



COMUNE DI BELLUNO

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

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI DUE APPEZZAMENTI DI TERRENO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BELLUNO, SITI A BELLUNO IN PIAZZA MONTE SCHIARA - LOCALITA' CAVARZANO - E CENSITI CATASTALMENTE NEL N.C.T. AL FOGLIO 46 CON I MAPPALI 237 - 824 (LOTTO 1) E 774 - 776 (LOTTO 2).

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO - MANUTENTIVO

PREMESSO che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 27.12.2012 è stata approvata l'integrazione e la modifica al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2011, nel cui Allegato "V bis" è prevista l'alienazione di un appezzamento di terreno edificabile sito in Piazza Monte Schiara - località Cavarzano - e censito catastalmente nel Nuovo Catasto Terreni al Foglio 46 con i mappali 237 - 824 - 774 - 776;
- è stata confermata la validità della suddetta Deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 27.12.2012 con successiva Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 30.06.2014, recante "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - Approvazione per il triennio 2014 - 2016*";

RILEVATO che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 17.06.2013 è stata approvata la variante urbanistica al Piano Regolatore Generale relativa al terreno oggetto di vendita;

RITENUTO opportuno procedere alla vendita degli immobili sopra indicati individuando due distinti lotti, ed in particolare definendo il Lotto 1 con i mappali 237 e 824 del Foglio 46 ed il Lotto 2 con i mappali 774 e 775 del Foglio 46;

VISTO 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;

RENDE NOTO

che il giorno 29.01.2015 alle ore 10,00, 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 indicato nel presente avviso, secondo le modalità previste dagli articoli 73, primo comma, lettera c) e 76 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, degli immobili di proprietà comunale, identificati per lotti come di seguito indicato:

LOTTO 1: appezzamento di terreno sito in Piazza Monte Schiara - località Cavarzano - e censito catastalmente nel Nuovo Catasto Terreni al Foglio 46 con i mappali 237 e 824;

LOTTO 2: appezzamento di terreno sito in Piazza Monte Schiara - località Cavarzano - e censito catastalmente nel Nuovo Catasto Terreni al Foglio 46 con i mappali 774 e 776.

SCHEDA TECNICA

1) OGGETTO

LOTTO 1

Il bene oggetto di vendita è un appezzamento di terreno, di proprietà del Comune di Belluno, sito in Piazza Monte Schiara - località Cavarzano - e censito catastalmente nel Nuovo Catasto Terreni al Foglio 46 con i mappali 237 e 824.

LOTTO 2

Il bene oggetto di vendita è un appezzamento di terreno, di proprietà del Comune di Belluno, sito in Piazza Monte Schiara - località Cavarzano - e censito catastalmente nel Nuovo Catasto Terreni al Foglio 46 con i mappali 774 e 776.

2) IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE

LOTTO 1

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

Foglio 46 mappale 237:
Comune censuario: Belluno.
Intestati: Comune di Belluno proprietà per 1000/1000.
Qualità: seminativo.
Classe: 1.
Superficie: mq. 670.
Reddito Dominicale: euro 3,63.
Reddito Agrario: euro 2,08.

Foglio 46 mappale 824:
Comune censuario: Belluno.
Intestati: Comune di Belluno proprietà per 1000/1000.
Qualità: seminativo arborato.
Classe: 2.
Superficie: mq. 860.
Reddito Dominicale: euro 3,78.
Reddito Agrario: euro 2,44.

Il descritto bene risulta confinante, da nord in senso orario, con i mappali 759, 758, 759, 977, 238, 773, 774, 775, 1106 e 724 del Foglio 46.

LOTTO 2

Foglio 46 mappale 774:
Comune censuario: Belluno.
Intestati: Comune di Belluno proprietà per 1000/1000.
Qualità: seminativo arborato.
Classe: 2.
Superficie: mq. 60.
Reddito Dominicale: euro 0,26.
Reddito Agrario: euro 017.

Foglio 46 mappale 776:
Comune censuario: Belluno.
Intestati: Comune di Belluno proprietà per 1000/1000.
Qualità: seminativo arborato.
Classe: 2.
Superficie: mq. 980.
Reddito Dominicale: euro 4,30.
Reddito Agrario: euro 2,78.

Il descritto bene risulta confinante, da nord in senso orario, con i mappali 824, 237, 773, 777 e 238 del Foglio 46, con via Pietro Trois, con i mappali 925 e 775 del Foglio 46.

3) DESCRIZIONE DEL BENE

LOTTO 1

Si tratta di un appezzamento di terreno della superficie catastale di mq. 1.530 e della superficie del lotto edificabile (SLE) di mq. 1.633, con capacità edificatoria pari a mc. 5.062,30. Tale area è stata oggetto di puntuale variante urbanistica, approvata giusta Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 17.06.2013 ed allegata al presente avviso quale parte integrante e sostanziale dello stesso, che ha classificato l'area quale zona B.SB (semintensiva B) e ha definito le modalità di attuazione della sua futura edificazione. Alla citata variante urbanistica si rinvia per i parametri urbanistici e per gli aspetti procedurali.

LOTTO 2

Si tratta di un appezzamento di terreno della superficie catastale di mq. 1.040, destinata dal vigente Piano Regolatore Generale ad attrezzature ed impianti di interesse generale, ed in particolare classificata dallo stesso quale zona F.IR (istituzioni religiose).

I beni sopra descritti vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano 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 dei beni in vendita, nella descrizione degli stessi e

nella determinazione del loro prezzo, dovendo intendersi che l'offerente ha perfetta conoscenza dell'ubicazione, della consistenza e delle caratteristiche dei beni 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, telefono n. 0437 913471 (Giuseppina Cannata) oppure n. 0437 913449 (Irene Cappelletti).

4) 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 indicato nel presente avviso, secondo le modalità previste dagli articoli 73, primo comma, lettera c) e 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 872.

Il prezzo a base d'asta per ciascun lotto è stabilito nei seguenti importi:

LOTTO 1: Euro 470.000,00.= (quattrocentosettantamila//00) a corpo;

LOTTO 2: Euro 31.200,00.= (trentunomiladuecento//00) a corpo.

Le offerte di acquisto relative a ciascun lotto 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 relative allo stesso lotto.

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.

5) 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 28.01.2015**, un plico debitamente chiuso, controfirmato su tutti i lembi di chiusura,

recante il nominativo del mittente, il suo domicilio e, qualora l'offerta sia relativa al Lotto 1, la dicitura “*Offerta asta pubblica del 29.01.2015 (giorno di apertura delle buste) per l’alienazione dell’appezzamento di terreno, di proprietà del Comune di Belluno, sito a Belluno in Piazza Monte Schiara - località Cavarzano - e censito catastalmente nel Nuovo Catasto Terreni al Foglio 46 con i mappali 237 e 824 (LOTTO 1)*”, ovvero, qualora l'offerta sia relativa al Lotto 2, la dicitura “*Offerta asta pubblica del 29.01.2015 (giorno di apertura delle buste) per l’alienazione dell’appezzamento di terreno, di proprietà del Comune di Belluno, sito a Belluno in Piazza Monte Schiara - località Cavarzano - e censito catastalmente nel Nuovo Catasto Terreni al Foglio 46 con i mappali 774 e 776 (LOTTO 2)*”.

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 copia fotostatica del documento d'identità in corso di validità di tutti i sottoscrittori della stessa;
- qualora l'offerta sia relativa al **Lotto 1**, **ricevuta** comprovante l'avvenuto **deposito cauzionale di Euro 23.500,00.=**, pari al 5% del prezzo del bene posto a base d'asta e da effettuarsi come indicato al successivo paragrafo 8.
Non sarà ritenuta valida la garanzia prestata in forma diversa da quella sopra indicata.
- qualora l'offerta sia relativa al **Lotto 2**, **ricevuta** comprovante l'avvenuto **deposito cauzionale di Euro 1.560,00.=**, pari al 5% del prezzo del bene posto a base d'asta e da effettuarsi come indicato al successivo paragrafo 8.
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.

6) 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 7, 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.

7) APERTURA DEI PLICHI E AGGIUDICAZIONE

L'apertura dei plichi avverrà in seduta pubblica **il giorno 29.01.2015 alle ore 10,00**, 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, incaricato dell'Ufficio Contratti, 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.

8) 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, stabilito nei seguenti importi:

LOTTO 1: Euro 23.500,00.= (Euro ventitremilacinquecento//00), pari al **5%** del prezzo del bene posto a base d'asta;

LOTTO 2: Euro 1.560,00.= (Euro millecinquecentosessanta//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 mediante asta pubblica dell’appezzamento di terreno, di proprietà del Comune di Belluno, sito a Belluno in Piazza Monte Schiara - località Cavarzano - e censito catastalmente nel Nuovo Catasto Terreni al Foglio 46 con i mappali 237 e 824 (LOTTO 1)*”, qualora l’offerta sia relativa al Lotto 1, ovvero, con la causale “*Deposito cauzionale per l’acquisto mediante asta pubblica dell’appezzamento di terreno, di proprietà del Comune di Belluno, sito a Belluno in Piazza Monte Schiara - località Cavarzano - e censito catastalmente nel Nuovo Catasto Terreni al Foglio 46 con i mappali 774 e 776 (LOTTO 2)*”, qualora l’offerta sia relativa al Lotto 2;
- 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 dell’appezzamento di terreno, di proprietà del Comune di Belluno, sito a Belluno in Piazza Monte Schiara - località Cavarzano - e censito catastalmente nel Nuovo Catasto Terreni al Foglio 46 con i mappali 237 e 824 (LOTTO 1)*”, qualora l’offerta sia relativa al Lotto 1, ovvero, con la causale “*Deposito cauzionale per l’acquisto mediante asta pubblica dell’appezzamento di terreno, di proprietà del Comune di Belluno, sito a Belluno in Piazza Monte Schiara - località Cavarzano - e censito catastalmente nel Nuovo Catasto Terreni al Foglio 46 con i mappali 774 e 776 (LOTTO 2)*”, qualora l’offerta sia relativa al Lotto 2;
- 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 10;
- 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.

Qualora l'aggiudicatario opti per il pagamento rateale del prezzo di vendita, e tale modalità di pagamento venga accettata dall'Amministrazione Comunale, il deposito cauzionale effettuato dallo stesso verrà trattenuto quale acconto sulla prima rata, da versare prima 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.

9) MODALITA' DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI VENDITA

Il prezzo di vendita potrà essere pagato in unica soluzione, prima della stipula del contratto, oppure, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di accettare o di rifiutare tale opzione in sede di aggiudicazione, potrà essere pagato ratealmente, entro e non oltre 180 giorni dalla data di stipula del contratto, mediante compravendita con riserva di proprietà ovvero mediante presentazione di fideiussione bancaria o assicurativa, a garanzia del pagamento delle rate.

Nel caso di rateizzazione del pagamento la prima rata, con importo pari al 30% del prezzo di vendita, dovrà essere versata prima della stipula del contratto, mentre l'importo residuo dovrà essere pagato entro e non oltre 180 giorni dalla stipula del contratto, e potrà essere versato in unica soluzione ovvero in successive rate, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di aggiudicazione, e comunque stabile in numero massimo di tre.

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.

I pagamenti, come sopra definiti, dovranno essere effettuati mediante versamento 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 "*Acquisto dell'appezzamento di terreno, di proprietà del Comune di Belluno, sito in Piazza Monte Schiara - località Cavarzano - e censito catastalmente nel Nuovo Catasto Terreni al Foglio 46 con i mappali 237 e 824 (LOTTO 1)*",

qualora l'acquisto sia relativo al Lotto 1, ovvero, con la causale “*Acquisto dell'appezzamento di terreno, di proprietà del Comune di Belluno, sito in Piazza Monte Schiara - località Cavarzano - e censito catastalmente nel Nuovo Catasto Terreni al Foglio 46 con i mappali 774 e 776 (LOTTO 2)*”, qualora l'acquisto sia relativo al Lotto 2.

In caso di ritardo nei pagamenti, come sopra definiti, al Comune di Belluno dovranno essere riconosciuti gli interessi legali dalla data di scadenza del pagamento fino alla data dell'effettivo versamento.

10) 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 a mezzo Fax od ancora 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.

11) DIRITTO DI PRELAZIONE

Non sussiste diritto di prelazione.

12) 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.

12) 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.

14) 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.

15) 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, 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.

16) CONTROVERSIE

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

17) 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 1 -;

Allegato 6 - Documentazione fotografica 2 -;

Allegato 7 - Valutazione di stima del 28.12.2012 -;

Allegato 8 - Variante urbanistica di cui alla Deliberazione del C.C. n. 36 del 17.06.2013 -.

Belluno, 15 dicembre 2014

IL DIRIGENTE

SETTORE TECNICO -MANUTENTIVO

(arch. Carlo Erranti)