 2 – *Perizia di stima,*

Allegato n. 3 – *Certificato di destinazione urbanistica.*

Allegato n. 4 – *Modello Istanza di partecipazione*

Allegato n. 5 – *Modello offerta economica*

5. Di disporre che il bando pubblico venga pubblicato all'Albo Pretorio fino alla scadenza del termine di presentazione offerte e sul sito istituzionale alla voce amministrazione trasparente/avvisi di gara e per estratto nelle bacheche diffuse sul territorio comunale;

6. Di rinviare a successivo provvedimento la nomina della Commissione di gara allo scadere del termine per la presentazione delle offerte sopra stabilito.

7. Di rinviare al momento dell'aggiudicazione definitiva l'accertamento dell'entrata effettiva e l'eventuale assunzione di spese di investimento correlate;

Il Responsabile Dell'Area
1 - AFFARI GENERALI SERVIZI
INFORMATIVI
Dott. ALBANO MARCO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.e norme collegate.