



COMUNE DI MEOLO

PROVINCIA DI VENEZIA

Settore III Infrastrutture ed Urbanistica

piazza Martiri della Libertà, 1-30020 Meolo tel. 0421/61283-4-5-6 fax 0421/618706

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI ALLOGGI LIBERI (Lotti singoli)

Prot. 3545

Si rende noto

Che nel giorno 05 Maggio 2026 ore 11:00 in Meolo, presso l'Aula Consiliare del Comune di Meolo sito in Piazza Martiri della Libertà, n. 1, avrà luogo l'asta pubblica con offerte segrete al rialzo, per la vendita degli alloggi liberi siti in Meolo ed individuati così come sotto definito.

Oggetto dell'asta

Gli immobili di cui trattasi e la relativa base d'asta sono quelli descritti come appresso:

1. **alloggio** al piano primo con annesso e scoperto esclusivo al piano terra in condomino composto da n. 4 unità, sito in via Roma al civico n. 37/1, identificato al Foglio 14 Mappale n. 1048 sub. 8 (Cat. A/3 consistenza vani 5,5), composto da ingresso, cucina, ripostiglio, n. 3 camere da letto, disimpegno e bagno; anno di costruzione 1949, con annesso a piano terra identificato al sub 12 (magazzino con scoperto), Classe Energetica F – Base d'asta **€ 52.000,00**;
2. **alloggio** al piano terra con annesso e scoperto esclusivo in condomino composto da n. 4 unità, sito in via Roma al civico n. 39, identificato al Foglio 14 Mappale n. 1048 sub. 5 (Cat. A/3 consistenza vani 5), composto da ingresso, cucina, ripostiglio, n. 2 camere da letto, disimpegno, bagno e magazzino; anno di costruzione 1949, Classe Energetica F – Base d'asta **€ 39.000,00**;
3. **alloggio** in edificio a schiera bifamiliare al piano terra, sito in via Vivaldi al civico n. 14, identificato al Foglio 8 Mappale n. 366 sub. 6 (Cat. A/3 consistenza vani 4,5) composto da ingresso, cottura, pranzo, ripostiglio, n. 1 camere da letto, disimpegno, bagno; anno di costruzione 1967, Classe Energetica G – Base d'asta **€ 35.000,00**;
4. **alloggio** in edificio a schiera al piano terra e primo con annesso al piano terra e scoperto esclusivo, sito in via Cà Tron al civico n. 35, identificato al Foglio 19 Mappale n. 136 sub. 57 (Cat. A/3 consistenza vani 6), composto da ingresso, cucina, soggiorno, bagno e magazzino, n. 2 camere da letto, disimpegno, bagno; anno di costruzione 1963, Classe Energetica G – Base d'asta **€ 61.200,00**;
5. **alloggio** in edificio a schiera al piano terra e primo con annesso al piano terra e scoperto esclusivo, sito in via Cà Tron al civico n. 39, identificato al Foglio 19 Mappale n. 136 sub. 59 (Cat. A/3 consistenza vani 6), composto da ingresso, cucina, soggiorno e magazzino, n. 2 camere da letto, disimpegno, bagno; anno di costruzione 1963, Classe Energetica G – Base d'asta **€ 58.400,00**;

Requisiti di ammissione

I soggetti ammessi a partecipare all'Asta Pubblica dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

1. essere persone fisiche,
2. devono avere già compiuto il diciottesimo anno alla data di pubblicazione del presente avviso.
3. il primo esperimento d'asta è riservato alle persone fisiche interessate all'acquisto della prima casa, in possesso dei requisiti previsti dal DPR 131/1986 s.m.i.. I partecipanti non dovranno quindi essere titolari, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o nuda proprietà.

Modalità di partecipazione

Coloro che intendono partecipare all'asta pubblica dovranno far pervenire entro le ore 12:00 del giorno 23 Aprile 2026 presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Meolo, Piazza Martiri della Libertà, n. 1, Meolo, un plico sigillato e controfirmato in almeno un lembo di chiusura della busta.

Nel caso di presentazione di offerte riguardanti più lotti, dovranno obbligatoriamente essere presentati plichi distinti.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente, qualora lo stesso non giunga a destinazione nei termini di cui sopra, nulla potrà essere imputato al Comune di Meolo per il ritardo o per la mancata consegna da parte del mezzo di trasmissione prescelto dall'offerente.

Non saranno ammesse alla gara le offerte presentate o pervenute successivamente ai termini indicati e che presentino caratteristiche diverse da quelle richieste.

All'esterno del plico dovrà essere apposta in carattere stampatello la seguente dicitura:

“ ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELL'ALLOGGIO LIBERO SITO IN COMUNE DI MEOLO - VIA.....N..... ”

MITTENTE:

RESIDENTE IN “

All'interno del plico dovranno essere contenuti:

a) domanda di partecipazione all'Asta Pubblica, redatta in carta semplice, con firma non autenticata, con cui la persona fisica dichiara quanto segue:

1. di aver preso conoscenza di tutti i documenti (amministrativi tecnici, catastali, urbanistici, ecc.) disponibili presso l'ufficio casa del Comune di Meolo e sul sito web del Comune, relativi all'immobile per il quale si presenta l'offerta;

2. di accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione edilizia ed urbanistica in essere del bene per cui viene presentata l'offerta;

3. di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (inclusi bolli, imposte e tasse, nonché oneri e spese notarili) relativi alla vendita degli immobili, alla procedura d'asta ed ai relativi verbali di aggiudicazione che saranno totalmente a carico dell'acquirente;

4. di accettare il fatto che l'aggiudicazione non produce alcun effetto contrattuale e traslativo se non con l'integrale pagamento del prezzo di acquisto e la contestuale stipula del contratto definitivo di compravendita;

5. di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che entro 10 giorni lavorativi dalla aggiudicazione o dalla ricezione da parte dell'aggiudicatario della comunicazione dell'esito dell'asta, quest'ultimo dovrà, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, di incameramento della cauzione, salvo il risarcimento dei maggiori danni, provvedere ad integrare il deposito cauzionale di un ulteriore importo pari al 10% del prezzo di aggiudicazione, esclusivamente mediante versamento bancario;

6. di aver preso conoscenza ed accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione dell'immobile oggetto della vendita, la stipula del contratto di compravendita ed il pagamento integrale del prezzo dovranno avvenire entro il termine di 90 giorni dalla data di aggiudicazione e che la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e/o il mancato pagamento del prezzo di acquisto comporteranno

la decadenza dal diritto all'acquisto e la conseguente perdita del diritto alla restituzione della cauzione prestata;

7. è ammessa la sospensione dei termini di cui al punto 6, in ragione di giustificate motivazioni afferenti alle modalità di perfezionamento del contratto di compravendita, comunque per un periodo di tempo non superiore ad ulteriori 60 giorni.

8. di essere a conoscenza che il Comune di Meolo può, in ogni momento della procedura, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti del procedimento, all'aggiudicazione ed alla stipula del contratto, senza che gli offerenti e/o gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa nei confronti dello stesso;

9. di essere a conoscenza che gli offerenti e/o gli aggiudicatari non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Meolo per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta Segreta;

10. di accettare incondizionatamente le procedure di espletamento del bando pubblico di alienazione dell'alloggio.

b) prova dell'avvenuta costituzione della cauzione, pari al 10% del prezzo a base d'asta per l'alloggio, per il quale si intende produrre offerta di acquisto (dovrà essere indicato, nell'ipotesi di diritto alla restituzione, a seguito di approvazione di aggiudicazione definitiva, l'utenza bancaria nei confronti della quale operare il versamento).

c) offerta economica al rialzo sul prezzo posto a base di gara, **che dovrà essere contenuta in busta chiusa, all'interno del plico principale**, redatta in carta semplice, con firma non autenticata, recante, oltre all'importo offerto e all'esatta indicazione dell'alloggio:

1. l'espressa dichiarazione che l'offerta è vincolante, valida e irrevocabile;

2. l'espressa dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto dell'immobile, come "visto e piaciuto", per il quale viene presentata l'offerta;

3. di aver visionato l'alloggio considerandolo a "corpo" e che l'Amministrazione Comunale non risponderà di eventuali osservazioni sullo stato degli alloggi.

Modalità di svolgimento

L'asta si svolgerà in una seduta pubblica secondo le seguenti fasi successive:

1. Nella prima fase il Presidente della Commissione incaricata, provvederà all'elencazione dei plichi pervenuti in ordine di protocollo di arrivo. Ne verificherà l'integrità e successivamente procederà all'apertura dei plichi ed al controllo sulla sussistenza della documentazione prevista nel bando, in base alla quale deciderà quali richiedenti possono essere ammessi alle procedure di asta.

Alla fine della prima fase il Presidente della Commissione incaricata comunicherà, l'elenco delle persone fisiche ammesse.

2. Nella seconda fase il Presidente della Commissione incaricata, procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte segrete dei soli candidati ammessi e relative all'alloggio bandito.

L'offerta economica dovrà essere espressa sia in lettere che in cifre. In caso di divergenze tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Ente.

Non saranno ammesse alla gara offerte in ribasso rispetto all'importo posto a base d'asta.

Il Presidente della Commissione incaricata, provvede di seguito a stilare la graduatoria degli offerenti, dandone pubblica lettura.

3. Potrebbe rendersi necessario l'espletamento di una terza fase qualora si dovesse verificare la presenza, di più offerte segrete collocate ex aequo al primo posto della graduatoria.

In tal caso il Presidente della Commissione incaricata, immediatamente dopo aver stilato la graduatoria delle offerte segrete, darà avvio al pubblico incanto cui verranno chiamati a partecipare coloro che avranno presentato le offerte segrete collocate ex aequo al primo posto della graduatoria, i quali potranno presentare offerte palesi in aumento rispetto all'offerta segreta più alta.

In caso di presenza di tutti gli offerenti delle offerte ex aequo, il pubblico incanto avrà luogo nella medesima seduta. Diversamente il Presidente della Commissione incaricata, procederà alla convocazione nelle forme di rito, degli offerenti delle offerte ex aequo, in seduta successiva.

Qualora gli offerenti invitati alla seduta del pubblico incanto, non fossero presenti in aula al momento della chiamata, la loro assenza verrà considerata come rinuncia al pubblico incanto.

In pari seduta saranno ammessi solo rialzi pari a €. 1.000,00 o multipli di tale cifra.

Trattandosi di esperimento rivolto a persone fisiche che intendono acquistare la prima casa, nel caso di offerte migliori (di valore maggiore rispetto agli altri concorrenti) presentate da un unico soggetto per più lotti, lo stesso a conclusione della fase di apertura, dovrà necessariamente dichiarare quale lotto intende acquistare. Nel caso in cui il soggetto non sia presente alla gara, l'Amministrazione aggiudicherà allo stesso il lotto di maggior valore.

Sono ammessi ad assistere all'apertura delle buste gli offerenti o propri delegati muniti di delega scritta e documento di riconoscimento.

Il Presidente della Commissione incaricata, provvederà a seguito delle operazioni di cui sopra, ad aggiudicare in forma provvisoria l'asta esperita.

Entro il successivo termine di 45 giorni, sarà approvato atto amministrativo di aggiudicazione definitiva dell'asta pubblica, previa verifica della sussistenza dei requisiti dichiarati in sede di gara.

Qualora a seguito di verifica sulla veridicità delle dichiarazioni dei partecipanti all'asta o della documentazione da loro prodotta, dovesse appurarsi il venir meno dei requisiti di ammissione di un soggetto aggiudicatario, l'Ente provvederà ad incamerare la cauzione versata, annullare l'aggiudicazione provvisoria ed aggiudicherà ad altro soggetto, secondo l'ordine di graduatoria.

L'operazione di cessione dell'immobile di cui al presente avviso è soggetto ad imposta di registro e alle imposte previste per le cessioni ove e nelle misure dovute.

Successivamente all'aggiudicazione definitiva, entro il termine inderogabile di 10 giorni dalla comunicazione dell'esito favorevole dell'asta, l'aggiudicatario dovrà versare un'ulteriore importo pari al 10% del prezzo di aggiudicazione, esclusivamente mediante versamento bancario.

Qualora l'aggiudicatario non dovesse procedere al versamento dell'ulteriore cauzione, l'Ente provvederà ad incamerare la cauzione versata, annullare l'aggiudicazione ed aggiudicherà ad altro soggetto l'immobile, secondo l'ordine di graduatoria.

Il contratto di compravendita dovrà essere stipulato entro 90 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, contestualmente al saldo del prezzo di aggiudicazione, detratti gli importi eventualmente imputati a conto prezzo delle cauzioni versate.

Qualora l'aggiudicatario non dovesse procedere alla sottoscrizione del contratto ed al pagamento del saldo del prezzo di vendita, l'Ente provvederà ad annullare l'aggiudicazione e ad incamerare le cauzioni versate.

Cauzioni

I soggetti partecipanti all'asta dovranno costituire una cauzione pari al 10% del prezzo a base d'asta, prestata a garanzia degli obblighi derivanti dalla partecipazione all'asta.

I soggetti aggiudicatari, entro 10 giorni dalla comunicazione dell'esito favorevole dell'asta, dovranno versare un'integrazione al deposito originario, pari all'ulteriore importo del 10% del prezzo di aggiudicazione esclusivamente mediante versamento bancario.

La cauzione di partecipazione alla gara dovrà essere costituita tramite versamento o bonifico bancario alla Tesoreria Comunale presso l'istituto Intesa San Paolo, agenzia di Roncade (TV) a valere sul c.c.b. avente IBAN IT71 D030 6936 2831 0000 0046 224.

Sui depositi cauzionali non sono dovuti interessi.

Nell'ipotesi di diritto alla restituzione, in caso di mancata aggiudicazione, a seguito di approvazione di aggiudicazione definitiva, l'ufficio di ragioneria dell'ente, provvederà al rimborso della cauzione.

Il presente avviso annulla e sostituisce quello pubblicato in data 12/03/2026.

Pubblicità

Del presente avviso viene data adeguata pubblicità attraverso pubblicazione all'albo pretorio del Comune di Meolo ed affissione di manifesti sul territorio comunale.

Sul sito web del Comune verrà pubblicato il presente avviso corredato di tutti gli allegati.

La documentazione completa relativa all'immobile posto in vendita ed alla procedura di gara, nonché delle relative perizie di stima degli alloggi posti in vendita, saranno consultabili presso l'ufficio casa del Comune di Meolo, ove risulterà possibile concordare sopralluogo per prendere visione dell'alloggio previo appuntamento.

Meolo, lì 24/03/2026

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III
INFRASTRUTTURE ED URBANISTICA
arch. Massimo Perissinotto
(documento firmato digitalmente)