



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, SITE A BELLUNO IN LOCALITA' CUSIGHE, INSERITE NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI (ANNO 2018).

Richiamate:

- 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”*;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 29.09.2017, recante *“Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - Approvazione per il triennio 2018-2020”*;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale 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”*

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. 561 del 05.07.2019, avente ad oggetto *“Approvazione avviso procedura di trattativa privata diretta per la vendita di aree di proprietà del Comune di Belluno, site a Belluno in Località Cusighe, inserite nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (anno 2018)”*;

SI RENDE NOTO

che a decorrere dalla data odierna e sino alle ore 12,00 del giorno 07.10.2019 possono essere presentate le manifestazioni di interesse relative alla vendita delle aree di seguito descritte, mediante procedura di trattativa privata diretta.

SCHEDA TECNICA

1) DESCRIZIONE DELLE AREE

LOTTO 1

Descrizione:

Il bene oggetto di vendita è un relitto stradale sito a Cusighe, più precisamente un'area residuale formatasi a seguito della nuova viabilità di Cusighe, quando venne rettificata ed allargata Via Mameli, fu tombinato il Rio di Cusighe e, successivamente, venne realizzata la nuova rotatoria.

Dall'esame della mappa d'impianto (anni '50) il tratto di strada appare dismesso dopo la costruzione della ferrovia (1912-1914).

Con Tipo-Frazionamento Prot. n. 2018/BL0054019, approvato dall'Agenzia delle Entrate, Ufficio provinciale di Belluno-Territorio, in data 29.08.2018, sono state create ed identificate nel Catasto Terreni al Foglio 47 la particella 1327, relitto stradale di superficie pari a mq 70, ora oggetto di vendita quale Lotto 1, la particella 1328, relitto stradale di superficie pari a mq 40, e la particella 1329, relitto stradale di superficie pari a mq 40.

Giusto Decreto del Sindaco n. 2 del 14.03.2019, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 35 del 12.04.2019, la descritta 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.

Dati catastali (Catasto Terreni):

Comune censuario: Belluno.

Foglio 47.

Mappale 1327.

Qualità/Classe: relitto stradale.

Superficie: mq 70.

Destinazione definita dal vigente strumento urbanistico: sedime stradale

Vincoli: nessuno.

Valore di stima: Euro 1.950,00 (Euro millenovecentocinquanta//00).

Particolari condizioni di vendita:

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

LOTTO 2

Descrizione:

Il bene oggetto di vendita è un relitto stradale sito a Cusighe, più precisamente area residuale formatasi a seguito della nuova viabilità di Cusighe, quando venne rettificata ed allargata Via Mameli, fu tombinato il Rio di Cusighe e, successivamente, venne realizzata la nuova rotatoria.

Dall'esame della mappa d'impianto (anni '50) il tratto di strada appare dismesso dopo la costruzione della ferrovia (1912-1914).

Con Tipo-Frazionamento Prot. n. 2018/BL0054019, approvato dall'Agenzia delle Entrate, Ufficio provinciale di Belluno-Territorio, in data 29.08.2018, sono state create ed identificate nel Catasto Terreni al Foglio 47 la particella 1327, relitto stradale di superficie pari a mq 70, la particella 1328,

relitto stradale di superficie pari a mq 40, ora oggetto di vendita quale Lotto 2, e la particella 1329, relitto stradale di superficie pari a mq 40.

Giusto Decreto del Sindaco n. 2 del 14.03.2019, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 35 del 12.04.2019, la descritta 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.

Dati catastali (Catasto Terreni):

Foglio 47.

Mappale 1328.

Qualità/Classe: relitto stradale.

Superficie: mq. 40.

Comune censuario: Belluno.

Destinazione definita dal vigente strumento urbanistico: sedime stradale.

Vincoli: area ricompresa nella fascia di rispetto ferroviario ex art. 49 del D.P.R. 11.07.1980, n. 753.

Valore di stima: Euro 1.410,00 (Euro millequattrocentodieci//00).

Particolari condizioni di vendita:

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

LOTTO 3

Descrizione:

Il bene oggetto di vendita è un relitto stradale sito a Cusighe, più precisamente area residuale formatasi a seguito della nuova viabilità di Cusighe, quando venne rettificata ed allargata Via Mameli, fu tombinato il Rio di Cusighe e, successivamente, venne realizzata la nuova rotatoria.

Dall'esame della mappa d'impianto (anni '50) il tratto di strada appare dismesso dopo la costruzione della ferrovia (1912-1914).

Con Tipo-Frazionamento Prot. n. 2018/BL0054019, approvato dall'Agenzia delle Entrate, Ufficio provinciale di Belluno-Territorio, in data 29.08.2018, sono state create ed identificate nel Catasto Terreni al Foglio 47 la particella 1327, relitto stradale di superficie pari a mq 70, la particella 1328, relitto stradale di superficie pari a mq 40, e la particella 1329, relitto stradale di superficie pari a mq 40, ora oggetto di vendita quale Lotto 3.

Giusto Decreto del Sindaco n. 2 del 14.03.2019, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 35 del 12.04.2019, la descritta 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.

Dati catastali (Catasto Terreni):

Foglio 47.

Mappale 1329.

Qualità/Classe: relitto stradale.

Superficie: mq. 40.

Comune censuario: Belluno.

Destinazione definita dal vigente strumento urbanistico: sedime stradale.

Vincoli: area ricompresa nella fascia di rispetto ferroviario ex art. 49 del D.P.R. 11.07.1980, n. 753.

Valore di stima: Euro 1.170,00 (Euro millecentosettanta//00).

Particolari condizioni di vendita:

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

LOTTO 4

Descrizione:

Il bene oggetto di vendita è un'area ubicata a Cusighe, in passato occupata da un fabbricato ora demolito.

Con Tipo-Frazionamento Prot. n. 2018/BL0054018, approvato dall'Agenzia delle Entrate, Ufficio provinciale di Belluno-Territorio, in data 28.08.2018, sono state create ed identificate nel Catasto Terreni al Foglio 47 la particella 1325, area fabbricato demolito di superficie pari a mq 50, e la particella 1326, area fabbricato demolito di superficie pari a mq 130, ora oggetto di vendita quale Lotto 4.

Dati catastali (Catasto Terreni):

Foglio 47.

Mappale 1326.

Qualità/Classe: area fabbricato demolito.

Superficie: mq. 130.

Comune censuario: Belluno.

Destinazione definita dal vigente strumento urbanistico: Zona F.VP
(verde pubblico attrezzato).

Vincoli: nessuno.

Valore di stima: Euro 3.420,00 (Euro tremilaquattrocentoventi//00).

Particolari condizioni di vendita:

- 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 07.10.2019**, 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, site a Belluno in località Cusighe, inserite nel PAVI (anno 2018). 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 (*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*).

Inoltre, a corredo della manifestazione d'interesse dovrà essere presentata l'**informativa sul trattamento dei dati personali**, di cui all'**Allegato 4**, sottoscritta con firma estesa e leggibile dal soggetto interessato, ovvero, nel caso di presentazione di manifestazione d'interesse da parte di persona giuridica dal suo legale rappresentante, nel caso di presentazione di manifestazione d'interesse congiunta senza procura speciale da tutti i soggetti interessati, nel caso di presentazione di manifestazione d'interesse per procura speciale, o nel caso di presentazione di manifestazione d'interesse congiunta con procura speciale, dal soggetto nominato procuratore speciale e da tutti i soggetti che hanno conferito detta procura.

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 del bene, dichiarata in esito alle descritte verifiche, 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

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.

7) 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.

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 60, 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, 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 60 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 4 - *Informativa sul trattamento dei dati personali -;*

Allegato 5.a - *Lotto 1: Mappa catastale e Piano Regolatore Generale -;*
Allegato 5.b - *Lotto 2: Mappa catastale e Piano Regolatore Generale -;*
Allegato 5.c - *Lotto 3: Mappa catastale e Piano Regolatore Generale -;*
Allegato 5.d - *Lotto 4: Mappa catastale e Piano Regolatore Generale -;*
Allegato 6 - *Valutazione di stima del 6 Ottobre 2015 -.*

Belluno, 7 Agosto 2019



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