



## COMUNE DI BELLUNO

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

### **AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE (FABBRICATO E TERRENI), DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BELLUNO, SITO A BELLUNO IN LOCALITA' SAN PIETRO IN CAMPO E CENSITO CATASTALMENTE NEL N.C.T. AL FOGLIO 48 CON I MAPPALI 369, 370, 371 E 372.**

#### **IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO - MANUTENTIVO**

PREMESSO che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 31.05.2013 è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2013, nel cui Allegato "A" si prevede l'alienazione di un fabbricato adibito ad abitazione, con scoperto di pertinenza da definire mediante frazionamento catastale nell'ambito dell'area su cui detto fabbricato è stato edificato, sito in località San Pietro in Campo e censito catastalmente nel Nuovo Catasto Terreni al Foglio 48 con il mappale 79;
- nello stesso Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari sopra indicato, in particolare nel suo Allegato "B", si prevede, inoltre, l'alienazione di un appezzamento di terreno da definire mediante frazionamento catastale, individuato nella parte del mappale 79 del Foglio 48 non compresa nel descritto scoperto di pertinenza del fabbricato;
- la validità della suddetta Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 31.05.2013 è stata confermata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 30.06.2014, recante "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - Approvazione per il triennio 2014 - 2016*", e con successiva Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 03.03.2015, recante "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - Approvazione per il triennio 2015 - 2017*";
- con frazionamento catastale del 28.10.2014 n. 205190.1/2014, in atti dal 28.10.2014 (protocollo n. BL0205190) presentato il 28.10.2014, è stato frazionato l'originario mappale 79 del Foglio 48 del Nuovo Catasto Terreni, creando le nuove particelle 369, 370, 371 e 372;
- in conformità alla Determinazione Dirigenziale n. 891 del 22.12.2014, a firma del Dirigente del Settore Tecnico - Manutentivo, arch. Carlo Erranti, il giorno 30.12.2014 è stato pubblicato l'avviso di asta pubblica recante ad oggetto "*Avviso d'asta pubblica per la vendita di un appezzamento di terreno, di proprietà del Comune di Belluno, sito a Belluno in Località San Pietro in Campo e censito catastalmente nel N.C.T. Al Foglio 48 con il mappale 372*";
- in data 13.02.2015 è stata esperita l'asta pubblica, dichiarata deserta in quanto nel termine per la presentazione delle offerte, stabilito nell'avviso di vendita, non è pervenuta all'Ufficio Protocollo del Comune di Belluno alcuna offerta;
- con accatastamento del 26.03.2015 n. 314.1/2015, in atti dal 26.03.2015 (protocollo BL0020916), l'immobile identificato nel Nuovo Catasto Terreni al Foglio 48 con il mappale 370, come Ente Urbano, è stato censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano al Foglio 48 con il mappale 370, quale Unità Collabente;

RITENUTO opportuno procedere alla vendita del fabbricato e di tutti i terreni del descritto compendio immobiliare in un unico lotto;

VISTI:

- 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;
- la normativa vigente e la prassi giurisprudenziale consolidata, che ammettono di procedere ad un secondo avviso d'asta pubblica, rideterminando il prezzo a base d'asta rispetto a quanto indicato nel primo bando, in particolare riducendo lo stesso fino ad un massimo del 10%;

## **RENDE NOTO**

che il giorno 16.06.2015 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, stabilito in Euro 58.314,00.= (Euro cinquantottomilatrecentoquattordici//00) a corpo, secondo le modalità previste dagli articoli 73, primo comma, lettera c) e 76 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, del compendio immobiliare (fabbricato e terreni), di proprietà del Comune di Belluno, sito a Belluno in Località San Pietro in Campo e censito catastalmente nel Nuovo Catasto Terreni al Foglio 48 con i mappali 369, 370, 371 e 372.

## **SCHEMA TECNICA**

### **1) OGGETTO**

Il bene oggetto di vendita è un compendio immobiliare (fabbricato e terreni), di proprietà del Comune di Belluno, sito a Belluno in Località San Pietro in Campo e censito catastalmente nel Nuovo Catasto Terreni al Foglio 48 con i mappali 369, 370, 371 e 372.

### **2) IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE**

Il compendio immobiliare è censito catastalmente nel Nuovo Catasto Terreni di Belluno come segue:

Foglio: 48.

Mappale: 369.

Comune censuario: Belluno.

Qualità/Classe: Prato / 4.

Superficie: mq 850.

Foglio: 48.

Mappale: 370.

Comune censuario: Belluno.

Qualità/Classe: Ente Urbano.

Superficie: mq 270.

Foglio: 48.  
Mappale: 371  
Comune censuario: Belluno.  
Qualità/Classe: Prato / 4.  
Superficie: mq 330.

Foglio: 48.  
Mappale: 369.  
Comune censuario: Belluno.  
Qualità/Classe: Prato / 4.  
Superficie: mq 1.480.

Il fabbricato è inoltre censito catastalmente nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano come segue:

Foglio: 48.  
Mappale: 370.  
Comune censuario: Belluno.  
Categoria: Unità Collabente.  
Superficie: mq 270.

Il descritto bene risulta confinante, da nord in senso orario, con il mappale 238 del Foglio 48, con la strada vicinale di San Pietro in Campo, con i mappali 259, 363, 362, 139, 85, 179 e 238 del Foglio 48.

### **3) DESCRIZIONE DEL BENE**

Si tratta di un compendio immobiliare che comprende alcuni appezzamenti di terreno agricolo ed un prefabbricato in legno, posizionato nel 1966 per essere utilizzato a fini abitativi, ed attualmente inabitabile ed in pessimo stato di conservazione, in quanto inutilizzato da molti anni.

La costruzione, inizialmente autorizzata a carattere precario per periodi temporali definiti, nel gennaio del 1993 è stata oggetto di provvedimento amministrativo, a firma del Sindaco del Comune di Belluno, che ha modificato da precario a permanente il regime dell'immobile.

L'edificio, che presenta una superficie coperta di mq. 30 per una cubatura di circa mc. 90, ricade in area classificata dal vigente Piano Regolatore Generale quale zona E2, e dallo stesso strumento urbanistico è schedato senza grado di protezione.

Gli appezzamenti di terreno, aventi complessivamente una superficie catastale di mq. 2.930, risultano classificati dal vigente strumento urbanistico generale quale Zona Territoriale Omogenea E2, salvo una piccola parte classificata quale Zona Territoriale Omogenea E1.

Il bene viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova 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 del bene in vendita, nella descrizione dello stesso e nella determinazione del suo prezzo, dovendo intendersi che l'offerente ha perfetta conoscenza dell'ubicazione, della consistenza e delle caratteristiche del bene 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 - Manutentivo, 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) CERTIFICAZIONE IMPIANTI E CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

Gli impianti attualmente presenti risultano obsoleti e richiedono il loro completo rifacimento, ai fini del necessario adeguamento alle vigenti norme in materia.

L'immobile è escluso dall'obbligo di dotazione di Attestato di Prestazione Energetica (APE), in quanto fabbricato classificabile come rudere, ai fini dell'applicazione della normativa in materia di certificazione energetica, anche in ragione della sua classificazione nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano quale Unità Collabente.

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

La vendita del bene sarà effettuata attraverso asta pubblica ad unico incanto, con il metodo delle offerte segrete a rialzo rispetto al prezzo posto a base d'asta, stabilito in **Euro 58.314,00.= (Euro cinquantottomilatrecentoquattordici//00) a corpo**, secondo le modalità previste dagli articoli 73, primo comma, lettera c) e 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 872.

Tale importo a base d'asta è definito quale somma del prezzo del compendio immobiliare identificato catastalmente nel Nuovo Catasto Terreni con le particelle 369, 370 e 371 del Foglio 48, pari ad Euro 55.650,00.= (Euro cinquantacinquemilaseicentocinquanta//00), come da valutazione di stima in data 06.05.2013, e del prezzo del terreno censito nel Nuovo Catasto Terreni con il mappale 372 del Foglio 48, pari ad Euro 2.664,00.= (Euro duemilaseicentosessantaquattro//00), determinato riducendo del 10% il prezzo posto a base d'asta nell'avviso di vendita già pubblicato in data 30.12.2014, come ammesso dalla normativa vigente e dalla prassi giurisprudenziale consolidata.

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.

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, la descritta vendita non è soggetta ad IVA, in quanto rientrante nell'attività istituzionale dell'Amministrazione, relativa alla gestione del proprio patrimonio.

## **6) 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 15.06.2015**, un plico debitamente chiuso, controfirmato su tutti i lembi di chiusura, recante il nominativo del mittente, il suo domicilio e la seguente dicitura *“Offerta asta pubblica del 16.06.2015 (giorno di apertura delle buste) per la vendita del compendio immobiliare (fabbricato e terreni), di proprietà del Comune di Belluno, sito a Belluno in Località San Pietro in Campo e censito catastalmente nel Nuovo Catasto Terreni al Foglio 48 con i mappali 369, 370, 371 e 372”*.

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, 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 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;
- **ricevuta** comprovante l'avvenuto **deposito cauzionale di Euro 2.915,70.= (Euro duemilanovecentoquindici//70)**, pari al 5% del prezzo del bene posto a base d'asta e da effettuarsi come indicato al successivo paragrafo 9.  
**Non sarà ritenuta valida la garanzia prestata in forma diversa da quella sopra indicata.**

- copia del presente avviso sottoscritta 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, 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.

#### **7) 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 non si trovino in condizioni tali da non permettere loro di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

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 dovrà essere sottoscritta dal soggetto nominato procuratore 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. Nel presente caso la dichiarazione di partecipazione di cui all'Allegato 1/Allegato 2 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, ed attestare che è garante ed obbligato solidale della stessa, mediante atto pubblico 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.

Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o modi prescritti, ovvero nomini persona incapace di obbligarsi o di contrarre o persona non legittimamente autorizzata, ovvero società non iscritta nel Registro delle Imprese al momento della nomina, ovvero nomini 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 9, 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.

### **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 dalla gara, 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 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.

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

L'apertura dei plichi avverrà in seduta pubblica **il giorno 16.06.2015 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 dell'approvazione del verbale 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 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 consegue 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.

## **9) 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



**Euro 2.915,70.= (Euro duemilanovecentoquindici//70)**, pari al **5%** del prezzo del bene posto a base d'asta.

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 “*Deposito cauzionale per l’acquisto mediante asta pubblica del compendio immobiliare (fabbricato e terreni), di proprietà del Comune di Belluno, sito a Belluno in Località San Pietro in Campo e censito catastalmente nel Nuovo Catasto Terreni al Foglio 48 con i mappali 369, 370, 371 e 372*”;
- 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 “*Deposito cauzionale per l’acquisto mediante asta pubblica del compendio immobiliare (fabbricato e terreni), di proprietà del Comune di Belluno, sito a Belluno in Località San Pietro in Campo e censito catastalmente nel Nuovo Catasto Terreni al Foglio 48 con i mappali 369, 370, 371 e 372*”;
- 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 11;
- 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.

#### **10) 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 *“Acquisto del compendio immobiliare (fabbricato e terreni), di proprietà del Comune di Belluno, sito a Belluno in Località San Pietro in Campo e censito catastalmente nel Nuovo Catasto Terreni al Foglio 48 con i mappali 369, 370, 371 e 372”*.

#### **11) 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.

#### **12) DIRITTO DI PRELAZIONE**

Non sussiste diritto di prelazione.

#### **13) 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.

#### **14) 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, 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.

#### **15) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Ai sensi dell'articolo 8 della Legge 07.08.1990, n. 241, il Responsabile del procedimento è l'architetto Carlo Erranti, Dirigente del Settore Tecnico - Manutentivo del Comune di Belluno.

## **16) 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 45 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 - Manutentivo, 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 45 giorni.

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

## **17) CONTROVERSIE**

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

## **18) 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 - Planimetria catastale -;

Allegato 5 - Documentazione fotografica -;

Allegato 6 - Valutazione di stima del 06.05.2013 -;

Allegato 7 - Relazione tecnica asseverata sullo stato di fatto del 25.03.2015 -.

Belluno, 30.04.2015

F.TO IL DIRIGENTE  
SETTORE TECNICO - MANUTENTIVO  
(arch. Carlo Erranti)