



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

AVVISO PROCEDURA DI TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA PER LA VENDITA DI AREE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BELLUNO, INSERITE NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI (PERIODO 2016-2017).

Richiamate:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 30.06.2014, recante “*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - Approvazione per il triennio 2014-2016*”;
- 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*”;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 22.12.2016, recante “*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - Approvazione per il triennio 2017-2019 - Prima integrazione*”;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 27.07.2017, recante “*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - Approvazione per il triennio 2017-2019 - Seconda integrazione*”;

Visti:

- l'articolo 41 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 e ss.mm.ii.;
- 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;
- i principi di parità di trattamento, proporzionalità, trasparenza e pubblicità, cui la Pubblica Amministrazione deve informare la propria attività, in particolare quella avente carattere contrattuale;

In ottemperanza alla Determinazione Dirigenziale n. 1011 del 04.12.2017, avente ad oggetto “*Approvazione avviso procedura di trattativa privata diretta per la vendita di aree di proprietà del Comune di Belluno, inserite nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (periodo 2016-2017)*”;

SI RENDE NOTO

che a decorrere dalla data odierna e sino alle ore 12,00 del giorno 05.02.2018 possono essere presentate le manifestazioni di interesse per la vendita delle aree di seguito descritte, mediante procedura di trattativa privata diretta.

SCHEMA TECNICA

1) ELENCO E DESCRIZIONE DELLE AREE

LOTTO 1

Descrizione:

Terreno di forma allungata ubicato in fregio a Via Agosti e sottostante il muro di recinzione di una proprietà privata.

Dati catastali (Catasto Terreni):

Foglio 72.

Mappale 145.

Superficie: mq. 80.

Dati urbanistici:

Destinazione definita dal vigente strumento urbanistico: Zona E1 (zona agricola).

Vincoli: area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 e ss.mm.ii.

Valore di stima:

Euro 800,00 (Euro ottocento//00).

Particolari condizioni di vendita:

- non sussistono diritti di prelazione.

LOTTO 2

Descrizione:

Relitto stradale sito in via Col di Salce, più precisamente porzione di strada comunale, da molto tempo dismessa ed abbandonata, che si dirama da Via Col di Salce in aderenza ai fabbricati censiti nel Catasto Terreni al Foglio 90 con il mappale 163.

Dati catastali (Catasto Terreni):

Foglio 90.

Mappale // (sedime stradale).

Superficie: circa mq. 70, da definire con precisione mediante frazionamento catastale (ved. Particolari condizioni di vendita).

Dati urbanistici.

Destinazione definita dal vigente strumento urbanistico: Strade pubbliche.

Vincoli: nessuno.

Valore di stima:

Euro 700,00 (Euro settecento//00).

Particolari condizioni di vendita:

- la vendita è subordinata al frazionamento catastale per la creazione del mappale relativo all'area in vendita, a cura e spese dell'acquirente. La documentazione attestante l'avvenuto frazionamento catastale dovrà essere presentata al Comune di Belluno dal soggetto interessato entro 60 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria del bene;
- la vendita è subordinata alla sdemanializzazione dell'area, a cura e spese del Comune di Belluno. Il decreto dirigenziale per la sdemanializzazione dell'area sarà emesso entro 60 giorni dalla data di ricevimento della suindicata documentazione attestante l'avvenuto frazionamento catastale;

- non sussistono diritti di prelazione;
- la nuova destinazione urbanistica dell'area in vendita verrà definita in sede di stesura del PAT.

LOTTO 3

Descrizione:

Relitto stradale sito nella Frazione di Salce, più precisamente tratto di una strada secondaria, da molto tempo dismessa ed abbandonata, che collegava due rami dell'attuale via Salce (un tempo denominata “*strada vicinale Pia*”).

Attualmente una parte del descritto relitto stradale è utilizzata per l'accesso al fabbricato privato censito nel Catasto Terreni al Foglio 105 con il mappale 176, mentre una parte è oramai scomparsa perché invasa dalla vegetazione.

Dati catastali (Catasto Terreni):

Foglio 104.

Mappale // (sedime stradale).

Superficie: circa mq. 1.105, da definire con precisione mediante frazionamento catastale (ved. Particolari condizioni di vendita).

Dati urbanistici:

Destinazione definita dal vigente strumento urbanistico: Strade pubbliche.

Vincoli: area in parte sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 e ss.mm.ii.

Valore di stima:

Euro 4.420,00 (Euro quattromilaquattrocentoventi//00).

Particolari condizioni di vendita:

- la vendita è subordinata al frazionamento catastale per la creazione del mappale relativo all'area in vendita, a cura e spese dell'acquirente. La documentazione attestante l'avvenuto frazionamento catastale dovrà essere presentata al Comune di Belluno dal soggetto interessato entro 60 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria del bene;
- la vendita è subordinata alla sdemanializzazione dell'area, a cura e spese del Comune di Belluno. Il decreto dirigenziale per la sdemanializzazione dell'area sarà emesso entro 60 giorni dalla data di ricevimento della suindicata documentazione attestante l'avvenuto frazionamento catastale;
- non sussistono diritti di prelazione;
- la nuova destinazione urbanistica dell'area in vendita verrà definita in sede di stesura del PAT.

LOTTO 4

Descrizione:

Porzione di terreno ubicato tra Via Boito e Viale dei Dendrofori, per buona parte con sviluppo in pendenza ed occupato da vegetazione spontanea, già oggetto di un intervento di riqualificazione nella parte sud a confine con la pubblica via.

Il terreno è pervenuto al Comune di Belluno con Scrittura Privata stipulata in data 14.05.1999 Rep. n. 87346 Notaio Calcagno con sede in Belluno, Voltura n. 4203.1/1999, Registrazione U.R. di Belluno al n. 175 del 03.06.1999.

Dati catastali (Catasto Terreni):

Foglio 84.

Mappale 499 (parte).

Superficie: circa mq. 450, da definire con precisione mediante frazionamento catastale (ved. Particolari condizioni di vendita).

Dati urbanistici:

Destinazione definita dal vigente strumento urbanistico: parte Zona F.VP
(verde pubblico attrezzato)
parte Zona B.E-C1
(estensiva).

Vincoli: area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 e ss.mm.ii.

Valore di stima:

Euro 4.500,00 (Euro quattromilacinquecento//00).

Particolari condizioni di vendita:

- la vendita è subordinata al frazionamento catastale per la creazione del mappale relativo all'area in vendita, a cura e spese dell'acquirente. La documentazione attestante l'avvenuto frazionamento catastale dovrà essere presentata al Comune di Belluno dal soggetto interessato entro 60 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria del bene;
- non sussistono diritti di prelazione.

LOTTO 5

Descrizione:

Relitto stradale sito in Via Cairoli, più precisamente piccola area in origine destinata a marciapiede e sedime stradale, di fatto inutilizzata in quanto la via, da quel punto in poi, subisce un netto restringimento della carreggiata.

Dati catastali (Catasto Terreni):

Foglio 57.

Mappale // (sedime stradale).

Superficie: circa mq. 29, da definire con precisione mediante frazionamento catastale
(ved. Particolari condizioni di vendita).

Dati urbanistici:

Destinazione definita dal vigente strumento urbanistico: Strade pubbliche.

Vincoli: nessuno.

Valore di stima:

Euro 870,00 (Euro ottocentosettanta//00).

Particolari condizioni di vendita:

- la vendita è subordinata al frazionamento catastale per la creazione del mappale relativo all'area in vendita, a cura e spese dell'acquirente. La documentazione attestante l'avvenuto frazionamento catastale dovrà essere presentata al Comune di Belluno dal soggetto interessato entro 60 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria del bene;
- la vendita è subordinata alla sdemanializzazione dell'area, a cura e spese del Comune di Belluno. Il decreto dirigenziale per la sdemanializzazione dell'area sarà emesso entro 60 giorni dalla data di ricevimento della suindicata documentazione attestante l'avvenuto frazionamento catastale;
- non sussistono diritti di prelazione;
- la nuova destinazione urbanistica dell'area in vendita verrà definita in sede di stesura del PAT.

LOTTO 6

Descrizione:

Relitto stradale sito nella Frazione di Castoi, più precisamente piccola rientranza della pubblica via, di fatto adibita da sempre a cortile del fabbricato ubicato in via Ermenegildo Bogo e censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 107 con il mappale 130.

Dati catastali (Catasto Terreni):

Foglio 107.

Mappale // (sedime stradale).

Superficie: circa mq. 22, da definire con precisione mediante frazionamento catastale (ved. Particolari condizioni di vendita).

Dati urbanistici:

Destinazione definita dal vigente strumento urbanistico: Strade pubbliche.

Vincoli: nessuno.

Valore di stima:

Euro 880,00 (Euro ottocentottanta//00).

Particolari condizioni di vendita:

- la vendita è subordinata al frazionamento catastale per la creazione del mappale relativo all'area in vendita, a cura e spese dell'acquirente. La documentazione attestante l'avvenuto frazionamento catastale dovrà essere presentata al Comune di Belluno dal soggetto interessato entro 60 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria del bene;
- la vendita è subordinata alla sdemanializzazione dell'area, a cura e spese del Comune di Belluno. Il decreto dirigenziale per la sdemanializzazione dell'area sarà emesso entro 60 giorni dalla data di ricevimento della suindicata documentazione attestante l'avvenuto frazionamento catastale;
- non sussistono diritti di prelazione;
- la nuova destinazione urbanistica dell'area in vendita verrà definita in sede di stesura del PAT.

2) MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

La manifestazione d'interesse, redatta come descritto nel presente paragrafo, dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Belluno - P.zza Duomo, n. 1 (32100) Belluno - **entro le ore 12,00 del giorno 05.02.2018**, in plico debitamente chiuso, recante il nominativo del mittente, il suo domicilio e la dicitura "*Procedura di trattativa privata diretta per la vendita di aree di proprietà del Comune di Belluno inserite nel PAVI (periodo 2016-2017). Manifestazione di interesse per il Lotto ___*" (indicare il lotto come identificato nell'avviso pubblicato).

Detto plico, indirizzato come segue "*Al COMUNE DI BELLUNO, Piazza Duomo, n. 1 Belluno*", potrà essere consegnato a mano dal soggetto interessato o da terze persone, oppure essere inviato a mezzo del servizio postale ovvero del servizio di agenzie autorizzate.

La manifestazione d'interesse dovrà essere redatta in carta semplice ed essere resa ai sensi degli articoli 21, 38, 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 e ss.mm.ii., utilizzando il 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**.

La manifestazione d'interesse dovrà essere sottoscritta, **a pena di esclusione**, con firma estesa e leggibile dal soggetto interessato, ovvero, nel caso sia presentata da persona giuridica, dal suo legale rappresentante, ovvero, nel caso sia presentata per procura speciale, dal soggetto nominato procuratore speciale. Alla manifestazione d'interesse dovrà essere allegata, **a pena di esclusione**, copia fotostatica del documento d'identità in corso di validità di tutti i sottoscrittori della stessa.

Nel caso di presentazione della manifestazione d'interesse con procura speciale, detta manifestazione d'interesse dovrà essere corredata dalla seguente documentazione (*da allegare nel medesimo plico*):

- **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 3** del presente avviso pubblico (*solo nel caso di manifestazione d'interesse con 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 manifestazione d'interesse con 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 manifestazione d'interesse congiunta, salvo che la stessa venga sottoscritta congiuntamente da tutti gli interessati*).

3) SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE LA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE - MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER PROCURA SPECIALE - MANIFESTAZIONE D'INTERESSE CONGIUNTA

Possono presentare manifestazione d'interesse 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.

E' ammessa la presentazione di manifestazioni d'interesse per procura speciale e di manifestazioni d'interesse congiunte, come di seguito indicato.

Manifestazioni d'interesse per procura speciale.

La procura speciale dovrà essere redatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata, ed essere inserita, in originale o copia conforme all'originale, nello stesso plico contenente la manifestazione d'interesse, **pena l'esclusione dalla trattativa**.

Nel presente caso la manifestazione d'interesse di cui all'Allegato 1/Allegato 2 del presente avviso di vendita dovranno essere sottoscritte dal soggetto nominato procuratore speciale. Diversamente, la dichiarazione di cui all'Allegato 3 dello stesso avviso di vendita dovrà essere sottoscritta da coloro che hanno conferito la procura speciale.

Manifestazione d'interesse congiunta.

La manifestazione d'interesse 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 inserire nello stesso plico contenente la manifestazione d'interesse, **pena l'esclusione dalla trattativa**, oppure dovranno sottoscrivere congiuntamente la manifestazione d'interesse di cui all'Allegato 1/Allegato 2 del presente avviso di vendita.

Nel caso di manifestazione d'interesse con conferimento di procura speciale il modello di cui all'Allegato 1/Allegato 2 del presente avviso di vendita dovrà essere sottoscritto dal soggetto

nominato procuratore speciale. Diversamente, la dichiarazione di cui all'Allegato 3 del presente avviso dovrà essere sottoscritta da coloro che hanno conferito la procura speciale.

Manifestazioni d'interesse per persona da nominare.

Non sono ammesse manifestazioni d'interesse per persona da nominare.

4) ULTERIORI INFORMAZIONI

La presentazione della manifestazione d'interesse non fa sorgere alcun diritto, azione, ragione, ovvero situazione di vantaggio o di aspettativa a favore dell'interessato.

L'Amministrazione Comunale procederà a verificare il possesso dei requisiti inerenti la capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione in capo all'interessato, anche mediante acquisizione di apposite dichiarazioni e certificazioni, nei modi e termini di legge.

Con la presentazione della manifestazione d'interesse il soggetto interessato si impegna a sottoscrivere il contratto di compravendita, con integrale pagamento del relativo prezzo, entro 60 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva del bene, dichiarata in esito alle sudescritte verifiche e alla presentazione della documentazione richiesta, sussistendone le necessarie condizioni.

Tutte le spese inerenti la stipulazione, registrazione, trascrizione e voltura del contratto di compravendita saranno a carico della parte acquirente.

Nel caso pervengano più manifestazioni d'interesse per uno stesso lotto, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di avviare una nuova procedura di negoziazione, nei modi e termini di legge.

Il presente avviso costituisce invito a presentare eventuali manifestazioni d'interesse e non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 del Codice Civile.

5) RIFERIMENTI NORMATIVI GENERALI

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso si farà riferimento alle disposizioni contenute nel regolamento per l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato, approvato con Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 e ss.mm.ii., nonché a quelle contenute nel 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.

6) TRATTAMENTO DEI DATI

Con la presentazione della manifestazione d'interesse si 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. Titolare del trattamento dei dati è il Responsabile del procedimento.

7) 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 e Attività culturali del Comune di Belluno.

8) PUBBLICITA'

Il presente avviso, corredato della documentazione tecnica relativa ai terreni sopra elencati, sarà consultabile sul sito istituzionale del Comune di Belluno, all'indirizzo web <http://comune.belluno.it/web/belluno>, per un periodo di giorni 45, 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, telefono n. 0437 913471 (Giuseppina Cannata) oppure n. 0437 913449 (Irene Cappelletti).

Un estratto del presente avviso, privo della documentazione tecnica relativa ai terreni sopra elencati, 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.

9) ALLEGATI

- Allegato 1 - *Manifestazione di interesse da parte di persona fisica -;*
- Allegato 2 - *Manifestazione di interesse da parte di persona giuridica -;*
- Allegato 3 - *Dichiarazione per presentazione di manifestazione d'interesse con procura speciale -;*
- Allegato A.1 - *Lotto 1: Planimetria catastale / Documentazione fotografica -;*
- Allegato A.2 - *Lotto 2: Planimetria catastale / Documentazione fotografica -;*
- Allegato A.3 - *Lotto 3: Planimetria catastale / Documentazione fotografica -;*
- Allegato A.4 - *Lotto 4: Planimetria catastale / Documentazione fotografica -;*
- Allegato A.5 - *Lotto 5: Planimetria catastale / Documentazione fotografica -;*
- Allegato A.6 - *Lotto 6: Planimetria catastale / Documentazione fotografica -;*
- Allegato B.1 - *Lotto 1: Valutazione di stima del 14.10.2015 -;*
- Allegato B.2 - *Lotto 2: Valutazione di stima del 21.01.2015 -;*
- Allegato B.3 - *Lotto 3: Valutazione di stima del 21.01.2015 -;*
- Allegato B.4 - *Lotto 4: Valutazione di stima del 21.01.2015 -;*
- Allegato B.5 - *Lotto 5: Valutazione di stima del 21.01.2015 -;*
- Allegato B.6 - *Lotto 6: Valutazione di stima del 21.01.2015 -.*

Belluno, 21 Dicembre 2017



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