



Prot. 24540

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

PER L'ALIENAZIONE DI N. 4 LOTTI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE RICADENTI IN "AREA EX ULSS" – AMBITO N. 22 DELLA Z.T.O. C2.1/22 SOGGETTA A PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DELLA IV UNITA' ORGANIZZATIVA "LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO E AMBIENTE"

In esecuzione:

- della delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 29 luglio 2014, esecutiva, con la quale è stato approvato il "Piano delle alienazioni immobiliari comunali per l'anno 2014",
- della propria determinazione n. 402 del 06 novembre 2014;

RENDE NOTO

che il giorno **2 dicembre 2014 ad ore 14:30** presso la sede comunale di Valdobbiadene in Piazza Marconi, 1, nella Sala Commissioni – si procederà alla vendita mediante asta pubblica con il metodo delle offerte segrete secondo le modalità previste dagli artt. 73, lett. c), 76 e 77 del Regio decreto 23 maggio 1924, n. 827, di 4 lotti di terreno a destinazione residenziale ricadenti nell'area di proprietà comunale denominata "Area Ex Ulss" sita nell'immediata vicinanza del centro di Valdobbiadene, a nord degli Istituti di Soggiorno per Anziani San Gregorio, ricadente nell'ambito urbanistico Z.T.O. C2.1/22. "Zona residenziale intermedia di espansione", soggetta a piano particolareggiato di iniziativa pubblica.

1 - OGGETTO DELLA VENDITA - PREZZO A BASE D'ASTA

I lotti oggetto della presente asta sono i seguenti:

EDILIZIA RESIDENZIALE

Lotto n. A.1

Comune di Valdobbiadene, Censuario di Valdobbiadene - Foglio 16 - Mapp. 2513 parte, 2514 parte, 2516 parte - Superficie fondiaria Mq. 702,00 - Volume realizzabile Mc. 807,00

Prezzo del lotto a base d'asta	€	91.316,89	Soggetto ad IVA 22%
Prezzo oneri di urbanizzazione (non oggetto di offerta)	€	43.755,54	NON soggetto ad IVA
TOTALE PREZZO DEL LOTTO	€	135.072,43	

Lotto n. A.2

Comune di Valdobbiadene, Censuario di Valdobbiadene - Foglio 16 - Mapp. 2513 parte, 2516 parte Superficie fondiaria Mq. 1.085,00 - Volume realizzabile Mc. 1.029,00

Prezzo del lotto a base d'asta	€	116.437,52	Soggetto ad IVA 22%
Prezzo oneri di urbanizzazione (non oggetto di offerta)	€	55.792,38	NON soggetto ad IVA
TOTALE PREZZO DEL LOTTO	€	172.229,90	

Lotto n. B.1

Comune di Valdobbiadene, Censuario di Valdobbiadene- Foglio 16 - Mapp. 2509 parte, 2516 parte
Superficie fondiaria Mq. 747,00 - Volume realizzabile Mc. 863,00

Prezzo del lotto a base d'asta	€	97.653,62	Soggetto ad IVA 22%
Prezzo oneri di urbanizzazione (non oggetto di offerta)	€	46.791,86	NON soggetto ad IVA
TOTALE PREZZO DEL LOTTO	€	144.445,48	

Lotto n. B.2

Comune di Valdobbiadene, Censuario di Valdobbiadene- Foglio 16 - Mapp. 2509 parte, 2516 parte
Superficie fondiaria Mq. 890,00 - Volume realizzabile Mc. 863,00

Prezzo del lotto a base d'asta	€	97.653,63	Soggetto ad IVA 22%
Prezzo oneri di urbanizzazione (non oggetto di offerta)	€	46.791,86	NON soggetto ad IVA
TOTALE PREZZO DEL LOTTO	€	144.445,49	

Si precisa:

- che costituisce oggetto di offerta solo ed esclusivamente il prezzo del lotto e non l'importo degli oneri di urbanizzazione che rimane fisso ed invariabile; inoltre solo prezzo del lotto è soggetto ad IVA 22% e non il prezzo delle opere di urbanizzazione.
- che sono ammesse esclusivamente offerte in aumento. Non sono ammesse offerte alla pari o in diminuzione.

Si precisa inoltre:

- che il volume realizzabile è da intendersi come volume del solido emergente dal terreno, così come definito dall'art. 44 del Regolamento Edilizio del P.R.G. vigente a cui si rinvia.
- che gli immobili descritti vengono venduti a corpo e non a misura, con ogni inerente ragione, azione, accessione, pertinenza, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- che le superfici dei lotti potrebbero variare leggermente a seguito del frazionamento definitivo.

2 - IL PIANO PARTICOLAREGGIATO – SITUAZIONE A SEGUITO DI VARIANTE N. 54

Il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica dell'Area Ex ULSS, in attuazione alla zona C2.1/22 del P.R.G., venne redatto dall' arch. Mauro Gugel nell'anno 2009 ed approvato dal Comune di Valdobbiadene nel 2010 e fu sottoposto a 2 successive varianti.

La crisi del mercato immobiliare, ed in particolare la evidente mancanza di interesse all'acquisto di lotti di edilizia residenziale convenzionata nell' "Area ex ospedaliera", hanno indotto l'Amministrazione ad approvare, con delibera consiliare n. 36 del 28 settembre 2012, esecutiva, una ulteriore variante parziale, numero 54, al Piano Particolareggiato citato.

La variante mira a rendere l'area maggiormente appetibile al mercato mediante l' offerta di un maggior numero di lotti residenziali liberi dai "vincoli" caratterizzanti l'edilizia convenzionata, e con un taglio dimensionale più piccolo di quello precedentemente previsto con conseguente diminuzione dei prezzi di vendita rispetto all'iniziale progettazione.

3 - INDIVIDUAZIONE URBANISTICA – SITUAZIONE A SEGUITO DI VARIANTE N. 54

L'area ove si trovano i lotti in vendita, è ricompresa all'interno dell'ambito n. 22 della z.t.o. C2.1 del vigente Piano regolatore generale del Comune di Valdobbiadene, denominata "zone Residenziali intermedie di espansione – sottozona C2.1/22", soggetta a strumento urbanistico attuativo, normata dall'art. 4 e dall'art.

8 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) allegata al P.R.G. come recentemente modificato e di seguito riportato per estratto:

Art. 8

L'area è ricompresa in una Z.T.O. del tipo C2.1, tali aree sono destinate all'espansione dell'edificato con destinazione residenziale. Il P.R.G. si attua mediante strumento urbanistico attuativo.

- omissis -

Prescrizioni particolari: rilevato il carattere strategico di alcune zone di espansione, all'interno dell'ambito territoriale di intervento delle stesse, sono localizzate le aree da destinare a standard urbanistici specificandone il tipo e la superficie minima, la localizzazione ha lo scopo di orientare la progettazione attuativa al perseguimento dei seguenti obiettivi:

Z.T.O. C2	STANDARD PRIMARI	DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI
C2.1 n. 22	Parc: 11,5 mq/150 mc. verde:	Lo standard sarà concentrato in un'area a parcheggio, anche su più piani opportunamente piantumata, da posizionarsi a monte in modo tale da risultare funzionale per le vicine attrezzature sanitarie
C2.1 n. 22	Parc: 3,5 mq/150mc.	L'attuazione della zona è subordinata ad un Piano Particolareggiato (P.P.): tale piano dovrà prevedere: una nuova viabilità che colleghi via Roma a Via Garibaldi; un nuovo percorso ciclopedonale lungo via Roma; il mantenimento del collegamento carrabile tra l'Istituto San Gregorio e l'ospedale; parte della superficie verrà destinata ad edilizia residenziale convenzionata; la realizzazione del parcheggio ubicato nella parte nord-est della z.t.o.

Le variazioni delle NTA del P.R.G. e di quelle del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica denominato "Ex Area Ulss" sono meglio specificate nei rispettivi fascicoli allegati alla Relazione illustrativa relativa alla Variante parziale n. 54 agli atti del presente Avviso d'asta.

Parametri edificatori Zona C2.1, "Zone residenziali intermedie di espansione – sottozona C2.1/22"

- Indice di edificabilità territoriale generica (i.t.): 0,7 mc/mq;
- Altezza massima del fabbricato: 6,5 ml;
- Rapporto di copertura fondiaria massimo: 35%;
- Pendenza minima e massima delle falde di copertura: rispettivamente 30% e 40% fatte salve particolari esigenze di un armonico raccordo con coperture esistenti;
- Distacco dai confini: minimo 5,0 m. o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;
- Distacco tra fabbricati: non minore dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml tra pareti che si fronteggiano, o in aderenza;
- Distanza dalle strade: 10,00 ml dalle strade provinciali; 6,00 ml da altre strade

Interventi eseguiti dal Comune: Frazionamenti – Allacciamenti

I frazionamenti dei lotti in vendita sono a cura e spese del Comune di Valdobbiadene.

Il Comune ha provveduto alla predisposizione degli allacciamenti ai pubblici servizi.

Opere di urbanizzazione - Spese a carico degli aggiudicatari

Le opere di urbanizzazione a carico degli aggiudicatari dei lotti consistono nelle seguenti opere:

- Il collegamento viario con marciapiedi nord – sud tra via Roma e via Garibaldi;
- i marciapiedi ciclo – pedonali lungo Via Roma;
- sistemazione delle aiuole ed alberature lungo Roma e la nuova viabilità di collegamento;
- la realizzazione della viabilità interna di accesso ai Lotti A2, B2, C;
- la sistemazione delle aree a verde pubblico;
- la riqualificazione del parcheggio pubblico fronte complesso ospedaliero e relative opere di contenimento;
- la demolizione del parcheggio esistente sul Lotto C;
- la demolizione del piccolo fabbricato sito sul Lotto n. 4;

- i. la realizzazione di muro di contenimento insistente sul Lotto C e, parzialmente sul Lotto D, ove sarà costituita servitù di passaggio esclusivo per il collegamento carrabile tra gli Istituti per Anziani S. Gregorio e la sede ospedaliera;
- j. la realizzazione delle opere infrastrutturali quali: fognature nere, rete acque meteoriche, acquedotti, pubblica illuminazione, gas metano, fibre ottiche, linee interratoe Telecom e di quant'altro necessario per la funzionalità dell'area;

Il Comune approva il Piano particolareggiato a proprie spese con onere di rimborso, in misura proporzionale, a carico degli aggiudicatari del Lotti .

Gli oneri per la direzione lavori, i costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione ed i costi per la cessione delle opere al Comune nonché la manutenzione delle opere fino all'atto della cessione e quant'altro previsto dal piano particolareggiato per la zona C2.1/22, sono a carico dei proprietari dei lotti edificatori costituiti in consorzio o in altra forma di collaborazione(fatto salvo quanto previsto dal comma 11, dell'art. 31 della L.R. 11/2004 e successive modifiche).

La quota di oneri a carico dei lotti eventualmente non alienati, sarà assunta provvisoriamente dall'Amministrazione comunale la quale si rivarrà sugli eventuali futuri acquirenti.

Tutte le spese contrattuali, ivi comprese quelle di trascrizione, volturazione, notarili imposte e tasse sono integralmente a carico degli aggiudicatari.

Oneri diversi

Sono posti a carico dei proprietari dei lotti A1, A2, B1, B2, gli oneri per la realizzazione della strada privata di accesso a detti lotti ripartiti in misura proporzionale al volume in proprietà.

Attuazione dell'intervento

I lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione sono in fase di collaudo.

Gli acquirenti dei lotti dovranno provvedere alla costituzione del consorzio o di altra forma di collaborazione tra essi stessi finalizzata all'attuazione al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica, assumendo tutti gli oneri connessi, ivi compresa la spesa di progettazione dell'intervento anticipata dall'amministrazione comunale.

4 - CONDIZIONI GENERALI DI GARA

4.1 Modalità di esperimento dell'asta pubblica

L'asta sarà tenuta ad unico incanto con il metodo delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta del presente avviso, secondo le modalità previste dall'art. 73, lett. c) e dall'art. 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni.

4.2 Requisiti di partecipazione all'asta pubblica

Sono ammessi a partecipare all'asta persone fisiche e giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, come specificato nel Modello A1 per le persone fisiche e Modello A2 per le persone giuridiche, modelli che vengono allegati al presente avviso d'asta per costituirne parte integrante e sostanziale.

4.3 Deposito cauzionale

Per partecipare all'asta i concorrenti devono provvedere, **a pena di esclusione**, alla costituzione di un deposito cauzionale pari al 10% del prezzo a base d'asta del lotto che intendono acquistare ed indicato all'articolo 1. Si ritiene opportuno precisare che il calcolo del 10% va effettuato sull'importo indicato a base d'asta all'art.1 e non sull'importo che si intende offrire.

Il deposito cauzionale deve essere effettuato esclusivamente mediante bonifico presso il Tesoriere comunale: BANCO POPOLARE SOC.COOP - Via Garibaldi n. 54, 31049 Valdobbiadene - IBAN IT 42 0 05034

62150 000000001536 - Causale: - Deposito cauzionale “Asta Pubblica per la vendita di 4 lotti in Area ex Ulss – ACQUISTO LOTTO” (indicare la denominazione del lotto che si intende acquistare come indicato all’art. 1). In caso di partecipazione all’asta per più lotti, devono essere effettuati distinti depositi cauzionali.

Il Tesoriere rilascerà la ricevuta del pagamento della cauzione che andrà allegata alla domanda di partecipazione all’asta ed inserita nella BUSTA A).

In caso di aggiudicazione, il deposito cauzionale sarà trattenuto a titolo di caparra confirmatoria ex art. 1385 del Codice civile.

Ai concorrenti non ammessi alla gara ed ai concorrenti diversi dall’aggiudicatario, verrà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale entro 15 giorni dalla data della determina di aggiudicazione definitiva dei lotti.

4.4 Termine di presentazione delle offerte – Data della gara

Entro le **ore 12:00 del 2 dicembre 2014** i plichi contenenti la documentazione amministrativa e l’offerta economica dovranno pervenire, a pena di esclusione all’Ufficio Protocollo del Comune di Valdobbiadene – Piazza Marconi, 1 (orario dell’Ufficio Protocollo: Lunedì: 8.30 – 12.30; martedì: 9.30-12.30 / 17.00-18.15; mercoledì: 9.30-13.00; giovedì: 9.30-12.30 / 17.00-18.15; venerdì: 9.30-13.00. Il sabato l’ufficio è chiuso)

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione nei termini fissati per la partecipazione all’asta. A tal fine fa fede unicamente il timbro di acquisizione al protocollo del Comune. Tutte le domande pervenute oltre il termine stabilito non saranno prese in considerazione.

La gara si terrà il **2 dicembre 2014 ad ore 14:30**

4.5 Modalità di presentazione delle offerte

Le offerte debbono essere contenute in un PLICO chiuso, sigillato con nastro adesivo e controfirmato su tutti i lembi di chiusura.

Il PLICO va indirizzato a: Comune di Valdobbiadene – Ufficio Patrimonio - Piazza Marconi, 1 – 31049 VALDOBBIADENE e dovrà riportare all’esterno:

- l’indicazione del mittente;
- la dicitura: **“Asta pubblica per la vendita di n. 4 lotti in Area ex Ulss del(data della gara)”**

Il PLICO deve contenere al suo interno, **a pena di esclusione**, 2 buste anch’esse sigillate con nastro adesivo e controfirmate sui lembi di chiusura.

Le buste devono riportare le seguenti diciture:

- indicazione del mittente
- BUSTA A “Documentazione amministrativa”
- BUSTA B “ Offerta economica per l’acquisto di lotto:(denominazione lotto che si intende acquistare)”

Si precisa che:

- è possibile partecipare all’asta per l’acquisto di più lotti; in tal caso è sufficiente presentare un’unica domanda di ammissione all’asta (Modello A1 o A2) mentre dovranno essere inserite nel plico principale tante BUSTE B) quanti sono i lotti per i quali si intende presentare offerta;
- non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto per lo stesso lotto;
- non è consentita la presentazione di offerte dopo la data di scadenza del termine di presentazione delle offerte o nel corso della procedura di gara, anche se sostitutive e/o aggiuntive e/o integrative di offerte già presentate, fatto salvo quanto previsto in caso di offerte identiche.
- non sono ammesse offerte per persona da nominare, né cessione dell’aggiudicazione, fatte salve le rappresentanze legali previamente autorizzate nei modi dovuti e le procure speciali; tale

documentazione dovrà essere prodotta in copia autenticata ed inserita nella BUSTA A), pena l'esclusione dalla gara

- sono ammesse esclusivamente offerte in aumento; non sono pertanto ammesse offerte alla pari od in ribasso.

4.6 Contenuto delle BUSTE A e B

BUSTA A – “Documentazione amministrativa”.

Nella busta si devono inserire, a pena di esclusione:

- 1) Domanda di partecipazione all'asta** redatta in lingua italiana, in bollo da € 16,00 utilizzando uno dei due modelli A1 per le persone fisiche, A2 per le persone giuridiche scaricabili dal sito del Comune (www.comune.valdobbiadene.tv.it – pagina Bandi e gare – *Asta Pubblica per la vendita di 4 lotti in “Area ex Ulss”*) o reperibili presso l'Ufficio Patrimonio del Comune. (tel. 0423 976 832)
L'istanza deve essere datata e sottoscritta dal concorrente. La mancanza di sottoscrizione determina esclusione della gara.
- 2) Fotocopia di un documento di identità** in corso di validità, del sottoscrittore della domanda.
- 3) Ricevuta del tesoriere comprovante il versamento della cauzione** dell'importo pari al 10% del prezzo a base d'asta del lotto di interesse (tante ricevute quanti sono i lotti che si intendono acquistare).
- 4) Procura notarile in originale o copia autenticata** nel caso in cui l'offerta sia presentata da un procuratore speciale del soggetto offerente.

BUSTA B – “Offerta economica per l'acquisto di LOTTO n.....” (indicare numero/lettera del lotto che si intende acquistare)”.

Nella busta si deve inserire esclusivamente l'offerta economica in bollo da € 16,00 redatta utilizzando il **Modello B** allegato al presente avviso d'asta congiuntamente. L'offerta economica deve essere sottoscritta dal concorrente a pena di esclusione. E' sufficiente che copia del documento di identità sia contenuta nella busta A.

Qualora il concorrente intenda presentare offerta per più lotti, andranno compilati separatamente distinti modelli B per ogni lotto. Ogni modello B andrà a sua volta inserito in distinta BUSTA B) debitamente chiusa e sigillata.

Si precisa che il prezzo offerto va indicato in cifre ed in lettere; in caso di discordanza sarà ritenuto valido quello in lettere.

L'offerta, a pena di esclusione, **non potrà presentare correzioni** se non espressamente confermate e sottoscritte dallo stesso soggetto che sottoscrive l'offerta medesima.

5 - SVOLGIMENTO DELLA GARA

Nel giorno, ora e luogo indicati per l'esperimento dell'asta, in seduta pubblica, un'apposita commissione formata dal sottoscritto Responsabile della IV Unità Organizzativa, in qualità di Presidente, alla presenza di due testimoni individuati tra il personale interno dell'Ente, dichiarata aperta l'asta, constaterà la conformità formale dei plichi a quanto stabilito dal presente avviso nonché l'integrità degli stessi; procederà alla loro apertura dopo averli numerati progressivamente secondo l'ordine di arrivo al protocollo.

Procederà poi alla verifica della documentazione contenuta nelle BUSTE A e disporrà l'ammissione o meno del concorrente all'asta.

Il Presidente procederà poi all'apertura delle BUSTE B presentate dai concorrenti ammessi e contenenti le offerte economiche.

Le offerte economiche saranno ritenute valide solo se in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara indicato per ciascun lotto. Saranno pertanto escluse le offerte alla pari o in diminuzione.

Le operazioni di aggiudicazione saranno effettuate seguendo l'ordine con cui beni sono stati elencati all'art. 1.

L'aggiudicazione provvisoria, risultante dal verbale di gara, verrà proclamata a favore del concorrente che avrà fatto la migliore offerta valida.

Ai concorrenti esclusi verrà data comunicazione sui motivi di esclusione nei 5 giorni successivi alla data di esperimento dell'asta.

Nel caso in cui due o più concorrenti facciano la stessa offerta, ed essa sia accettabile, si procederà nella medesima seduta di gara, ad una licitazione fra essi soli, a partiti segreti e con offerta migliorativa in busta chiusa. Detta offerta migliorativa potrà essere espressa solo ed esclusivamente dal concorrente, dal legale rappresentante o da procuratore speciale previa esibizione dell'atto di procura notarile che dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. Colui che risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Qualora nessuno di coloro che avranno fatto offerte uguali fosse presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà mediante sorteggio ai sensi del disposto dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

Nel corso dell'asta sono ammessi a fare eventuali osservazioni solo i soggetti offerenti. Inoltre possono intervenire alle operazioni appena descritte i soggetti che, muniti di delega da esibire al Presidente, abbiano titolo a rappresentare i soggetti offerenti.

Il Presidente potrà richiedere idonea documentazione per l'identificazione dei soggetti presenti ed eventualmente allontanare chiunque, con il proprio comportamento, non consenta il corretto svolgimento della gara.

L'aggiudicazione provvisoria non produce alcun effetto traslativo della proprietà che si produrrà solo al momento della stipula dell'atto di compravendita.

Si procederà alla aggiudicazione definitiva con determinazione del Responsabile dell'Ufficio Patrimonio, a seguito della positiva verifica dei requisiti atti a garantire la capacità dell'aggiudicatario a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

L'aggiudicazione definitiva verrà comunicata all'aggiudicatario mediante fax, PEC o raccomandata con avviso di ricevimento, a cura del Responsabile del procedimento entro 5 giorni dalla data di assunzione della relativa determinazione.

Si procederà ad aggiudicazione anche in caso di una sola offerta utile e valida.

Se non saranno presentate offerte, l'asta sarà dichiarata deserta.

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara verranno risolte con decisione del Presidente della gara.

6 – STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Il prezzo di vendita (dedotta la caparra) dovrà essere versato in un'unica soluzione presso il Tesoriere comunale **entro 5 giorni** dalla data di comunicazione di aggiudicazione definitiva e comunque prima della stipula del contratto.

Il contratto di compravendita sarà stipulato entro il 31 dicembre 2014 mediante atto pubblico notarile presso notaio indicato dall'acquirente il cui nominativo dovrà essere comunicato all'Amministrazione entro il termine che sarà assegnato dall'Ufficio patrimonio. La mancata comunicazione entro detti termini comporterà che la scelta sarà operata dall'Amministrazione comunale.

La data del rogito sarà preventivamente concordata con l'acquirente il quale dovrà presentarsi alla data prevista avanti al notaio a semplice avviso, anche telefonico, dell'Amministrazione.

Le spese contrattuali e quelle inerenti al trasferimento della proprietà saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.

7 - AVVERTENZE SPECIFICHE

L'aggiudicatario deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica di gara e per i 180 giorni successivi, mentre l'Amministrazione comunale potrà, per qualsiasi motivo, compreso quello di pubblico interesse verificatosi prima della stipula dell'atto notarile, non procedere alla vendita senza che l'aggiudicatario possa accampare richieste di danni, indennizzi od altri rimborsi. Pertanto anche l'aggiudicazione definitiva non produce effetto traslativo delle proprietà che si produrrà solo al momento del rogito notarile e del pagamento dell'intero prezzo di vendita.

L'Amministrazione procederà alla verifica del possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara dall'aggiudicatario. Qualora emerga la non veridicità totale o parziale delle dichiarazioni rese in sede di gara, il dichiarante decadrà dai benefici conseguenti ad ogni provvedimento eventualmente già emanato od emanando e si procederà all'escussione della relativa cauzione; l'Amministrazione comunale procederà inoltre alla segnalazione del fatto all'Autorità Giudiziaria, riservandosi la facoltà di esclusione del concorrente dalle successive gare indette dall'Ente e fatta salva la richiesta di risarcimento danni.

La mancata presentazione al rogito e la mancata stipula dell'atto senza giustificato motivo, ovvero il mancato, tardato o incompleto versamento del prezzo di compravendita, comporterà decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento, a titolo di penale della cauzione, fatto salvo l'esperimento dell'azione di risarcimento danni da parte del Comune.

Si precisa che qualora l'aggiudicatario del bene dovesse decadere dal diritto per i motivi appena indicati, l'Amministrazione comunale si riserva, a suo insindacabile giudizio, la possibilità di aggiudicare l'asta al soggetto che ha presentato la seconda offerta più vantaggiosa, qualora lo ritenga opportuno e conveniente.

L'Amministrazione aggiudicatrice, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sospendere, revocare o annullare la gara, senza che i concorrenti possano avanzare eccezioni, pretese o riserva alcuna.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione comunale per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara verranno risolte con decisione del Presidente della gara.

8 - PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO D'ASTA

Il presente avviso d'asta è pubblicato all'Albo pretorio comunale, sul sito internet del Comune di Valdobbiadene (www.comune.valdobbiadene.it), sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana – V sezione Speciale Contratti ed Appalti per almeno 16 giorni antecedenti la data fissata per l'asta pubblica, nonché sul quotidiano IL GAZZETTINO Edizione di Treviso e sul quotidiano IL CORRIERE DEL VENETO Edizione provinciale di TREVISO/BELLUNO Sarà data inoltre data informazione mediante manifesti affissi nelle bacheche del territorio comunale.

9 – RICERCA DI MERCATO A MEZZO AGENZIE IMMOBILIARI

L'Amministrazione comunale, considerato l'interesse ad un fruttuoso esperimento dell'asta anche al fine di ottemperare all'obbligo del rispetto del patto di stabilità, ritiene di avvalersi del supporto di Agenzie immobiliari iscritte alla sezione REA (ex Ruolo) degli agenti d'affari in mediazione della CCIAA che vorranno rendersi disponibili a svolgere attività di mediazione per la vendita dei lotti di cui trattasi.

L'attività di mediazione sarà svolta come segue:

- l'Agenzia immobiliare provvederà a pubblicizzare la vendita dei 4 lotti nei modi che riterrà più efficaci nonché a mettere in relazione gli eventuali interessati all'acquisto con l'Ufficio patrimonio dell'Ente;
- il Comune non conferirà alcun incarico formale né esclusiva di vendita alle Agenzie che si renderanno disponibili alla collaborazione richiesta;
- l'oggetto e le condizioni di vendita che l'Agenzia immobiliare andrà a pubblicizzare sono quelle indicate nell'Avviso d'Asta;
- l'attività di mediazione si concluderà con lo scadere del termine di presentazione delle offerte indicato nell'avviso d'asta;

- l’Agenzia immobiliare avrà a disposizione oltre che l’Avviso d’asta anche la documentazione amministrativa per la partecipazione all’asta;
- il Comune provvederà a corrispondere, solo all’Agenzia che ha concluso l’affare, una provvigione pari al 2% del prezzo di vendita (oltre all’IVA) entro 30 giorni dalla stipula del rogito notarile. Nulla dovrà essere corrisposto all’Agenzia a titolo di rimborso delle spese sostenute per l’attività svolta sia che l’affare sia concluso sia che non vada a buon fine.

Il soggetto interessato all’acquisto dovrà presentare direttamente ed autonomamente la propria offerta e non per tramite dell’Agenzia.

Al fine di dar notizia al Comune dell’attività di mediazione svolta dall’agenzia, l’offerente dovrà rendere relativa dichiarazione nel modello A1 o A2 “Domanda di partecipazione all’asta”, sottoscritta per conferma anche dall’agente immobiliare che ha prestato l’attività di mediazione.

Si precisa che la dichiarazione dovrà essere resa ai sensi dell’art. 47 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche ed integrazioni, nella consapevolezza delle sanzioni penali previste dall’art. 76 e delle conseguenze previste dall’art. 75 del medesimo D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci.

10 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile del procedimento, ex art. 7 della L. 241/90 è il sottoscritto Responsabile della IV Unità Organizzativa “Lavori pubblici, patrimonio, ambiente” arch. Giovanna Carla Maddalosso.

11 – INFORMAZIONI GENERALI

11.1 Documentazione

Costituisce inoltre parte integrante del presente avviso d’asta anche se non materialmente allegata, la seguente documentazione:

- Schema di progettazione preliminare di attuazione della Zona C2.1/22 soggetta a piano particolareggiato”approvato con delibera consiliare n. 30/2008 costituito dai seguenti elaborati:
 1. Relazione tecnica;
 2. Documentazione fotografica;
 3. Estratto di mappa e visure particelle;
 4. Estratti PRG;
 5. Copia parere tecnico rilasciato dal Servizio Forestale Regionale;
 6. Copia perizia forestale sul complesso arboreo redatta dal dott. forestale Marco Pianca;
- Revisione schema di progettazione preliminare di attuazione della Zona C2.1/22 soggetta a piano particolareggiato”approvato con delibera giuntale n. 129/2008 costituito dai seguenti elaborati:
 1. Tavola planimetrica 2/1 - schema di progettazione preliminare di attuazione;
 2. Tavola planimetrica 2/2 – revisione schema progettazione preliminare di attuazione della zona C2.1/22 soggetta a piano particolareggiato;
 3. Perizia di stima dei lotti edificatori integrativa.
- Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al Piano Regolatore Generale Comunale.
- Variante parziale n. 54 al Piano Regolatore vigente – Modifica del Piano particolareggiato denominato “Area Ex Ulss”, approvata con delibera del Consiglio comunale n. 36 del 28 settembre 2012 composta dai seguenti elaborati: Relazione illustrativa, Variazione N.T.A. del P.R.G. – Elaborato grafico

11.2 Norme di rinvio

Per quanto non previsto dal presente avviso d’asta, si fa rinvio, per quanto applicabili, alle seguenti norme: Regio decreto 23 maggio 1924, n. 827, il Regolamento Edilizio allegato al P.R.G. ed alle Norme tecniche di attuazione vigenti, nonché alle norme del Codice civile ed alle altre vigenti in materia. Per ogni controversia che dovesse insorgere con l’aggiudicatario, si adirà il Foro di Treviso.

11.3 Informazioni

Per ogni informazione e presa visione di documentazione, è possibile rivolgersi all’Ufficio Patrimonio del Comune di Valdobbiadene nei seguenti orari: lunedì dalle ore 8,30 alle ore 12,30 - martedì dalle ore 17,00

alle ore 18,15 - mercoledì dalle ore 10,30 alle ore 13,00 – venerdì dalle ore 10,30 alle ore 13,00 oppure telefonare al n. 0423 976 832 (Dr.ssa Penzo).

11.4 Sopralluoghi La presa visione dei lotti è possibile previo appuntamento rivolgendosi al geom. Luca Reginato (tel. 0423/976950).

12 – INFORMATIVA SULLA PRIVACY (D. Lgs. 30.06.2003 n. 196)

Ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 193 "Codice in materia di dati personali" si informa che i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento dell'asta pubblica oggetto del presente bando.

Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara. I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria.

Il titolare del trattamento è il Comune di Valdobbiadene, il responsabile del trattamento è l'arch. Giovanna Carla Maddalosso.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto Decreto Legislativo, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.

Il trattamento dei dati potrà essere effettuato manualmente sia attraverso l'ausilio di strumenti elettronici.

Valdobbiadene, 06 novembre 2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
"Lavori pubblici patrimonio, ambiente"
(Maddalosso Arch. Giovanna Carla)

<p>Marca da bollo € 16,00</p>

Al Comune di Valdobbiadene
Piazza Marconi, 1
Ufficio Patrimonio
31049 - VALDOBBIADENE

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AD ASTA PUBBLICA
PER L' ALIENAZIONE DEI SEGUENTI BENI IMMOBILI:

N. 4 LOTTI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE RICADENTI IN "AREA EX ULSS" – AMBITO N. 22 DELLA Z.T.O. C2.1/22 SOGGETTA A PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA

Il sottoscritto		
Nato il	a	C.F.
Residente a:		in via:
Recapiti Per comunicazioni:		Indirizzo e-mail.....
Tel.....fax.....		PEC.....

CHIEDE

di partecipare all'asta pubblica di cui in epigrafe per l'acquisto del/i seguente/i LOTTO/I:

.....
(indicare l'identificativo del/dei lotto/i per il/i quale/i si intende presentare offerta)

A tal fine, presa visione dell'avviso d'asta, ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche ed integrazioni, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 e delle conseguenze previste dall'art. 75 del medesimo D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA

- di essere in possesso della piena capacità di agire e di non essere stato interdetto, inabilitato o dichiarato fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
- di non aver riportato condanne per delitti che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- di non essere sottoposto a procedimenti penali per delitti contro la pubblica amministrazione e contro il patrimonio;
- di non essere sottoposto a misure di prevenzione e antimafia;
- di non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 68 del RD n.827/1924 (esclusione dalla partecipazione per negligenza o malafede in precedenti procedure di aggiudicazione o rapporti contrattuali);

DICHIARA INOLTRE

- di conoscere ed accettare lo stato di fatto e di diritto del/i beni/ per il/i quale concorre;
- di aver preso visione, aver compreso e di accettare tutte le disposizioni, condizioni, prescrizioni contenute nell'Avviso d'asta;
- di aver preso visione di tutti gli oneri, adempimenti e spese a carico del soggetto aggiudicatario;
- di impegnarsi a versare il prezzo di vendita ed a procedere alla stipula del contratto di compravendita entro i termini fissati nell'Avviso d'asta;
- di essere a conoscenza che la mancata stipula del contratto di compravendita per fatto addebitabile all'aggiudicatario o il mancato versamento del prezzo comporteranno la decadenza dal diritto di acquisto, con conseguente perdita del diritto di restituzione del deposito cauzionale;
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'Art. 13 del D.Lgs. 196/2003 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Data.....

IL DICHIARANTE

.....

Da compilarsi solo in caso di mediazione di Agenzia immobiliare

DICHIARAZIONE DI AVVENUTA MEDIAZIONE DA PARTE DI AGENZIA IMMOBILIARE

Il sottoscritto <i>cognome</i> <i>nome</i>
-----------------	-------------------------	----------------------

ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche ed integrazioni, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 e delle conseguenze previste dall'art. 75 del medesimo D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci

dichiara

di partecipare alla presente asta pubblica grazie alla attività di mediazione dell' Agenzia Immobiliare:

DENOMINAZIONE AGENZIA:

SEDE.....

IL DICHIARANTE

Per conferma:

<p>L' AGENZIA IMMOBILIARE</p> <hr style="width: 20%; margin: auto;"/> <p><i>Timbro e firma</i></p>
<p><i>Dati di iscrizione al REA:</i></p>

<p>Marca da bollo € 16,00</p>

**Al Comune di Valdobbiadene
Piazza Marconi, 1
Ufficio Patrimonio
31049 - VALDOBBIADENE**

**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AD ASTA PUBBLICA
PER L' ALIENAZIONE DEI SEGUENTI BENI IMMOBILI:**

**N. 4 LOTTI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE RICADENTI IN "AREA EX ULSS" – AMBITO N. 22 DELLA
Z.T.O. C2.1/22 SOGGETTA A PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA**

Il sottoscritto		
Nato il	a	C.F.
In qualità di:		della ditta:
Con sede legale a:		in Via:
C.F.	P.IVA	
Per comunicazioni:		Indirizzo e-mail.....
Tel..... fax.....		PEC.....

CHIEDE

di partecipare all'asta pubblica di cui in epigrafe per l'acquisto del/i seguente/i LOTTO/I:

.....
(indicare l'identificativo del/dei lotto/i per il/i quale/i si intende presentare offerta)

A tal fine, presa visione dell'avviso d'asta, ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche ed integrazioni, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 e delle conseguenze previste dall'art. 75 del medesimo D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA

- che la società è iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio di.....per l'attività di.....
con i seguenti dati di iscrizione(per le ditte con sede in uno stato straniero, indicare i dati di iscrizione nell'Albo o Lista ufficiale dello Stato di appartenenza, con la specifica attività d'impresa e le diverse cariche o qualifiche):
- numero di iscrizione..... data di iscrizione.....
- durata della ditta/data termine..... forma giuridica.....
- che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non vi sono procedure in corso per nessuno di tali stati;

- che nei confronti della società e dei soggetti muniti del potere di rappresentanza indicati nella tabella sopra riportata non sono stati emessi provvedimenti definitivi di condanna per delitti che comportino la pena accessoria della incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione (art. 32 quater del Codice penale);
- che i soggetti muniti di potere di rappresentanza non sono sottoposti a procedimenti penali per delitti o contro la Pubblica Amministrazione, contro il patrimonio ed a misure di prevenzione e antimafia;
- che la società od i soggetti muniti del potere di rappresentanza non si trovano nelle condizioni di cui all'art. 68 del r.d. N. 827/1924 (esclusione dalla partecipazione per negligenza o malafede in precedenti procedure di aggiudicazione o rapporti contrattuali);

DICHIARA INOLTRE

- di conoscere ed accettare lo stato di fatto e di diritto del/i beni/ per il/i quale concorre;
- di aver preso visione, aver compreso e di accettare tutte le disposizioni, condizioni, prescrizioni contenute nell'Avviso d'asta;
- di aver preso visione di tutti gli oneri, adempimenti e spese a carico del soggetto aggiudicatario;
- di impegnarsi a versare il prezzo di vendita entro 5 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione ed a procedere alla stipula del contratto di compravendita entro il 31 dicembre 2013;
- di essere a conoscenza che la mancata stipula del contratto di compravendita per fatto addebitabile all'aggiudicatario o il mancato versamento del prezzo comporteranno la decadenza dal diritto di acquisto, con conseguente perdita del diritto di restituzione del deposito cauzionale;
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'Art. 13 del D.Lgs. 196/2003 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Data.....

IL DICHIARANTE

.....

Da compilarsi solo in caso di mediazione di Agenzia immobiliare

DICHIARAZIONE DI AVVENUTA MEDIAZIONE DA PARTE DI AGENZIA IMMOBILIARE

Il sottoscritto <i>cognome</i> <i>nome</i>
-----------------	-------------------------	----------------------

ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche ed integrazioni, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 e delle conseguenze previste dall'art. 75 del medesimo D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci

dichiara

di partecipare alla presente asta pubblica grazie alla attività di mediazione dell' Agenzia Immobiliare:

DENOMINAZIONE AGENZIA:

SEDE.....

IL DICHIARANTE

Per conferma:

<p>L' AGENZIA IMMOBILIARE</p> <hr style="width: 20%; margin: auto;"/> <p><i>Timbro e firma</i></p> <p><i>Dati di iscrizione al REA:</i></p>

MODELLO B – Offerta economica

**Al Comune di Valdobbiadene
Piazza Marconi, 1
Ufficio Patrimonio
31049 - VALDOBBIADENE**

ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DEI SEGUENTI BENI IMMOBILI:

n. 4 LOTTI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE RICADENTI IN "AREA EX ULSS" - AMBITO N. 22 DELLA Z.T.O. C2.1/22 SOGGETTA A PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA

OFFERTA ECONOMICA

Persone fisiche

Il sottoscritto		
nato a	il	C.F.
Residente a	Via	

Parte in aggiunta per le persone giuridiche

In qualità di:	della ditta:
con sede legale a:	in Via:
C.F.	P.IVA

OFFRE

Per l'acquisto del LOTTO la somma di Euro in aumento sul prezzo posto a base d'asta

Euro.....
(In cifre)

Euro.....
(In lettere)

Dichiara di essere consapevole che il prezzo offerto per il lotto è soggetto ad IVA 22% e che oltre a detto importo dovrà essere corrisposto il prezzo delle opere di urbanizzazione nella misura indicata all'art. 1 dell'Avviso d'asta e non soggetto ad IVA.

Data.....

IL DICHIARANTE

.....

NOTE:

La presente istanza va inserita nella BUSTA B – Ogni modello B può contenere l'offerta per un solo lotto. Predisporre tante BUSTE B quanti sono i lotti per i quali si intende concorrere