



CITTÀ DI FELTRE

Servizio Affari Generali
Ufficio Legale e Contratti

Prot. n. 16152

Feltre, li 23 settembre 2013

**BANDO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE
DENOMINATO EX PESCHERIA IN VIA ROMA.**

IL RESPONSABILE DEL II° SETTORE SERVIZI FINANZIARI

In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 10.06.2013 esecutiva nei termini di legge, con la quale è stato approvato il Piano Alienazioni 2013/2015 e deliberato l'alienazione del bene e stabilite le conseguenti modalità di alienazione

RENDE NOTO

Che il giorno **30 ottobre 2013 alle ore 10,00** presso la Sede Municipale di Piazzetta delle Biade 1 avrà luogo il primo esperimento per l'asta pubblica per la vendita del bene di seguito descritto:

DATI INFORMATIVI

OGGETTO DELL'ASTA

L'asta ha per oggetto l'alienazione l'immobile di proprietà comunale denominato ex Pescheria in via Roma

DATI CATASTALI

COMUNE DI FELTRE FG.49 N.C.E.U.

Mappale 4226 via A. Vecellio 1 categoria E/3 (coincidente con C.T. foglio 49 particella 472)

VINCOLI - CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

L'edificio ha un solo prospetto, sul fronte affacciato su via Roma, essendo sui restanti lati interrato e situato sotto i parcheggi di Campogiorgio. La struttura è composta da un unico piano ad un livello di circa 40 cm. Inferiore al piano stradale. Si compone di due vani, dei quali quello ad est di mq. 21,60 ca. mentre quell ad ovest di mq. 18,85 ca.; a questi si aggiunge un vano minore di soli mq. 6,5 ca. destinato a cabina enel (ora dismessa) avente diritto di passaggio attraverso i locali commerciali. Nell'ex vano cabina elettrica sono ancora presenti tutte le vecchie apparecchiature dell'illuminazione pubblica, che dovranno essere smontate e smaltite con i derivanti oneri a carico dell'acquirente.

Per l'alienazione del presente immobile è stata rilasciata dalla Soprintendenza regionale per i Beni e le Attività Culturali del Veneto, ai sensi del D. L.vo 490/99, la prevista autorizzazione, con le seguenti prescrizioni:

- l'edificio non potrà essere assoggettato ad interventi di alcun genere senza che il relativo progetto sia stato preventivamente autorizzato ai sensi dell'art.21 del D. Lgs. 42/04;
- il restauro dovrà garantire la conservazione del bene, a conclusione del quale dovranno essere effettuati gli interventi di manutenzione periodica necessari ad assicurare il migliore stato di conservazione dell'immobile, con particolare riferimento al mantenimento delle caratteristiche architettoniche dell'edificio; dovrà essere comunicato preventivamente alla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici ogni eventuale mutamento di destinazione;
- le modalità di fruizione pubblica saranno quelle consentite dall'uso commerciale dell'immobile, coincidenti con l'apprezzamento del bene dalla pubblica via;
- viene considerato congruo, per il conseguimento degli obiettivi di valorizzazione del bene, un periodo di



Piazzetta delle biade, 1
32032 Feltre (BL)
tel. 0439 885111 - Fax 0439 885246
protocollo@comune.feltre.bl.it
www.comune.feltre.bl.it
P.IVA. 00133880252

Indirizzo dell'ufficio:
P.tta delle Biade 1- 32032 Feltre (BL)
tel. 0439 885226
Fax 0439 885246
e-mail: .contratti@comune.feltre.bl.it





CITTÀ DI FELTRE

cinque anni decorrenti dalla data di alienazione.

PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta è fissato in Euro 50.000,00 (euro cinquantamila/00).

CONDIZIONI GENERALI D'ASTA

Per la vendita si procederà mediante asta pubblica con il sistema delle **offerte segrete da confrontarsi col prezzo a base d'asta ed il criterio del massimo rialzo sull'importo posto a base di gara ai sensi dell'art. 73, lett. c) e art. 76 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827**, e del vigente Regolamento Comunale per la disciplina delle attività contrattuali.

E' richiesto il versamento di un deposito cauzionale, a garanzia dell'offerta, pari al **10%** del prezzo a base d'asta e quindi pari a Euro **5.000,00 (cinquemila/00)**.

Il deposito cauzionale, in ipotesi di aggiudicazione, si trasformerà in caparra confirmatoria. Il versamento del deposito cauzionale dovrà essere effettuato mediante versamento della predetta somma presso la Tesoreria Comunale – Unicredit Banca s.p.a – Agenzia di Feltre. Il Tesoriere rilascerà la ricevuta comprovante l'avvenuto versamento del deposito. L'immobile sarà venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto e con la destinazione in cui si trova e con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessioni manifeste e non manifeste, così come spettano al Comune di Feltre in forza dei titoli e del possesso.

Il pagamento del saldo (90%) dovrà essere effettuato **alla firma del contratto definitivo** di compravendita, con rogito amministrativo, alla data che sarà successivamente concordata con l'aggiudicatario medesimo, e che **dovrà avvenire, comunque, entro 90 giorni dalla data dell'avvenuta aggiudicazione**.

La cessione della proprietà dell'area non è soggetta ad I.V.A.

Tutte le spese, notarili comprese, nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto, inerenti il trasferimento della proprietà, saranno a carico dell'aggiudicatario.

MODALITA' DELL'ASTA

L'asta si svolgerà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta sopra specificato, ai sensi dell'art. 73, lett. c) del R.D. 23.05.1924, n. 827 ed il criterio del massimo rialzo sull'importo posto a base di gara. L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta purché valida ed in aumento. L'asta verrà aggiudicata all'offerta economicamente più elevata, sempre che sia superiore al prezzo a base d'asta ed in caso di parità si procederà per sorteggio (art.77 R.D. 23 maggio 1924 n.ro 827)

Non sono ammesse offerte per persona da nominare né alcuna cessione dell'aggiudicazione, fatte salve le rappresentanze legali previamente autorizzate nei modi dovuti e le procure speciali; la relativa documentazione dovrà essere prodotta esclusivamente in forma notarile, in originale o in copia autenticata, pena l'esclusione dalla gara.

MODALITA' DELLA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta dovrà essere redatta in carta legale (bollo) ed indicare:

- per le **PERSONE FISICHE**, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti;
- per le **PERSONE GIURIDICHE**, la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A., le generalità del legale rappresentante, la composizione degli organi e l'individuazione dei soggetti autorizzati a trattare e a presentare offerta;
- in cifre ed in lettere, **il prezzo offerto**: nel caso di discordanza fra il prezzo in cifre e quello in lettere, è ritenuto valido il prezzo indicato in lettere;
- essere **datata e sottoscritta dall'offerente**, se persona fisica, o dal legale rappresentante o altro soggetto munito dei poteri di rappresentanza se persona giuridica.

L'offerta dovrà essere inserita, senza altri documenti, in una busta chiusa e sigillata con ceralacca e controfirmata lungo i lembi di chiusura; **la suddetta busta contenente l'offerta dovrà riportare sull'esterno la scritta "OFFERTA PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO EX PESCHERIA IN VIA ROMA"**.



CITTÀ DI FELTRE

La busta contenente l'offerta dovrà essere inserita in un plico (busta più grande) al cui interno dovranno essere inseriti inoltre i seguenti documenti:

A) la ricevuta, in originale, rilasciata dal Tesoriere comprovante l'eseguito deposito della cauzione posta a garanzia dell'offerta;

B) una dichiarazione, debitamente bollata e sottoscritta, resa ai sensi degli artt. 46,47 e 76 del DPR 445/2000, con la quale si attesti:

1. di avere preso conoscenza del bando di gara e di accettarne tutte le condizioni e /o clausole in esso contenute, in particolare delle prescrizioni riportate nell'autorizzazione all'alienazione rilasciata dalla Sovrintendenza;

2. di aver preso cognizione del bene oggetto dell'asta;

3. di non trovarsi in stato di fallimento e che non si sia incorsi in fallimento o in altre procedure concorsuali negli ultimi cinque anni e di non essere stati protestati più di una volta per mancato pagamento di effetti o per emissione di assegni a vuoto (per soggetti privati);

4. di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale o legale cui consegue l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione e di inabilitazione;

5. di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di divisioni civili, e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;

6. di non essere a conoscenza, di essere sottoposto a procedimenti penali.

Inoltre, per le Imprese, Cooperative, Consorzi ecc:

7. di essere iscritta presso al C.C.I.A.A. di per le seguenti attività:

come di seguito specificato: Numero di iscrizione, Data di iscrizione, Forma giuridica, Titolari, Titolari, soci accomandatari (indicare nominativi, qualifiche, date di nascita e residenza) e che la Società non si trova in stato di liquidazione o fallimento e non ha presentato domanda di concordato preventivo o amministrazione concordata; analogamente nell'ultimo quinquennio non sono intervenute dichiarazioni di fallimento, liquidazione, concordato o amministrazione controllata.

La dichiarazione deve essere corredata dalla fotocopia di un documento di identità del o dei sottoscrittori.

Il plico sopradescritto (busta più grande) dovrà essere chiuso e sigillato con ceralacca, controfirmata sui lembi, e riportare in modo ben visibile la seguente dicitura:

"OFFERTA PER L'ASTA DEL GIORNO 30 OTTOBRE 2013 ORE 10.00 PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE EX PESCHERIA"

Il plico contenente la busta sigillata con l'offerta e i documenti sopra descritti, **dovrà pervenire presso il protocollo dell'Ente entro le ore 12,00 del giorno 29 OTTOBRE 2013** a mezzo del servizio postale raccomandato di stato ovvero con recapito autorizzato dallo stesso servizio postale, ovvero con posta celere o ancora tramite corriere espresso.

Le suddette modalità vanno osservate a pena di esclusione dalla gara stessa.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Le offerte saranno valutate in seduta pubblica secondo la procedura stabilita dal vigente Regolamento per la disciplina delle attività contrattuali dell'Ente.

ESCLUSIONI:

Resta inteso che:

- il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile;

- trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, e non si farà luogo a gara di migliororia né sarà consentito, in sede di gara, la presentazione di altra offerta;

- non sono ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altro appalto; In caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere, prevale il prezzo indicato in lettere;

- non si darà corso al plico che non risulti pervenuto entro le ore 12 del giorno ferialo precedente a quello fissato per la gara o che risulti pervenuto non a mezzo del servizio postale statale (ovvero con recapito



CITTÀ DI FELTRE

autorizzato dallo stesso servizio postale, ovvero con posta celere o ancora tramite corriere espresso) o sul quale non sia apposto il mittente, la scritta relativa alla specificazione dell'oggetto della gara, non sia sigillato con ceralacca e non sia controfirmato sui lembi di chiusura; parimenti determina l'esclusione l'omissione di qualche punto della dichiarazione richiesta e la mancanza di uno o più dei documenti richiesti; - non sarà ammessa alla gara l'offerta non contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e recante l'indicazione del mittente e l'oggetto della gara. In questo caso l'offerta resta sigillata e debitamente controfirmata dal Presidente con indicante le irregolarità - che pure saranno riportate nel verbale - rimane acquisita agli atti della gara

- il Presidente si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare alcune pretese al riguardo;

- l'asta avrà inizio nell'ora stabilita anche se nessuno dei concorrenti fosse presente nella sala della gara

DISPOSIZIONI E NOTIZIE VARIE

Il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario verrà introitato a titolo di caparra confirmatoria sull'acquisto del bene.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non stipulasse l'atto nel termine determinato dall'Amministrazione, si procederà con apposito provvedimento che sarà notificato all'interessato, alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento della caparra confirmatoria.

Ai concorrenti che avranno presentato l'offerta, senza rimanere aggiudicatari o che non verranno ammessi alla gara, verrà svincolato il deposito cauzionale.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del saldo e delle spese relative alla stipula dell'atto di compravendita.

Si comunica, ai sensi della legge 241/90, che il responsabile del procedimento è il Dott. Renato Degli Angeli, Dirigente del II° Settore Servizi Finanziari.

Copia del presente Bando è disponibile sul sito internet dell'ente, www.comune.feltre.bl.it. Per ogni informazione di carattere amministrativo i concorrenti potranno rivolgersi all'U.O. Affari Generali (tel. 0439/885226-225).

IL DIRIGENTE
(Dott. Renato Degli Angeli)