



COMUNE DI ZENSON DI PIAVE

Provincia di Treviso

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI UN'AREA EDIFICABILE PRODUTTIVA SITA IN VIA DELL'ARTIGIANATO IN ZENSON DI PIAVE

Il Responsabile dell'Area Tecnica 2, in esecuzione dei seguenti provvedimenti:

*deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 27.12.2025 *"Documento Unico di Programmazione 2026/2028. Approvazione nota di aggiornamento"* che comprende il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del triennio 2025/2027;

*determinazione n.87 del 16/03/2026 *"Alienazione di immobile comunale sito in Zenson di Piave, - via Dell'Artigianato - Approvazione schema di avviso d'asta"*

RENDE NOTO

che il giorno **21/04/2026** alle ore **10,00**, nella Sala Consiliare, al piano primo della sede municipale, in Piazza 2 Giugno, n. 6, **SI SVOLGERA' L'ASTA PUBBLICA** per la vendita, con il metodo delle offerte **IN AUMENTO**, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta sottoindicato, ai sensi degli articoli 73 lett. c) e 76 del R. D. n. 827 del 23.05.1924, dell'immobile comunale di seguito individuato:



COMUNE DI ZENSON DI PIAVE

Provincia di Treviso

LOTTO UNICO – Via Dell’Artigianato – Zenson di Piave	
Area edificabile a destinazione produttiva della superficie di mq 1.468 ubicata in via Dell’Artigianato, all’interno della zona produttiva ZTO D 01.2 nel Comune di Zenson di Piave	
DATI CATASTALI	
N.C.E.U.	Foglio 5 - Particella 556 Qualità SEMINATIVO di classe 2 Superficie: 1.468 mq Redditi: domenicale Euro 12,89 – Agrario Euro 6,82
DESTINAZIONE URBANISTICA	
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "D – zone per insediamenti produttivi" (art. 53 NTO del Piano degli Interventi)	
VINCOLI	
1.	Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.) e delle relative cartografie, adottato con Delibera dell’Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali – Conferenza Istituzionale Permanente - n. 3 in data 21.12.2021 e pubblicata nella G.U. n. 9 in data 04.02.2022. In base alle cartografie del rischio idraulico e di pericolosità idraulica del P.G.R.A. sopra citato, l’immobile in oggetto ricade in area classificata come: • P1 – a Pericolosità Idraulica moderata. • R1 – a Rischio Idraulico moderato. Gli interventi ammessi sono, pertanto, quelli consentiti dalle N.T.A. del P.G.R.A. relativamente alle zone P1
VALORE STIMATO	
50,00 €/mq	Superficie 1.468 mq * € 50,00 = € 73.400,00 → arrotondato a € 73.400,00



COMUNE DI ZENSON DI PIAVE

Provincia di Treviso

ORTOFOTO (fonte Google Maps)





COMUNE DI ZENSON DI PIAVE

Provincia di Treviso

ESTRATTO CATASTALE – Comune di Zenson di Piave – foglio 5 -particella 556





COMUNE DI ZENSON DI PIAVE

Provincia di Treviso

P.G.R.A. – Pericolosità idraulica moderata P1





COMUNE DI ZENSON DI PIAVE

Provincia di Treviso

P.G.R.A. –Rischio Idraulico moderato R1

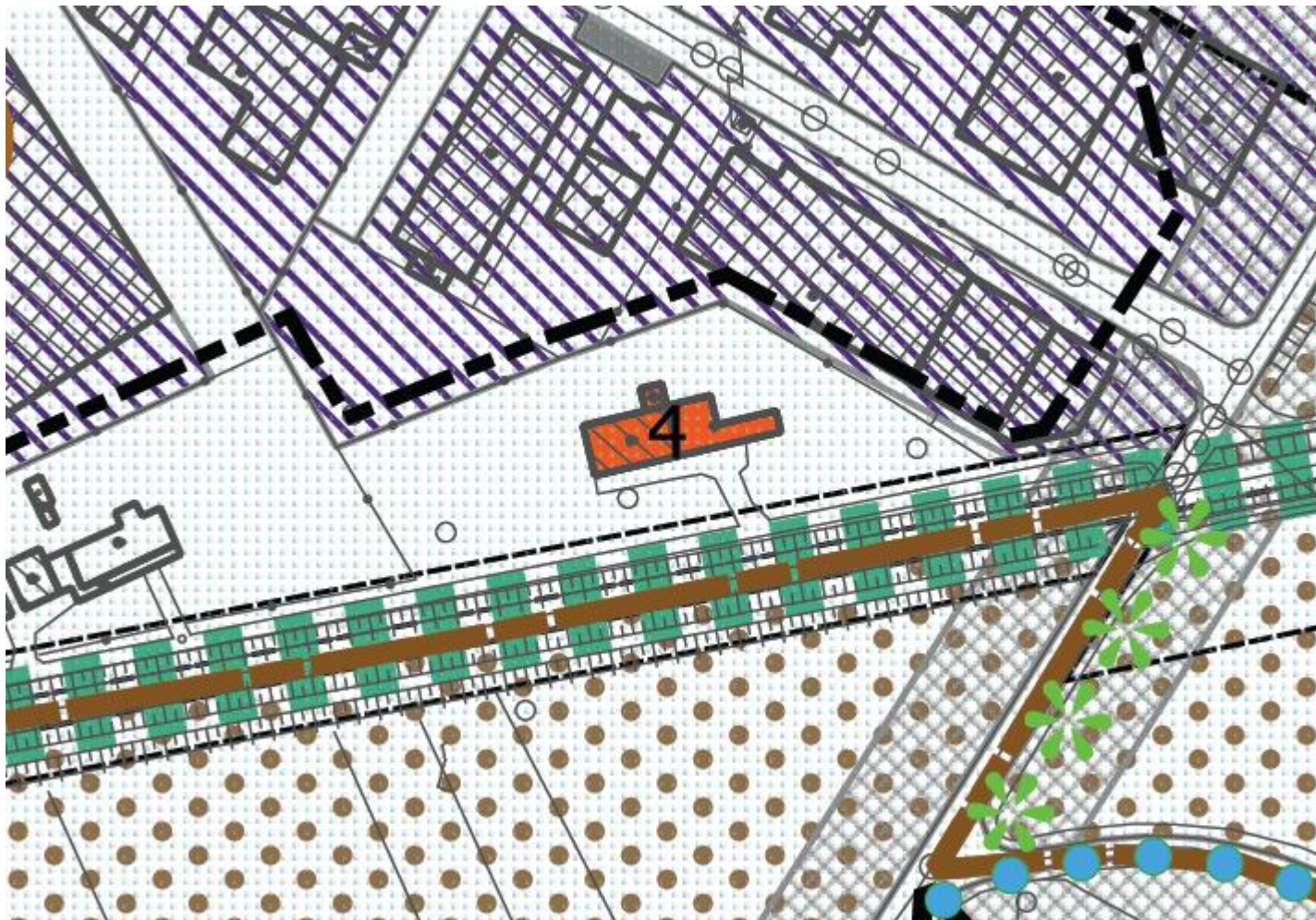




COMUNE DI ZENSON DI PIAVE

Provincia di Treviso

PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE





COMUNE DI ZENSON DI PIAVE

Provincia di Treviso

Zonizzazione funzionale



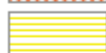
ZTO A - zone di centro storico (art. 49 NTO)



ZTO A1 - zone di interesse storico-ambientale (art. 50 NTO)



ZTO B - zone residenziali consolidate e di ristrutturazione (art. 51 NTO)



ZTO C - zone residenziali destinate a nuovi complessi insediativi (art. 52 NTO)



ZTO D - zone per insediamenti produttivi (art. 53 NTO)



ZTO EDr - sottozone residenziali parzialmente edificate in territorio agricolo (art. 56 NTO)



ZTO Ep - sottozone agricole caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario (art. 57 NTO)



ZTO Es - sottozone agricole di riqualificazione e riconversione (art. 58 NTO)



ZTO Fa - aree per l'istruzione (art. 61 NTO)



ZTO Fb - aree per attrezzature di interesse comune (art. 62 NTO)



ZTO Fc - aree per attrezzature a parco, per il gioco e per lo sport (art. 63 NTO)



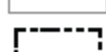
ZTO Fd - aree a parcheggio (art. 64 NTO)



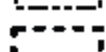
ZTO Fe - aree per attrezzature tecnologiche, per impianti speciali e di interesse pubblico (art. 65 NTO)



ZTO E - territorio agricolo (art. 55 NTO)



piano urbanistico attuativo (art. 26 NTO)



progettazione unitaria (art. 27 NTO)



COMUNE DI ZENSON DI PIAVE

Provincia di Treviso

PREZZO A BASE D'ASTA – PRESCRIZIONI

Il prezzo a base d'asta è al netto delle imposte di legge, degli oneri fiscali, delle spese contrattuali e di ogni altra eventuale spesa inerente e conseguente l'aggiudicazione e la stipula del contratto di acquisto, che saranno interamente a carico dell'aggiudicazione e degli eventuali subentranti ed aventi causa.

La stipula dell'atto di vendita dovrà essere effettuato entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

L'immobile è posto in vendita nello stato giuridico e di fatto in cui attualmente si trova, con tutti i relativi annessi e connessi, accensioni e pertinenze, usi, diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive se e come esistenti, apparenti e non apparenti e con quant'altro inerente, con garanzia di piena proprietà e libertà da qualsiasi ipoteca, senza l'obbligo da parte del comune di esecuzione di opere di miglioria, manutenzione, sgombero di materiali di qualsiasi genere, per qualsiasi ragione eventualmente presenti sul suolo e sottosuolo. Non si farà luogo ad azione per lesione, né in aumento né in diminuzione di prezzo, per qualunque errore nella descrizione dell'immobile o nella determinazione del prezzo, nell'indicazione della consistenza, nell'individuazione catastale e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi, come espressamente dichiarato dall'offerente, di avere perfetta conoscenza dell'ubicazione, della consistenza e delle caratteristiche delle aree da acquistare.

La vendita avviene con espressa esclusione di vizi occulti.

TERMINI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

I soggetti interessati alla partecipazione all'asta dovranno far pervenire, all'ufficio protocollo del Comune Zenson di Piave – Piazza 2 Giugno, n. 6 - C.A.P. 31050 - Zenson di Piave (TV), entro il termine perentorio delle **ORE 12.00 del 16/04/2026** un plico, per l'immobile oggetto d'asta, contenente la documentazione sottoelencata ai punti 1), 2), 3) e 4).

Il plico non dev'essere trasparente e deve essere chiuso e sigillato con la firma dell'offerente sui lembi di chiusura e recare all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: **ASTA TERRENO IN VIA DELL'ARTIGIANATO DEL 21/04/2026.**

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente e la data di spedizione indicata sullo stesso non ha alcun rilievo; il Comune respinge ogni responsabilità a riguardo.

I plichi pervenuti oltre detto termine non saranno ammessi all'asta e, pertanto, non saranno aperti ma prontamente restituiti ai rispettivi mittenti.



COMUNE DI ZENSON DI PIAVE

Provincia di Treviso

DETTO PLICO DEVE CONTENERE A PENA ESCLUSIONE DALL'ASTA:

- i documenti sottoelencati ai punti 1), 2), 4) e 5);
- una busta chiusa con l'offerta economica di cui al punto 3).

Nel plico deve essere quindi contenuto quanto sottoelencato:

- 1) la domanda di partecipazione all'asta/dichiarazione formulata ai sensi degli artt. 46 e ss. del D.P.R. 445/2000 (utilizzando esclusivamente l'apposito modello allegato al presente avviso d'asta). La domanda deve essere scritta in forma leggibile in lingua italiana, su carta semplice, indirizzata al Sindaco del Comune di Zenson di Piave, piazza 2 Giugno, n. 6, C.A.P. 31050 Zenson di Piave (TV) e dovrà indicare:
 - a. per le persone fisiche le generalità dell'offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale, indirizzo pec, indirizzo mail e numero di telefono;
 - b. per le imprese individuali, enti o società le generalità dell'offerente che abbia titolo idoneo alla rappresentanza legale: denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita iva, numero di iscrizione alla Camera di Commercio Industria ed Artigianato, indirizzo pec, indirizzo mail e numero di telefono.

La domanda deve essere sottoscritta dall'offerente unitamente alla copia fotostatica di un documento di riconoscimento, in corso di validità, ai sensi del art. 38, comma 3 dello stesso D.P.R. n. 445/2000.

È possibile la sottoscrizione di un procuratore purché dotato esclusivamente di procura speciale conferita per atto pubblico o scrittura privata autenticata: in questo caso le offerte, l'aggiudicazione e il contratto s'intendono fatti in nome e per conto del soggetto mandante.

- 2) un assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Zenson di Piave dell'importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo di vendita a base d'asta dell'area di interesse, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, a garanzia del prezzo offerto, che verrà restituito alla stipula dell'atto di cessione dell'immobile, oppure la ricevuta di avvenuto versamento spontaneo tramite PAGO PA con il dovuto importo causale *cauzioni*.
- 3) **Una busta chiusa sigillata**, firmata sui lembi di chiusura dall'offerente, recante la dicitura **"OFFERTA PER L'ACQUISTO di AREA EDIFICABILE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA INVIA DELL'ARTIGIANATO"** con riportato il nominativo dell'offerente, che deve contenere solo l'offerta economica di acquisto, scritta in lingua italiana su carta con marca da bollo da € 16,00, firmata dall'offerente con indicate le sue generalità (utilizzando esclusivamente l'apposito modello allegato al presente avviso d'asta). L'offerta, priva di clausole o condizioni, deve essere **in aumento rispetto al prezzo di vendita a base d'asta**. Il prezzo offerto per l'acquisto dell'area di interesse, al netto delle imposte di legge, deve essere indicato in modo chiaro e leggibile, sia in cifre che in lettere. Nel caso vi sia discordanza fra l'indicazione del



COMUNE DI ZENSON DI PIAVE

Provincia di Treviso

prezzo offerto, scritto in cifre, e quello scritto in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggiosa per il Comune.

Sono ammesse offerte:

- per procura speciale purché sia stata conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata: in questo caso le offerte, l'aggiudicazione e il contratto s'intendono fatti in nome e per conto del soggetto mandante;
- per persona da nominare, secondo le modalità di cui all'art.81 del R.D. n.827/1924, anche da nominare da parte dell'offerente presente all'incanto, con deposito di garanzia dallo stesso effettuato, all'atto dell'aggiudicazione o entro tre giorni dall'aggiudicazione. Se l'offerente non effettui nel termine utile la dichiarazione o la persona dichiarata non accetti, al momento dell'aggiudicazione se presente alla stessa o entro tre giorni successivi, o non abbia i requisiti necessari per concorrere all'asta o, in generale, per obbligarsi alla stipula contrattuale, l'offerente è considerato a tutti gli effetti legali come vero e unico aggiudicatario;
- cumulative da parte di uno o più offerenti, i quali dovranno conferire procura speciale a uno di essi. In tal caso la cessione dell'area di interesse avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari. Le dichiarazioni ed i documenti dovranno essere presentati e prodotti, a pena di esclusione, da ciascun concorrente.

Non saranno ammesse all'asta le offerte condizionate o quelle formulate in modo indeterminato o incompleto. La mancanza o l'irregolarità anche di uno solo dei documenti sopra elencati è causa di esclusione dall'asta. Eventuali contestazioni controversie che potranno sorgere durante lo svolgimento dell'asta saranno risolte con decisione del Presidente.

- 4) Attestazione di avvenuto sopralluogo dell'area a firma della responsabile dell'Area 2 Tecnica
- 5) Documentazione in originale o in copia conforme che dimostri il possesso dei poteri di firma del sottoscrittore dell'offerta (solo in caso di persona giuridica).

INFORMAZIONI GENERALI

L'asta sarà presieduta dal segretario comunale o dalla Responsabile dell'Area 2. Tecnica assistiti da due testimoni e da un segretario con l'incarico di redigere il verbale d'asta.

L'apertura dei plichi pervenuti entro il termine stabilito sarà effettuata in seduta pubblica il giorno e l'ora fissati per l'asta.

Nel caso di soggetto offerente Il Presidente dichiarerà aggiudicatario provvisorio l'offerente che avrà presentato la migliore offerta economica rispetto al prezzo a base d'asta.

L'offerta sarà immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario provvisorio, ad ogni effetto di legge. L'aggiudicazione provvisoria non costituisce titolo definitivo e non costituisce obbligo di conclusione del contratto di cessione dell'area.

All'aggiudicazione dell'area si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell'art.65, punto 10 del R.D. n.827/1924, **purché in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.**



COMUNE DI ZENSON DI PIAVE

Provincia di Treviso

In caso di parità di offerta duo o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. n.827/1924, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra gli stessi a partiti segreti o ad estinzione di candele vergini, secondo quanto stabilirà il Presidente.

È pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (anche a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte. Nel caso del procuratore speciale, la procura deve contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta presentata. In assenza dell'offerta o del suo legale rappresentante o procuratore, lo stesso non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta già presentata. Ove nessuno degli offerenti che abbiano presentato uguale offerte sia presente ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

Il Presidente, al termine delle operazioni d'asta, farà redigere apposito verbale e restituirà agli assegni presentati a titolo di deposito cauzionale agli offerenti non aggiudicatari, qualora presenti.

Nessun interesse è dovuto sui depositi cauzionali sul pagamento del prezzo pagato, dall'aggiudicatario in presenza della stipula dell'atto di vendita.

In caso di mancata approvazione del risultato d'asta, per qualsiasi motivo e ad insindacabile giudizio del Presidente, l'aggiudicatario provvisorio non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune.

L'aggiudicazione definitiva verrà comunicata a mezzo pec o raccomandata a.r. e lo stesso dovrà effettuare il pagamento dovuto entro la data di stipula dell'atto di cessione dell'area e, comunque, entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

Qualora l'aggiudicatario non effettui il pagamento del prezzo offerto entro il termine stabilito o non si presenti alla firma del contratto di compravendita su invito del Comune, il deposito cauzionale sarà incamerato dal Comune e l'aggiudicazione sarà revocata con apposito provvedimento amministrativo, con riserva di richiesta di ulteriori danni per l'inadempienza.

Qualora non si addivenisse alla stipula per cause imputabili al Comune, lo stesso provvederà alla restituzione delle somme depositate senza pagamento di penali od oneri a qualsiasi titolo.

Il Comune si riserva la facoltà di rinviare, sospendere o annullare l'asta, senza che i concorrenti possano pretendere indennizzi o rimborsi, a qualsiasi titolo.

Qualora non pervenga almeno una offerta valida, entro i termini e con la modalità previste dal presente avviso, l'asta sarà dichiarata deserta.

Per quanto non previsto del presente avviso si richiamano le disposizioni di legge in materia, da intendersi qui come trascritte integralmente.

Il responsabile del procedimento dell'asta pubblica si riserva la facoltà di effettuare gli accertamenti che riterrà necessari, relativamente alle offerte pervenute, interessando gli organi competenti.

I soggetti interessati alla partecipazione all'asta potranno acquisire ulteriori informazioni sulla consistenza dell'area oggetto d'asta per fissare il sopralluogo obbligatorio e per quant'altro sarà ritenuto necessario, presso il Comune di Zenson di Piave, Area 2 Tecnica nelle seguenti giornate: martedì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e dalle ore 15.00 alle ore 17.00 e giovedì dalle ore 9.00 alle ore 12.00, tel. 0421/344164 – mail: tecnico@comune.zensondipiave.tv.it.

La documentazione riguardante le aree in vendita è depositata agli atti dell'Area 2 Tecnica presso la sede municipale in Piazza 2 Giugno, n. 6 e la responsabile del procedimento è il geom. Elisa Scanferla.



COMUNE DI ZENSON DI PIAVE

Provincia di Treviso

Il presente avviso di asta pubblica è pubblicato all'Albo Pretorio On-Line ed è consultabile sul sito internet del Comune: <https://www.comune.zensondipiave.tv.it>.

L'esito della gara sarà pubblicato all'Albo Pretorio on-line e sul sito internet predetto.

I dati personali dei soggetti partecipanti all'asta saranno trattati ai sensi del Regolamento UE 679/2016 GDPR.

Il Responsabile dell'Area 2 Tecnica
geom. Elisa Scanferla