



**COMUNE DI BELLUNO**

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

**AVVISO SECONDO ESPERIMENTO ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX SCUOLA MATERNA DI PIANDELMONTE", DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BELLUNO, SITO A BELLUNO IN LOCALITA' PIANDELMONTE, VIA TASSEI CIVICO 6, E CENSITO NEL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 133 CON IL MAPPALE 124 E NEL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 133 CON IL MAPPALE 124.**

**IL DIRIGENTE  
COORDINATORE DELL'AMBITO TECNICO**

PREMESSO che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 30.11.2015 è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per il triennio 2016/2018, nel cui Allegato A - anno 2016 - si prevede l'alienazione dell'immobile "Ex Scuola materna di Piandemonte", sito a Belluno, in Via Tassei n. 6, e censito nel Catasto Terreni al Foglio 133 con il mappale 124 e nel Catasto Fabbricati al Foglio 133 con il mappale 124;
- la validità della suddetta deliberazione, per le parti non ancora attuate, è stata poi confermata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 27.07.2016, recante ad oggetto "*Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari - Approvazione per il triennio 2017-2019*", integrata giuste Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 70 del 22.12.2016 e n. 32 del 27.07.2017, e con successive Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 42 del 29.09.2017, recante ad oggetto "*Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari - Approvazione per il triennio 2018-2020*", e n. 28 del 31.07.2018, recante ad oggetto "*Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari - Approvazione per il triennio 2019-2021 - Prima variazione al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2018*";

DATO ATTO che il giorno 22.01.2019 è stata esperita l'asta pubblica e la stessa è stata dichiarata deserta, in quanto non è pervenuta alcuna offerta nel termine indicato nel relativo bando;

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%;

In esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 47 del 24.01.2019, recante ad oggetto “*Secondo esperimento asta pubblica per la vendita dell'immobile denominato “Ex Scuola materna di Piandelmonte”, di proprietà del Comune di Belluno, sito a Belluno in Località Piandelmonte, Via Tassei civico 6, e censito nel Catasto Terreni al Foglio 133 con il mappale 124 e nel Catasto Fabbricati al Foglio 133 con il mappale 124. Dichiarazione asta pubblica deserta – Approvazione avviso secondo esperimento asta pubblica”*”.

## **RENDE NOTO**

che **il giorno 08.03.2018 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 105.120,00 (Euro centocinquemilacentoveventi//00) a corpo**, 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., dell'immobile denominato “*Ex Scuola materna di Piandelmonte*” sito a Belluno in Località Piandelmonte, Via Tassei civico 6, e censito nel Catasto Terreni al Foglio 133 con il mappale 124 e nel Catasto Fabbricati al Foglio 133 con il mappale 124.

## **SCHEMA TECNICA**

### **1) OGGETTO**

Il bene oggetto di vendita è un compendio immobiliare (fabbricato e terreno di pertinenza) sito a Belluno in Località Piandelmonte, Via Tassei civico 6, e censito nel Catasto Terreni al Foglio 133 con il mappale 124 e nel Catasto Fabbricati al Foglio 133 con il mappale 124.

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

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

Foglio: 133.  
Mappale: 124.  
Comune censuario: Belluno.  
Qualità/Classe: Ente Urbano.  
Superficie: mq 1300.

Il bene è censito catastalmente nel Catasto Fabbricati come segue:

Foglio: 133.  
Mappale: 124.  
Comune censuario: Belluno.  
Intestati: Comune di Belluno proprietà per 1000/1000.  
Categoria: B/5  
Classe: 1.  
Consistenza: mc 1.244.  
Superficie catastale: totale mq 299.  
Rendita: Euro 1027,95.

Il descritto bene risulta confinante, da nord in senso orario, con la viabilità pubblica (Via Tassei) e con il mappale 122 del Foglio 133.

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

Si tratta di un compendio immobiliare formato da un fabbricato, costituito da un piano seminterrato della superficie lorda di mq. 120,87 e da un piano rialzato della superficie lorda di mq. 267,83, e dallo scoperto di pertinenza della superficie di circa mq. 1.040.

L'edificio, costruito negli anni Trenta del secolo scorso per ospitarci la scuola mista per la frazione di Tassei e poi riconvertito per adibirlo a scuola materna, risulta essere stato definitivamente chiuso nel 1999.

Il compendio immobiliare è classificato dal vigente Piano Regolatore Generale quale Zona Territoriale Omogenea E2 e, per una piccola parte dello scoperto pertinenziale del fabbricato, come Zona Territoriale Omogenea E1.

L'edificio risulta schedato dal vigente strumento urbanistico senza grado di protezione.

L'area risulta assoggettata a vincolo idrogeologico-forestale e sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 e ss.mm.ii.

Con documento in data 02.12.2016 Prot. n. 15367 la Commissione regionale per il patrimonio culturale del Veneto ha dichiarato l'insussistenza dell'interesse culturale dell'immobile, ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42, evidenziando che lo stesso ricade in area soggetta a rischio archeologico, come comunicato dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Venezia e per le provincie di Belluno, Padova e Treviso con nota del 25.10.2016 Prot. n. 24398.

In particolare, nella citata nota della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Venezia e per le provincie di Belluno, Padova e Treviso si rammentano le disposizioni di cui al combinato disposto degli artt. 11 e 50 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, in relazione alle due lapidi presenti sulla facciata dell'edificio, e si segnala un generico rischio archeologico, relativamente al sedime su cui insiste l'edificio e alle aree adiacenti, in quanto l'area è in relazione con alcuni flussi di passaggio tra la zona dell'alto Trevigiano e il Bellunese, documentati da ritrovamenti di materiale preistorico.

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 dell'Ambito Tecnico, Area 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 rifacimento, ai fini del necessario adeguamento alle vigenti norme in materia.

Giusto Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) redatto in data 22.12.2016, Codice Certificato n. 131427/2016, il fabbricato oggetto di vendita è stato classificato quale edificio di classe energetica G.

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

La vendita del bene sarà effettuata 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 105.120,00 (Euro centocinquemilacentoveventi//00) a corpo**, 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.

Tale prezzo è determinato riducendo del 10% il prezzo posto a base d'asta nel precedente avviso di vendita, pubblicato in data 06.12.2018 e relativamente al quale l'asta pubblica è stata dichiarata deserta, in quanto non è pervenuta alcuna offerta nel termine indicato nel bando

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 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.

#### **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 07.03.2019**, 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 08.03.2019 (giorno di apertura delle buste) per l'alienazione dell'immobile*

denominato “Ex Scuola materna di Piandelmonte”, di proprietà del Comune di Belluno, sito a Belluno in Località Piandelmonte, Via Tassei civico 6, e censito nel Catasto Terreni al Foglio 133 con il mappale 124 e nel Catasto Fabbricati al Foglio 133 con il mappale 124”.

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, **a pena di esclusione**, 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;
- **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*);
- **informativa sul trattamento dei dati personali**, di cui all'**Allegato 5**, sottoscritta con firma estesa e leggibile dall’offerente, ovvero, nel caso di presentazione di offerta da parte di persona giuridica dal suo legale rappresentante, nel caso di presentazione di offerta congiunta senza procura speciale da tutti i soggetti offerenti, nel caso di presentazione di offerta per procura speciale, o nel caso di offerta congiunta con procura speciale, dal soggetto nominato procuratore speciale e da tutti i soggetti che hanno conferito detta procura;
- **ricevuta** comprovante l’avvenuto **deposito cauzionale di Euro 5.256,00.=**, 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 firmata su ogni sua pagina dal soggetto offerente, ovvero, nel caso di offerta presentata da persona giuridica dal suo legale rappresentante, nel caso di offerta congiunta senza procura speciale da tutti i soggetti offerenti, nel caso di offerta per procura

speciale oppure di offerta congiunta con 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.

## **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 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 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 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 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 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.

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

L'apertura dei plichi avverrà in seduta pubblica **il giorno 08.03.2019 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.

## **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 di **Euro 5.256,00.= (Euro cinquemiladuecentocinquantasei//00)**, 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 dell'immobile denominato "Ex Scuola materna di Piandelmonte", di proprietà del Comune di Belluno, sito a Belluno in Località Piandelmonte, Via Tassei civico 6, e censito nel Catasto Terreni al Foglio 133 con il mappale 124 e nel Catasto Fabbricati al Foglio 133 con il mappale 124"*";
- 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 dell'immobile denominato "Ex Scuola materna di Piandelmonte", di proprietà del Comune di Belluno, sito a Belluno in Località Piandelmonte, Via Tassei civico 6, e censito nel Catasto Terreni al Foglio 133 con il mappale 124 e nel Catasto Fabbricati al Foglio 133 con il mappale 124"*";
- 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, potrà incamerare 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 in via definitiva 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 dell'immobile denominato “Ex Scuola materna di Piandelmonte”, di proprietà del Comune di Belluno, sito a Belluno in Località Piandelmonte, Via Tassei civico 6, e censito nel Catasto Terreni al Foglio 133 con il mappale 124 e nel Catasto Fabbricati al Foglio 133 con il mappale 124”*.

#### **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**

Il Comune di Belluno, ai sensi dell'art. 13 e seguenti del Regolamento UE 2016/679, informa che il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Belluno e che i dati saranno trattati per le finalità di cui al presente atto e per le altre finalità pubbliche.

## **15) 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 Coordinatore dell'Ambito Tecnico 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 30 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 dell'Ambito Tecnico, Area 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 30 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 - *Dichiarazione per partecipazione all'asta con procura speciale o per persona da nominare -;*

Allegato 5 - *Informativa sul trattamento dei dati personali -;*

Allegato 6 - *Mappa catastale / Piano Regolatore Generale -;*

Allegato 7 - *Piante fabbricato -*

Allegato 8 - *Documentazione fotografica -;*

Allegato 9 - *Valutazione di stima del 20.08.2015 -.*

Belluno, 4 Febbraio 2019



F.TO IL DIRIGENTE  
COORDINATORE DELL'AMBITO TECNICO  
(*arch. Carlo Erranti*)