



**COMUNE DI BELLUNO**

Piazza Duomo, 1 - 32100 Belluno  
C.F. 00132550252 - P. IVA 00132550252

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENI DI PROPRIETA' DEL  
COMUNE DI BELLUNO, INSERITI NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E  
VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI (ANNO 2016).**

**IL DIRIGENTE  
SETTORE TECNICO E ATTIVITA' CULTURALI**

**RICHIAMATE:**

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 03.03.2015, recante “*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - Approvazione per il triennio 2015-2017*”;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 30.11.2015, recante “*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - Approvazione per il triennio 2016-2018*”;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 27.07.2016, recante “*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - Approvazione per il triennio 2017-2019*” e successiva integrazione;

VISTO il vigente Regolamento per le alienazioni dei beni immobili comunali in attuazione dell'articolo 12, comma 2, della Legge 15.05.1997, n. 127, approvato giusta Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 27.02.2007;

In esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 569 del 13.07.2017, recante ad oggetto “*Approvazione avviso d'asta pubblica per la vendita di terreni di proprietà del Comune di Belluno, inseriti nel Piano delle Alienazione e Valorizzazioni Immobiliari (Anno 2016)*”.

**RENDE NOTO**

che **il giorno 05.09.2017 alle ore 9:00**, presso la Sala Preconsiglio di Palazzo Rosso - Piazza Duomo, n. 1 (32100) Belluno -, si procederà alla vendita mediante asta pubblica ad unico incanto, con il metodo delle offerte segrete a rialzo rispetto al prezzo posto a base d'asta indicato nel presente avviso, secondo le modalità previste dagli articoli 73, primo comma, lettera c) e 76 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e ss.mm.ii., dei terreni di proprietà comunale, identificati per lotti come di seguito indicato:

**LOTTO 1:** terreno sito in Località “*Rio Gula*”, ubicato presso la diramazione di Via Sopracroda che conduce in Località “*Munaro*” (denominata sulla mappa catastale come “*Strada vicinale di Limada*”), censito catastalmente nel Catasto Terreni al Foglio 41 con il mappale 15;

**LOTTO 2:** relitto stradale sito a Orzes, censito catastalmente nel Catasto Terreni al Foglio 51 con il mappale 528;

**LOTTO 3:** terreno sito a Cavarzano, in prossimità dell'incrocio fra Viale Giovanni Paolo I e Viale Strasburgo, censito catastalmente nel Catasto Terreni al Foglio 59 con il mappale 66;

**LOTTO 4:** terreno sito a Cavarzano, in prossimità dell'incrocio fra Viale Giovanni Paolo I e Viale Strasburgo, censito catastalmente nel Catasto Terreni al Foglio 59 con il mappale 262;

**LOTTO 5:** terreno sito a Cavarzano, in prossimità dell'incrocio fra Viale Giovanni Paolo I e Viale Strasburgo, censito catastalmente nel Catasto Terreni al Foglio 59 con il mappale 993;

**LOTTO 6:** terreno sito a Cavarzano, in prossimità dell'incrocio fra Viale Giovanni Paolo I e Viale Strasburgo, censito catastalmente nel Catasto Terreni al Foglio 59 con il mappale 1186;

**LOTTO 7:** terreno sito a Cavarzano, in prossimità dell'incrocio fra Viale Giovanni Paolo I e Viale Strasburgo, censito catastalmente nel Catasto Terreni al Foglio 59 con il mappale 1215;

**LOTTO 8:** terreno sito a Cavarzano, in prossimità dell'incrocio fra Viale Giovanni Paolo I e Viale Strasburgo, censito catastalmente nel Catasto Terreni al Foglio 59 con il mappale 1217;

## **SCHEDA TECNICA**

### **1) OGGETTO**

#### **LOTTO 1**

Il bene oggetto di vendita è un terreno sito in Località “*Rio Gula*”, più precisamente ubicato presso una diramazione di Via Sopracroda che conduce alla Località “*Munaro*” (denominata sulla mappa catastale come “*Strada vicinale di Limada*”), censito catastalmente nel Catasto Terreni al Foglio 41 con il mappale 15.

#### **LOTTO 2**

Il bene oggetto di vendita è un relitto stradale sito a Orzes, censito catastalmente nel Catasto Terreni al Foglio 51 con il mappale 528.

#### **LOTTO 3**

Il bene oggetto di vendita è un terreno sito a Cavarzano, in prossimità dell'incrocio fra Viale Giovanni Paolo I e Viale Strasburgo, censito catastalmente nel Catasto Terreni al Foglio 59 con il mappale 66.

#### LOTTO 4

Il bene oggetto di vendita è un terreno sito a Cavarzano, in prossimità dell'incrocio fra Viale Giovanni Paolo I e Viale Strasburgo, censito catastalmente nel Catasto Terreni al Foglio 59 con il mappale 262.

#### LOTTO 5

Il bene oggetto di vendita è un terreno sito a Cavarzano, in prossimità dell'incrocio fra Viale Giovanni Paolo I e Viale Strasburgo, censito catastalmente nel Catasto Terreni al Foglio 59 con il mappale 993.

#### LOTTO 6

Il bene oggetto di vendita è un terreno sito a Cavarzano, in prossimità dell'incrocio fra Viale Giovanni Paolo I e Viale Strasburgo, censito catastalmente nel Catasto Terreni al Foglio 59 con il mappale 1186.

#### LOTTO 7

Il bene oggetto di vendita è un terreno sito a Cavarzano, in prossimità dell'incrocio fra Viale Giovanni Paolo I e Viale Strasburgo, censito catastalmente nel Catasto Terreni al Foglio 59 con il mappale 1215.

#### LOTTO 8

Il bene oggetto di vendita è un terreno sito a Cavarzano, in prossimità dell'incrocio fra Viale Giovanni Paolo I e Viale Strasburgo, censito catastalmente nel Catasto Terreni al Foglio 59 con il mappale 1217.

### **2) IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI**

#### LOTTO 1

Il bene è censito catastalmente nel Catasto Terreni di Belluno come segue:

Foglio: 41.

Mappale: 15.

Comune censuario: Belluno.

Qualità/Classe: bosco ceduo / 2

Superficie: mq 31.030.

Il descritto bene risulta confinante, da nord in senso orario, con i mappali 170, 167 e 128 del Foglio 29, con i mappali 16, 39 e 137 del Foglio 41, con la viabilità pubblica (laterale di Via Sopracroda), con i mappali 151 e 275 del Foglio 41 e con il Rio Gula.

#### LOTTO 2

Il bene è censito catastalmente nel Catasto Terreni di Belluno come segue:

Foglio: 51.  
Mappale: 528.  
Comune censuario: Belluno.  
Qualità/Classe: terreno in formazione.  
Superficie: mq 1.140.

Il descritto terreno risulta confinante, da nord in senso orario, con il mappale 527 del Foglio 51, con la viabilità pubblica, con i mappali 389, 460, 432, 562, 322, 435 e 23 del Foglio 53 e con il mappale 529 del Foglio 51.

### LOTTO 3

Il bene è censito catastalmente nel Catasto Terreni di Belluno come segue:

Foglio: 59.  
Mappale: 66.  
Comune censuario: Belluno.  
Qualità/Classe: seminativo / 2.  
Superficie: mq 120.

Il descritto bene risulta confinante, da nord in senso orario, con il mappale 1215 del Foglio 59, con la viabilità pubblica (Viale Giovanni Paolo I) e con il mappale 1855 del Foglio 59.

### LOTTO 4

Il bene è censito catastalmente nel Catasto Terreni di Belluno come segue:

Foglio: 59.  
Mappale: 262.  
Comune censuario: Belluno.  
Qualità/Classe: prato / 2.  
Superficie: mq 220.

Il descritto bene risulta confinante, da nord in senso orario, con i mappali 1567 e 401 del Foglio 59, con la viabilità pubblica (Viale Giovanni Paolo I), con la viabilità pubblica (Viale Strasburgo), con i mappali 1213 e 271 del Foglio 59.

### LOTTO 5

Il bene è censito catastalmente nel Catasto Terreni di Belluno come segue:

Foglio: 59.  
Mappale: 993.  
Comune censuario: Belluno.  
Qualità/Classe: seminativo / 2.  
Superficie: mq 50.

Il descritto bene risulta confinante, da nord in senso orario, con i mappali 1217 e 1574 del Foglio 59, con Via F. Frigimelica e con la viabilità pubblica (Viale Giovanni Paolo I).

## LOTTO 6

Il bene è censito catastalmente nel Catasto Terreni di Belluno come segue:

Foglio: 59.  
Mappale: 1186.  
Comune censuario: Belluno.  
Qualità/Classe: prato / 2.  
Superficie: mq 80.

Il descritto terreno risulta confinante, da nord in senso orario, con i mappali 1570 e 55 del Foglio 59 con la viabilità pubblica (Viale Strasburgo) e con la viabilità pubblica (Viale Giovanni Paolo I).

## LOTTO 7

Il bene è censito catastalmente nel Catasto Terreni di Belluno come segue:

Foglio: 59.  
Mappale: 1215.  
Comune censuario: Belluno.  
Qualità/Classe: prato / 2.  
Superficie: mq 130.

Il descritto terreno risulta confinante, da nord in senso orario, con la viabilità pubblica (Viale Strasburgo), con la viabilità pubblica (Viale Giovanni Paolo I) e con i mappali 66 e 1855 del Foglio 59.

## LOTTO 8

Il bene è censito catastalmente nel Catasto Terreni di Belluno come segue:

Foglio: 59.  
Mappale: 1217  
Comune censuario: Belluno.  
Qualità/Classe: prato / 2.  
Superficie: mq 120.

Il descritto terreno risulta confinante, da nord in senso orario, con la viabilità pubblica (Viale Strasburgo), con i mappali 1216, 1574 e 993 del Foglio 59 e con la viabilità pubblica (Viale Giovanni Paolo I).

## **3) DESCRIZIONE DEI BENI**

### LOTTO 1

L'area oggetto di alienazione è un appezzamento di terreno, della superficie catastale di mq. 31.030, sito in Località "Rio Gula", più precisamente ubicato presso una diramazione di Via

Sopracroda che conduce alla Località “*Munaro*” (denominata sulla mappa catastale come “*Strada vicinale di Limada*”).

L'appezzamento di terreno, che presenta forma allungata, larghezza abbastanza costante e forte pendenza, costituisce il fianco sinistro della valle del “*Rio Gula*”, corso d'acqua che ha le sorgenti poco a monte dell'area in vendita e che termina il suo corso confluendo nel torrente Ardo.

Il descritto appezzamento confina con un tratto della “*Strada vicinale di Limada*”, mentre per la restante parte presenta difficoltà di accesso, risultando intercluso da proprietà private e presentando alcuni movimenti franosi.

L'area è classificata dal vigente strumento urbanistico generale come zona agricola, più precisamente quale Zona Territoriale Omogenea E1 e per una piccola parte quale Zona Territoriale Omogenea E2, ed è ricompresa nell'ambito delle Zone con massima penalità ai fini edificatori.

La stessa è inoltre interessata da vincolo idrogeologico - forestale e da vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004, n.42 e ss.mm.ii.

## LOTTO 2

L'area oggetto di alienazione è un tratto dell'ex strada comunale che dalla località “*Casoni*” conduce alla frazione di Orzes.

A seguito della rettifica della sede stradale si sono formati dei relitti che, con frazionamento catastale e successiva istanza di aggiornamento della mappa catastale, Prot. n. 42295 del 15.12.2010, hanno assunto la numerazione 528 e 529 del Foglio 51.

Il relitto stradale ora in vendita, distinto catastalmente con il mappale 528 del Foglio 51, ha una superficie di mq 1.140 ed è classificato dal vigente Piano Regolatore Generale quale sedime stradale.

Giusto Decreto Dirigenziale n. 4 del 26.04.2016, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 45 del 13.05.2016, l'area è stata oggetto di declassificazione e sdemanializzazione, con trasferimento al patrimonio disponibile del Comune di Belluno, come area non più soggetta al pubblico transito.

## LOTTO 3

L'area oggetto di alienazione, della superficie catastale di mq. 120, è un ritaglio di terreno risultante dai lavori di costruzione dell'incrocio fra Viale Giovanni Paolo I e Viale Strasburgo.

Nel dettaglio, dal frazionamento dell'originario mappale 262 del Foglio 59 sono derivati l'attuale mappale 262 e i mappali 1186, 1215 e 1217, mentre dall'originario mappale 66 del Foglio 59 sono derivati l'attuale mappale 66 (oggetto del presente Lotto 3) e il mappale 993.

L'area è classificata dal vigente Piano Regolatore Generale quale Zona Territoriale Omogenea B.E (estensiva).

## LOTTO 4

L'area oggetto di alienazione, della superficie catastale di mq. 220, è un ritaglio di terreno risultante dai lavori di costruzione dell'incrocio fra Viale Giovanni Paolo I e Viale Strasburgo.

Nel dettaglio, dal frazionamento dell'originario mappale 262 del Foglio 59 sono derivati l'attuale mappale 262 (oggetto del presente Lotto 4) e i mappali 1186, 1215 e 1217, mentre dall'originario mappale 66 del Foglio 59 sono derivati l'attuale mappale 66 e il mappale 993.

L'area è classificata dal vigente Piano Regolatore Generale quale Zona Territoriale Omogenea B.E (estensiva).

## LOTTO 5

L'area oggetto di alienazione, della superficie catastale di mq. 50, è un ritaglio di terreno risultante dai lavori di costruzione dell'incrocio fra Viale Giovanni Paolo I e Viale Strasburgo. Nel dettaglio, dal frazionamento dell'originario mappale 262 del Foglio 59 sono derivati l'attuale mappale 262 e i mappali 1186, 1215 e 1217, mentre dall'originario mappale 66 del Foglio 59 sono derivati l'attuale mappale 66 e il mappale 993 (oggetto del presente Lotto 5). L'area è classificata dal vigente Piano Regolatore Generale quale Zona Territoriale Omogenea B.E (estensiva).

## LOTTO 6

L'area oggetto di alienazione, della superficie catastale di mq. 80, è un ritaglio di terreno risultante dai lavori di costruzione dell'incrocio fra Viale Giovanni Paolo I e Viale Strasburgo. Nel dettaglio, dal frazionamento dell'originario mappale 262 del Foglio 59 sono derivati l'attuale mappale 262 e i mappali 1186 (oggetto del presente Lotto 6), 1215 e 1217, mentre dall'originario mappale 66 del Foglio 59 sono derivati l'attuale mappale 66 e il mappale 993. L'area è classificata dal vigente Piano Regolatore Generale quale Zona Territoriale Omogenea B.E (estensiva).

## LOTTO 7

L'area oggetto di alienazione, della superficie catastale di mq. 130, è un ritaglio di terreno risultante dai lavori di costruzione dell'incrocio fra Viale Giovanni Paolo I e Viale Strasburgo. Nel dettaglio, dal frazionamento dell'originario mappale 262 del Foglio 59 sono derivati l'attuale mappale 262 e i mappali 1186, 1215 (oggetto del presente Lotto 7) e 1217, mentre dall'originario mappale 66 del Foglio 59 sono derivati l'attuale mappale 66 e il mappale 993. L'area è classificata dal vigente Piano Regolatore Generale quale Zona Territoriale Omogenea B.E (estensiva).

## LOTTO 8

L'area oggetto di alienazione, della superficie catastale di mq. 120 è un ritaglio di terreno risultante dai lavori di costruzione dell'incrocio fra Viale Giovanni Paolo I e Viale Strasburgo. Nel dettaglio, dal frazionamento dell'originario mappale 262 del Foglio 59 sono derivati l'attuale mappale 262 e i mappali 1186, 1215 e 1217 (oggetto del presente Lotto 8), mentre dall'originario mappale 66 del Foglio 59 sono derivati l'attuale mappale 66 e il mappale 993. L'area è classificata dal vigente Piano Regolatore Generale quale Zona Territoriale Omogenea B.E (estensiva).

\*\*\*

Tutti i beni vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, se e come esistenti, e con quant'altro inerente, con garanzia di piena proprietà e libertà da qualsiasi ipoteca.

Non si farà luogo ad azione di lesione, né in aumento né in diminuzione di prezzo, per qualunque errore materiale nell'identificazione catastale dei beni in vendita, nella descrizione degli stessi e

nella determinazione del loro prezzo, dovendo intendersi che l'offerente ha perfetta conoscenza dell'ubicazione, della consistenza e delle caratteristiche dei beni da acquistare.

Per maggiori dettagli sugli aspetti sopra indicati si rinvia alla specifica documentazione, consultabile sul sito istituzionale del Comune di Belluno, all'indirizzo web <http://comune.belluno.it/web/belluno>, e depositata per presa visione e/o ritiro di copia presso gli uffici comunali del SIRP, con sede a Belluno in Piazza Duomo, n. 2, oppure del Settore Tecnico e Attività culturali, Servizio Patrimonio e Demanio, con sede a Belluno in via Mezzaterra, n. 45, e.mail: [patrimonio@comune.belluno.it](mailto:patrimonio@comune.belluno.it), telefono n. 0437 913471 (Giuseppina Cannata) oppure n. 0437 913449 (Irene Cappelletti).

#### **4) MODALITA' DI VENDITA E PREZZO A BASE D'ASTA**

La vendita dei beni sarà effettuata mediante asta pubblica ad unico incanto, con il metodo delle offerte segrete a rialzo rispetto al prezzo posto a base d'asta indicato nel presente avviso, secondo le modalità previste dagli articoli 73, primo comma, lettera c) e 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e ss.mm.ii.

Il prezzo a base d'asta per ciascun lotto è stabilito nei seguenti importi:

**LOTTO 1: Euro 4.300,00.= (Euro quattromilatrecento//00) a corpo;**  
**LOTTO 2: Euro 4.560,00.= (Euro quattromilacinquecentosessanta//00) a corpo.**  
**LOTTO 3: Euro 6.240,00.= (Euro seimiladuecentoquaranta//00) a corpo;**  
**LOTTO 4: Euro 11.440,00.= (Euro undicimilaquattrocentoquaranta//00) a corpo;**  
**LOTTO 5: Euro 2.600,00.= (Euro duemilaseicento//00) a corpo;**  
**LOTTO 6: Euro 4.160,00.= (Euro quattromilacentosessanta//00) a corpo;**  
**LOTTO 7: Euro 6.760,00.= (Euro seimilasettecentosessanta//00) a corpo;**  
**LOTTO 8: Euro 6.240,00.= (Euro seimiladuecentoquaranta//00) a corpo.**

Le offerte di acquisto dovranno, **a pena di esclusione**, essere superiori o pari al prezzo a base d'asta stabilito come sopra indicato.

Al medesimo soggetto non è consentito presentare più offerte relative allo stesso lotto.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, nel mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune di Belluno consegue all'aggiudicazione definitiva.

Le offerte presentate sono vincolanti per il periodo di giorni 90 (novanta).

L'importo posto a base d'asta è al netto delle imposte di legge, degli oneri fiscali, delle spese contrattuali e di ogni altra spesa inerente e conseguente l'aggiudicazione e la stipula del contratto di compravendita, che sono interamente a carico dell'aggiudicatario e degli eventuali aventi causa.

Ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 26.10.1972, n. 633 e ss.mm.ii., la descritta vendita non è soggetta ad IVA, in quanto rientrante nell'attività istituzionale dell'Amministrazione, relativa alla gestione del proprio patrimonio.



## **5) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA E DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE**

Chiunque intenda partecipare all'asta dovrà far pervenire, a pena di esclusione, **entro le ore 12:00 del giorno 04.09.2017**, un plico debitamente chiuso, controfirmato su tutti i lembi di chiusura, recante il nominativo del mittente, il suo domicilio e la seguente dicitura "*Asta pubblica del 05.09.2017 (giorno di apertura delle buste) per la vendita di terreni di proprietà del Comune di Belluno, inseriti nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (Anno 2016). Offerta per il Lotto \_\_\_\_*" (indicare il lotto come identificato nell'avviso pubblicato).

Il plico, completo della documentazione di seguito indicata, dovrà essere indirizzato come segue "*Al COMUNE DI BELLUNO, Piazza Duomo, n. 1 Belluno*", dovrà pervenire nel suindicato termine presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Belluno - Piazza Duomo, n.1 (32100) Belluno, e potrà essere consegnato a mano dall'offerente o da terze persone, oppure a mezzo del servizio postale ovvero del servizio di agenzie autorizzate.

Il recapito del plico in tempo utile rimane ad esclusivo rischio del mittente, con esclusione delle offerte che non giungano in tempo utile, anche per motivi di forza maggiore, valendo per l'asta il solo termine sopra indicato per la presentazione del plico.

Nel **plico** di cui sopra dovranno essere contenute, a pena di esclusione, **n. 2 buste**, debitamente chiuse, controfirmate su tutti i lembi di chiusura, recanti il nominativo del mittente e, rispettivamente, sulla prima busta la dicitura "*Busta A - Documentazione amministrativa -*", e sulla seconda busta la dicitura "*Busta B - Offerta economica -*".

La **Busta A - Documentazione amministrativa** - dovrà contenere, **a pena di esclusione**, la seguente documentazione:

- **dichiarazione di partecipazione** in carta semplice, resa ai sensi degli articoli 21, 38, 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 e ss.mm.ii., da redigersi sul modello di cui all'**Allegato 1** del presente avviso di vendita, nel caso di persona fisica, ovvero sul modello di cui all'**Allegato 2** del presente avviso di vendita, nel caso di persona giuridica. Tale dichiarazione deve essere sottoscritta, con firma estesa e leggibile, **a pena di esclusione**, dal soggetto offerente, ovvero, nel caso di offerta presentata da persona giuridica, dal suo legale rappresentante, ovvero, nel caso di offerta per procura speciale, dal soggetto nominato procuratore speciale. Alla dichiarazione di partecipazione dovrà essere allegata, **a pena di esclusione**, copia fotostatica del documento d'identità in corso di validità di tutti i sottoscrittori della stessa;
- **dichiarazione** in carta semplice, resa ai sensi degli articoli 21, 38, 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 e ss.mm.ii., da redigersi sul modello di cui all'**Allegato 4** del presente avviso di vendita (*solo nel caso di offerta con procura speciale*);
- **ricevuta** comprovante l'avvenuto **deposito cauzionale**, effettuato come indicato al successivo paragrafo 8, pari al **5% del prezzo del bene posto a base d'asta**, ovvero pari a:

LOTTO 1: Euro 215,00.= (Euro duecentoquindici//00);

LOTTO 2: Euro 228,00.= (Euro duecentoventotto//00).

LOTTO 3: Euro 312,00.= (Euro trecentododici//00);

LOTTO 4: Euro 572,00.= (Euro cinquecentosettantadue//00);

LOTTO 5: Euro 130,00.= (Euro centotrenta//00);  
LOTTO 6: Euro 208,00.= (Euro duecentotto//00);  
LOTTO 7: Euro 338,00.= (Euro trecentotrentotto//00);  
LOTTO 8: Euro 312,00.= (Euro trecentododici//00);

**Non sarà ritenuta valida la garanzia prestata in forma diversa da quella sopra indicata.**

- copia del presente avviso firmata su ogni sua pagina dal soggetto offerente, ovvero, nel caso di offerta presentata da persona giuridica, dal suo legale rappresentante, ovvero, nel caso di offerta per procura speciale, dal soggetto nominato procuratore speciale;
- originale o copia conforme all'originale dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata con cui è stata conferita la **procura speciale** (*nel caso di offerta per procura speciale*);
- originale o copia conforme all'originale dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata con cui è stata conferita la **procura speciale** (*nel caso di offerta congiunta, salvo che la dichiarazione di partecipazione di cui all'Allegato 1/Allegato 2 del presente avviso di vendita e l'offerta economica di cui all'Allegato 3 del medesimo bando vengano sottoscritte congiuntamente da tutti gli offerenti*).

La **Busta B - Offerta economica** - dovrà contenere, a **pena di esclusione**, la seguente documentazione:

- offerta economica da redigersi sul modello di cui all'**Allegato 3** del presente avviso di vendita, da presentare in carta bollata da Euro 16,00, con l'indicazione, in cifre e in lettere, del prezzo di acquisto proposto, e la sottoscrizione, con firma estesa e leggibile, a **pena di esclusione**, del soggetto offerente, ovvero, nel caso di offerta presentata da persona giuridica, del suo legale rappresentante, ovvero, nel caso di offerta per procura speciale, del soggetto nominato procuratore speciale. Nel caso di offerta congiunta, qualora non venga conferita procura speciale, l'offerta economica deve essere sottoscritta congiuntamente da tutti gli offerenti. All'offerta economica dovrà essere allegata copia fotostatica del documento d'identità in corso di validità di tutti i sottoscrittori della stessa.

#### **6) SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE OFFERTA - OFFERTA PER PROCURA SPECIALE - OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE - OFFERTA CONGIUNTA**

Possono presentare offerta le persone fisiche e le persone giuridiche che siano nel pieno e libero godimento dei diritti civili, che non si trovino in alcuna delle condizioni limitative della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, delle condizioni o posizioni ostative di cui alle vigenti leggi in materia di lotta alla delinquenza mafiosa, delle condizioni di cui all'art. 68 del R.D.23.05.1924, n. 827 (esclusione dalla partecipazione per negligenza o malafede in precedenti procedure di aggiudicazione o rapporti contrattuali) e che non abbiano liti pendenti in sede giudiziale nei confronti del Comune di Belluno.

Inoltre, nel caso di persone giuridiche, queste non dovranno essere state sottoposte, negli ultimi cinque anni, a fallimento, a liquidazione coatta amministrativa, a concordato preventivo, ad amministrazione controllata o ad ogni altra analoga situazione, e per le stesse non dovranno essere in corso procedure per la dichiarazione di una di tali situazioni.

Sono ammesse offerte per procura speciale, offerte per persona da nominare ed offerte congiunte, come di seguito indicato.

### **Offerta per procura speciale.**

Al fine della partecipazione all'asta pubblica, la procura speciale dovrà essere redatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata, ed essere inserita, in originale o copia conforme all'originale, nella Busta A - *Documentazione amministrativa* -, **pena l'esclusione dalla gara**. Nel presente caso la dichiarazione di partecipazione di cui all'Allegato 1/Allegato 2 del presente avviso di vendita e l'offerta economica di cui all'Allegato 3 del medesimo bando dovranno essere sottoscritte dal soggetto nominato procuratore speciale. Diversamente, la dichiarazione di cui all'Allegato 4 del presente avviso dovrà essere sottoscritta da coloro che hanno conferito la procura speciale.

### **Offerta per persona da nominare.**

Al fine della partecipazione all'asta pubblica, l'offerta per persona da nominare dovrà essere presentata con le modalità previste dall'art. 81 del R.D. 23.05.1924, n. 827 e ss.mm.ii. Nel presente caso la dichiarazione di partecipazione di cui all'Allegato 1 del presente avviso di vendita dovrà indicare esplicitamente che l'offerente partecipa all'asta per persona da nominare.

Entro 3 giorni dalla comunicazione formale dell'aggiudicazione provvisoria l'offerente per persona da nominare dovrà, **a pena di decadenza della facoltà**, dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e attestare che è garante ed obbligato solidale della stessa, mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e con le modalità di cui al disposto combinato degli artt. 1401 e segg. del Codice Civile.

La persona nominata dovrà accettare la dichiarazione nei tre 3 giorni successivi, mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata, e dovrà sottoscrivere e presentare la dichiarazione di cui all'Allegato 4.

Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione di nomina nei termini e/o modi prescritti, ovvero nomini persona incapace di obbligarsi o di contrarre o persona non legittimamente autorizzata, ovvero persona non in possesso dei requisiti prescritti dal presente bando, ovvero ditta non iscritta nel Registro delle Imprese al momento della nomina, ovvero persona che non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti quale unico aggiudicatario.

Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente eventuali oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del contraente finale.

In difetto di offerta per persona da nominare non saranno consentite intestazioni del bene a terzi, fatta eccezione per la cointestazione del coniuge dell'aggiudicatario in regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Nel caso di offerta per persona da nominare il deposito cauzionale di cui al successivo paragrafo 8, da effettuare a garanzia della stipula del contratto in caso di aggiudicazione e a copertura della mancata sottoscrizione dello stesso per fatto dell'aggiudicatario, dovrà essere intestato

all'offerente, che sarà garante solidale dell'offerta anche dopo che è stata accettata la dichiarazione di nomina.

### **Offerta congiunta.**

Al fine della partecipazione all'asta pubblica, l'offerta congiunta potrà essere presentata da due o più soggetti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi, redatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata, da allegarsi nella Busta A - *Documentazione amministrativa* -, **pena l'esclusione dall'asta**, oppure dovranno sottoscrivere congiuntamente la dichiarazione di partecipazione di cui all'Allegato 1/Allegato 2 del presente avviso di vendita e l'offerta economica di cui all'Allegato 3 del medesimo bando.

Nel caso di offerta congiunta con conferimento di procura speciale la dichiarazione di partecipazione di cui all'Allegato 1/Allegato 2 del presente avviso di vendita e l'offerta economica di cui all'Allegato 3 del medesimo bando dovranno essere sottoscritte dal soggetto nominato procuratore speciale. Diversamente, la dichiarazione di cui all'Allegato 4 del presente avviso dovrà essere sottoscritta da coloro che hanno conferito la procura speciale.

Nel caso di offerta presentata congiuntamente da più soggetti, questi si intendono solidalmente obbligati.

La vendita avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari, eventualmente anche in quote differenti.

### **7) APERTURA DEI PLICHI E AGGIUDICAZIONE**

L'apertura dei plichi avverrà in seduta pubblica **il giorno 05.09.2017 alle ore 9:00** presso la Sala Preconsiglio di Palazzo Rosso - Piazza Duomo, n. 1 (32100) Belluno -.

Alla seduta pubblica possono intervenire, per eventuali osservazioni, i soggetti partecipanti alla gara, ovvero le persone fisiche offerenti, i legali rappresentanti delle persone giuridiche offerenti e i soggetti muniti di specifica delega conferita loro dagli aventi titolo.

Il Dirigente che presiederà l'asta, alla presenza di due testimoni e del segretario verbalizzante, oltre che dell'eventuale pubblico ammesso, procederà per ogni plico:

- a) al controllo del plico chiuso, verificando che sia pervenuto al Comune di Belluno entro il termine indicato nel presente avviso di vendita;
- b) all'apertura della busta contenente la documentazione amministrativa e alla verifica della completezza e correttezza della documentazione presentata;
- c) all'apertura della busta contenente l'offerta economica, della quale darà lettura ad alta voce;
- d) all'aggiudicazione provvisoria a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, ovvero quella il cui prezzo espresso in denaro sia superiore o pari al prezzo posto a base d'asta, tra le offerte che risulteranno valide.

Dell'esito della procedura di aggiudicazione sarà redatto apposito verbale a cura del segretario.

Le offerte non conformi a quanto disposto nel presente avviso di vendita saranno escluse dall'asta, come resteranno escluse le offerte in qualsiasi modo condizionate, vincolate, sottoposte a termini, indeterminate o che facciano riferimento ad altre offerte.

In sede di gara l'aggiudicazione sarà dichiarata solo in via provvisoria, diventando definitiva giusta successiva determinazione dirigenziale, a seguito della verifica del possesso, da parte dell'aggiudicatario provvisorio, dei requisiti indicati nell'avviso di vendita e dichiarati in sede di gara.

Si procederà all'aggiudicazione dell'asta anche in presenza di una sola offerta valida, purché superiore o pari al prezzo posto a base d'asta.

In caso di migliori offerte uguali, se tutti i concorrenti interessati sono presenti essi vengono invitati a migliorare ulteriormente le rispettive offerte, indicando verbalmente i nuovi maggiori importi. Qualora nessuno intenda migliorare l'offerta, ovvero manchi anche uno solo dei concorrenti interessati, il Presidente della commissione giudicatrice procede all'aggiudicazione provvisoria per estrazione a sorte.

Il soggetto che verrà dichiarato aggiudicatario in via provvisoria sarà immediatamente vincolato ed obbligato ad ogni effetto di legge, nel mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune di Belluno consegnerà all'aggiudicazione definitiva.

Il Comune di Belluno comunicherà l'esito della procedura di gara all'aggiudicatario provvisorio e a ciascuno degli altri offerenti, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno oppure mediante posta certificata.

## **8) CAUZIONE**

A garanzia delle obbligazioni derivanti dalla presentazione dell'offerta e dall'aggiudicazione dell'asta, ivi compresi la stipula del contratto, la mancata sottoscrizione dello stesso per fatto dell'aggiudicatario ed il pagamento del prezzo, è previsto il deposito cauzionale infruttifero pari al **5% del prezzo del bene posto a base d'asta**, ovvero pari a:

LOTTO 1: Euro 215,00.= (Euro duecentoquindici//00);  
LOTTO 2: Euro 228,00.= (Euro duecentoventotto//00).  
LOTTO 3: Euro 312,00.= (Euro trecentododici//00);  
LOTTO 4: Euro 572,00.= (Euro cinquecentosettantadue//00);  
LOTTO 5: Euro 130,00.= (Euro centotrenta//00);  
LOTTO 6: Euro 208,00.= (Euro duecentotto//00);  
LOTTO 7: Euro 338,00.= (Euro trecentotrentotto//00);  
LOTTO 8: Euro 312,00.= (Euro trecentododici//00);

Il deposito cauzionale dovrà essere effettuato secondo una delle seguenti modalità:

- in contanti, presso il Servizio di Tesoreria - UNICREDIT BANCA S.p.A. Filiale di Piazza dei Martiri - Codice IBAN: IT 54 G 02008 11910 000004689467 - con la causale “*Asta pubblica del 05.09.2017 (giorno di apertura delle buste) per la vendita di terreni di proprietà del Comune di Belluno, inseriti nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (Anno 2016). Deposito cauzionale per l’acquisto del Lotto \_\_\_\_*” (indicare il lotto come identificato nell'avviso pubblicato)”;
- in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso il Servizio di Tesoreria - UNICREDIT BANCA S.p.A. Filiale di Piazza dei Martiri - Codice IBAN: IT 54 G 02008 11910 000004689467 - con la causale “*Asta pubblica del 05.09.2017 (giorno di apertura delle buste) per la vendita di terreni di proprietà del Comune di Belluno,*

*inseriti nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (Anno 2016). Deposito cauzionale per l'acquisto del Lotto \_\_\_\_” (indicare il lotto come identificato nell'avviso pubblicato)”;*

- mediante fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari, iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del Decreto Legislativo 01.09.1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. La fideiussione dovrà avere validità pari ad almeno giorni 180, e dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2 del Codice Civile e la sua operatività, entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale.

**Non sarà ritenuta valida la garanzia prestata in forma diversa da quelle sopra indicate.**

Il Comune di Belluno, senza formalità alcuna, incamererà la cauzione come sopra definita, in ognuno dei seguenti casi:

- qualora, in sede di verifica d'ufficio, non dovesse essere confermata la veridicità delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario per la partecipazione all'asta;
- qualora l'aggiudicatario definitivo non dovesse presentarsi, senza adeguata giustificazione, per la stipula del contratto alla data stabilita, come indicato al successivo paragrafo 10;
- qualora l'aggiudicatario dovesse rinunciare all'aggiudicazione;
- qualora l'aggiudicatario non dovesse versare il prezzo offerto nei termini stabiliti;
- in qualsiasi altro caso in cui non si addivenisse alla stipula del contratto per causa dipendente dall'aggiudicatario.

Il deposito cauzionale effettuato dall'aggiudicatario sarà svincolato a seguito della stipula del contratto di compravendita.

Il deposito cauzionale effettuato dagli offerenti non risultati aggiudicatari sarà svincolato entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione dell'asta.

## **9) MODALITA' DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI VENDITA**

Il prezzo di vendita dovrà essere pagato in unica soluzione prima della stipula del contratto.

Il pagamento, come sopra definito, dovrà essere effettuato mediante versamento presso il Servizio di Tesoreria - UNICREDIT BANCA S.p.A. Filiale di Piazza dei Martiri - Codice IBAN: IT 81 J 02008 11910 000003465348 - con la causale “*Asta pubblica del 05.09.2017 (giorno di apertura delle buste) per la vendita di terreni di proprietà del Comune di Belluno, inseriti nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (Anno 2016). Acquisto del Lotto \_\_\_\_” (indicare il lotto come identificato nell'avviso pubblicato)”.*

## **10) STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

Il Comune di Belluno provvederà ad invitare l'aggiudicatario per la sottoscrizione del contratto di compravendita, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno oppure mediante posta certificata, indicando il luogo, il giorno e l'ora del rogito, nonché la documentazione che dovrà essere presentata.

E' facoltà del Comune di Belluno accettare o meno eventuali richieste dell'aggiudicatario volte a posticipare il rogito.

### **11) DIRITTO DI PRELAZIONE**

Non sussistono diritti di prelazione.

### **12) RIFERIMENTI NORMATIVI GENERALI**

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso d'asta si farà riferimento alle disposizioni contenute nel regolamento per l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e ss.mm.ii., nonché quelle contenute nel Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali.

### **13) TRATTAMENTO DEI DATI**

Con la partecipazione all'asta l'offerente consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 e ss.mm.ii., limitatamente alle esigenze relative e conseguenti alla procedura di cui al presente avviso di vendita. Titolare del trattamento dei dati è il Responsabile del procedimento.

### **14) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Ai sensi dell'articolo 8 della Legge 07.08.1990, n. 241 e ss.mm.ii., il Responsabile del procedimento è l'architetto Carlo Erranti, Dirigente del Settore Tecnico e Attività culturali del Comune di Belluno.

### **15) PUBBLICITA'**

Il presente avviso di vendita, completo dei relativi allegati, sarà consultabile sul sito istituzionale del Comune di Belluno, all'indirizzo web <http://comune.belluno.it/web/belluno>, per un periodo di 50 giorni, e sarà depositato per presa visione e/o ritiro di copia presso gli uffici comunali del SIRP, con sede a Belluno in Piazza Duomo, n. 2, oppure del Settore Tecnico e Attività culturali, Servizio Patrimonio e Demanio, con sede a Belluno in via Mezzaterra, n. 45, e.mail: [patrimonio@comune.belluno.it](mailto:patrimonio@comune.belluno.it), telefono n. 0437 913471 (Giuseppina Cannata) oppure n. 0437 913449 (Irene Cappelletti).

Un estratto dell'avviso di vendita, privo dei relativi allegati, sarà pubblicato all'Albo pretorio del Comune di Belluno, affisso ai muri della Città ed esposto negli uffici comunali aperti al pubblico, per un periodo di 50 giorni.

Dell'avviso di vendita verrà dato comunicato stampa attraverso la pubblicazione su almeno due giornali locali e la diffusione tramite emittenti radio-televisive.

### **16) CONTROVERSIE**

Per ogni eventuale controversia dovesse insorgere tra il Comune di Belluno e l'aggiudicatario sarà competente il Foro di Belluno.

## **17) ALLEGATI**

Allegato 1 - *Dichiarazione di partecipazione da parte di persona fisica -;*

Allegato 2 - *Dichiarazione di partecipazione da parte di persona giuridica -;*

Allegato 3 - *Offerta economica -;*

Allegato 4 - *Dichiarazione per partecipazione all'asta con procura speciale o per persona da nominare -;*

Allegato A.1 - *Lotto 1: Planimetria catastale / Estratto Piano Regolatore Generale -;*

Allegato A.2 - *Lotto 2: Planimetria catastale / Estratto Piano Regolatore Generale -;*

Allegato A.3/8 - *Lotti 3-4-5-6-7-8: Planimetria catastale / Estratto Piano Regolatore Generale -;*

Allegato B.1 - *Lotto 1: Valutazione di stima del 12.11.2015 -;*

Allegato B.2 - *Lotto 9: Valutazione di stima del 15.10.2015 -;*

Allegato B.3/8 - *Lotti 3-4-5-6-7-8: Valutazione di stima del 21.01.2015 -;*

Belluno, 14 Luglio 2017



F.TO IL DIRIGENTE  
SETTORE TECNICO E ATTIVITA' CULTURALI  
(*arch. Carlo Erranti*)