

COMUNE DI BORGO VALBELLUNA

Provincia di Belluno

ISTITUITO CON LEGGE REGIONALE 24 GENNAIO 2019, N.1

mediante fusione dei Comuni di Mel, Lentiai e Trichiana

Piazza Papa Luciani, 3 - Mel, 32026 Borgo Valbelluna (BL)

Codice Fiscale e Partita IVA: 01225000254

Sito internet: www.borgovalbelluna.bl.it

Casella posta certificata: borgovalbelluna.bl@cert.ip-veneto.net

Borgo Valbelluna, 02 dicembre 2024

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI UBICATI IN LOCALITA' STABIE - LENTIAI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BORGO VALBELLUNA E DELLA PARROCCHIA DI S. MARIA ASSUNTA DI LENTIAI

ENTE ALIENANTE

Comune di Borgo Valbelluna, Piazza Papa Luciani n. 3 – Mel, Cap. 32026 Borgo Valbelluna (BL)

Tel.: 0437 544288

E-mail: ambiente@borgovalbelluna.bl.it

Sito web: www.borgovalbelluna.bl.it

P.E.C.: borgovalbelluna.bl@cert.ip-veneto.net

TIPOLOGIA DI GARA E CRITERIO D'AGGIUDICAZIONE

In esecuzione dei documenti di programmazione economico finanziaria dell'Ente per il triennio 2024-2026, approvati con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 67 e n. 69 in data 29.12.2023, con particolare riferimento al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al D.U.P., nonché in esecuzione della determinazione a contrarre del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, Manutenzioni, Patrimonio e Tutela Ambientale n. 706 in data 29.11.2024, il Comune di Borgo Valbelluna intende alienare, a mezzo d'asta pubblica (pubblico incanto) indetta ai sensi degli articoli 73, lettera c) e 76 del Regio Decreto 23.5.1924, n. 827, con **offerte segrete in rialzo** da confrontarsi con il prezzo posto a base di gara, i sotto indicati beni immobili, suddivisi in tre lotti, ubicati in Frazione Stabie - Lentiai, di proprietà per ½ del Comune di Borgo Valbelluna e per ½ della Parrocchia di S. Maria Assunta di Lentiai.

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto per ciascun lotto.

BENI IMMOBILI POSTI IN VENDITA

Gli immobili posti in vendita risultano così allibrati nel Catasto del Comune di Borgo Valbelluna, Sezione di Lentiai:

LOTTO N. 1

CATASTO FABBRICATI - Foglio n. 11,

Particella n. 585, Sub. 1, Categoria A/4, Classe 3, Consistenza 6 vani, Superficie catastale totale 133 mq., Superficie catastale totale escluse aree scoperte 122 mq., Rendita Euro 216,91, Indirizzo: Frazione Stabie n. 71, piano T-1-2; *trattasi di abitazione (corpo Sud) in Stabie con corti esclusive gravate entrambe da servitù di passaggio per terzi.*

Particella n. 585, Sub. 5, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 28 mq., Superficie catastale totale 28 mq., Rendita Euro 24,58, Indirizzo: Frazione Stabie n. 71, piano T-1; *trattasi di box-legnaia in Stabie con corte esclusiva.*

Prezzo a base d'asta, a corpo, per il lotto n. 1:

Euro 37.926,00 (diconsi Euro trentasettemilanovecentoventisei/00).

LOTTO N. 2

CATASTO FABBRICATI - Foglio n. 11,

Particella n. 585, Sub. 2, Categoria A/3, Classe 1, Consistenza 6 vani, Superficie catastale totale 143 mq., Superficie catastale totale escluse aree scoperte 135 mq., Rendita Euro 238,60, Indirizzo: Frazione Stabie n. 71, piano T 1-2; *trattasi di abitazione (corpo Nord) in Stabie con corte esclusiva.*

Particella n. 585, Sub. 3, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 33 mq., Superficie catastale totale 33 mq., Rendita Euro 28,97, Indirizzo: Frazione Stabie n. 71, piano T; *trattasi di autorimessa incorporata all'abitazione predetta.*

Particella n. 585, sub. 7, Bene comune non censibile; *corte comune ai sub. 2 e 3 gravata da passaggio pubblico.*

Particella n. 585, Sub. 9, Categoria F/1, Area Urbana di 23 mq.; *trattasi di area urbana (scoperto) posta sul retro dell'abitazione predetta.*

CATASTO TERRENI – Foglio n. 11

Particella n. 603, Seminativo arborato, Classe 2, Superficie are 00.48, Reddito Dominicale Euro 0,20, Reddito Agrario Euro 0,12; *trattasi di ritaglio di terreno adibito a orto - retro abitazione.*

Prezzo a base d'asta, a corpo, per il lotto n. 2:

Euro 63.455,00 (diconsi Euro sessantatremilaquattrocentocinquantacinque/00).

LOTTO N. 3

CATASTO FABBRICATI – Foglio n. 11,

Particella n. 585, Sub. 6, Categoria A/4, Classe 3, Consistenza 5,5 vani, Superficie catastale totale 116 mq, Superficie catastale totale escluse aree scoperte 110 mq., Rendita Euro 198,84, Indirizzo: Frazione Stabie n. 71, piano T 1-2; *trattasi di vani di abitazione e locali agricoli in Stabie con corte esclusiva.*

Prezzo a base d'asta, a corpo, per il lotto n. 3:

Euro 16.000,00 (diconsi Euro sedicimila/00).

Gli immobili predetti risultano meglio descritti nella relazione di stima in data 14.04.2010, alla quale si rinvia.

Si allegano al presente avviso le planimetrie catastali (sub. A-B-C-D-E-F), l'elaborato planimetrico (sub. G), l'estratto di mappa (sub. H), l'estratto P.R.G. (sub. I), il certificato di destinazione urbanistica degli immobili predetti e relative aree scoperte prot. n. 23092 in data 03.10.2024 (sub. L).

In data 20.11.2024 la Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale ed Edilizia Privata del Comune di Borgo Valbelluna ha espresso parere di conformità urbanistico-edilizia degli immobili predetti, come si evince dalla documentazione acquisita agli atti della procedura di gara.

Gli edifici sono inseriti nel P.R.G./P.I. in zona territoriale omogenea “A – Agglomerati storici” disciplinata dall'art. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione. Le aree scoperte di pertinenza relative ai sub. 1, 5, 6 e 7 ricadono parzialmente in “Zona per la viabilità” di cui all'art. 26 delle Norme Tecniche di Attuazione. Ai fabbricati censiti ai sub. 1, 5, 2, 3 e 9 è stato assegnato il grado di protezione “6 – ristrutturazione globale”, mentre al fabbricato censito al sub. 6 sono stati assegnati

su porzione il grado di protezione “5 ristrutturazione parziale di tipo B” e su porzione il grado di protezione “6 – ristrutturazione globale” di cui all’art. 45 delle Norme Tecniche di Attuazione.

I fabbricati di cui alle Particelle n. 585 Sub. 1, Sub. 2, Sub. 6 del Foglio n. 11 sono dotati ciascuno di attestato di prestazione energetica (classe energetica G), ai sensi dell’art. 6 del D.Lgs. n. 192/2005 e s.m.i., contrassegnato rispettivamente con il codice identificativo 91459/2020 in data 15.11.2020, 91842/2020 in data 16.11.2020, 91941/2020 in data 16.11.2020.

Gli immobili di cui trattasi sono pervenuti in proprietà al Comune di Borgo Valbelluna ed alla Parrocchia di S. Maria Assunta di Lentiai, in parti uguali, in virtù di successione testamentaria (testamento pubblicato dal Notaio Andrea Zamberlan di Feltre, Repertorio n. 390, Raccolta n. 299 del 04.02.2009, registrato a Feltre (BL) il 17.02.2009 al n. 346 Serie 1T), presentata all’Ufficio del Registro di Feltre il 23.12.2009, n. 110/9990/9, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Belluno il 30.09.2010 al n. 11544 del Registro Generale ed al n. 8627 del Registro Particolare.

Il sopralluogo presso gli immobili può essere effettuato dal Lunedì al Venerdì, dalle ore 08.30 alle ore 12.30 e il Martedì e Giovedì dalle ore 14.30 alle ore 17.00, previo appuntamento telefonico (Tel. 0437-544288 - 544236).

Qualora nessuna offerta pervenisse in tempo utile, l’Amministrazione Comunale si riserva di procedere all’alienazione degli stessi immobili mediante trattativa privata.

I beni immobili predetti, suddivisi in lotti, vengono venduti a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, liberi da persone e cose, da ipoteche, pesi, vincoli, privilegi, prelazioni, diritti reali parziari a terzi spettanti e trascrizioni pregiudizievoli, con tutti gli annessi, connessi, aderenze, adiacenze, accessioni e pertinenze, usi, diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, se e come esistenti, nulla escluso od eccettuato.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare all’asta sia le persone fisiche che le persone giuridiche, che non siano interdette, inabilite o fallite e che non abbiano in corso procedure per la dichiarazione di tali stati e che non abbiano subito condanne comportanti l’incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione di cui all’art. 32-quater del Codice Penale, e che non si trovino in situazioni di morosità o contenzioso con il Comune di Borgo Valbelluna alla data di scadenza per la presentazione dell’offerta.

Le imprese devono possedere l’iscrizione nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. od iscrizione ad albo analogo per gli altri Stati europei.

I requisiti devono essere dichiarati dai concorrenti ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i..

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Ogni concorrente potrà presentare offerta per uno o più lotti. L’aggiudicazione verrà disposta a favore dell’offerta più vantaggiosa con riferimento ad ogni singolo lotto.

L’offerta, sottoscritta dall’offerente o dal legale rappresentante del concorrente con firma leggibile e per esteso, dovrà riportare l’indicazione del luogo e della data di sottoscrizione e dovrà **pervenire a questa Amministrazione, a pena di esclusione, entro le ore 12:00 del giorno 08 gennaio 2025**, precedente non festivo a quello fissato per la gara, per mezzo del servizio postale con raccomandata a.r. o mediante servizio di recapito autorizzato o mediante consegna direttamente a mano all’Ufficio Protocollo del Comune; farà fede il timbro con data ed ora apposti sulla busta all’atto del ricevimento da parte dell’Ufficio Protocollo.

Per ogni singolo lotto la documentazione costituente l’offerta deve essere contenuta in un plico principale, debitamente chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante il nominativo del mittente, la scritta:

“Asta pubblica del giorno 09.01.2025 per alienazione immobili in Frazione Stabie - LOTTO N. _____”;

ed essere indirizzato al Comune di Borgo Valbelluna, Piazza Papa Luciani n. 3 - Mel, 32026 Borgo Valbelluna (BL).

Si precisa che per sigillatura deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come ceralacca o piombo o striscia incollata, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.

Il **plico principale** di cui al precedente capoverso dovrà contenere al suo interno, **a pena di esclusione**, **DUE BUSTE**, debitamente chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente, e rispettivamente contrassegnate dalla dicitura “Busta A – documentazione amministrativa lotto n. _____”, “Busta B – offerta economica lotto n. _____”.

Nella “Busta A – Documentazione amministrativa” dovranno essere contenuti **esclusivamente** i seguenti documenti:

1 - Apposita istanza di ammissione alla gara e contestuale dichiarazione, redatta in carta libera, compilata sul modello qui allegato sub. 1A oppure sub. 1B oppure sub. 1C, **debitamente sottoscritta, con firma autenticata ovvero con firma non autenticata ma accompagnata da copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore.**

La firma autografa, leggibile e per esteso, dovrà essere apposta dall'offerente o dal legale rappresentante, se trattasi di società, o da altra persona avente il potere di impegnare l'offerente.

L'istanza di ammissione alla gara e contestuale dichiarazione può essere sottoscritta con apposizione di firma digitale in modalità PAdES.

2 – Ricevuta comprovante la costituzione del deposito cauzionale infruttifero, in contanti, a favore del Comune di Borgo Valbelluna, effettuato mediante versamento con il sistema PagoPA alla voce “DEPOSITI CAUZIONALI”, per un importo pari al 10% del prezzo posto a base d'asta per ciascun lotto, come di seguito indicato:

- **Lotto n. 1 Euro 3.792,60 (diconsi Euro tremilasettecentonovantadue e centesimi sessanta);**
- **Lotto n. 2 Euro 6.345,50 (diconsi Euro seimilatrecentoquarantacinque e centesimi cinquanta);**
- **Lotto n. 3 Euro 1.600,00 (diconsi Euro milleseicento/00).**

La cauzione prodotta dal concorrente che risulterà aggiudicatario per ciascun lotto sarà conteggiata come versamento in acconto del prezzo di aggiudicazione, senza computo di interessi nel frattempo maturati.

Nei confronti dei concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale sarà restituito – entro quindici giorni dalla data dell'asta - mediante bonifico sul conto corrente bancario o postale indicato nell'istanza-dichiarazioni per l'ammissione alla gara.

Nel caso in cui l'offerente partecipi alla gara a mezzo di procuratore, dovranno essere allegati i documenti più sopra indicati in ragione del regime giuridico dell'offerente medesimo e la procura notarile (in originale o copia autenticata) a pena di esclusione.

Ai sensi dell'art. 81 del Regio Decreto 23.05.1924, n. 827, **sono ammesse offerte per procura.**

Le procure devono essere speciali, conferite con atto pubblico o con scrittura privata con firma autenticata da Notaio. La procura speciale dovrà essere inserita in originale o in copia autenticata nella Busta A contenente la Documentazione Amministrativa, pena l'esclusione del concorrente dalla gara. Le procure speciali saranno unite al verbale d'incanto.

Allorché le offerte sono presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

Ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del Codice Civile e dell'art. 81 del Regio Decreto 23.05.1924, n. 827, **sono ammesse offerte per persona da nominare.**

L'offerente per persona da nominare deve avere i requisiti necessari per essere ammesso alla procedura d'asta e presentare a suo nome i documenti.

Nel caso di offerte per persona da nominare, l'offerente deve dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e solidale della medesima e questa deve accettare la dichiarazione o all'atto dell'aggiudicazione firmandone il verbale o, al più tardi, nei tre giorni successivi, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da Notaio.

Qualora l'offerente non faccia la dichiarazione nei termini e/o modi prescritti o dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario.

Nel caso in cui gli interessati intendano partecipare congiuntamente alla gara, gli stessi resteranno solidalmente obbligati in relazione al lotto per il quale hanno formulato l'offerta.

In tal caso, a pena di esclusione:

- tutti i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e, pertanto, ciascuno di essi dovrà produrre l'apposita istanza-dichiarazione sostitutiva (allegato sub. 1A oppure sub. 1B oppure sub. 1C);
- la cauzione dovrà essere intestata a tutti i soggetti;
- l'offerta economica dovrà essere intestata e sottoscritta da tutti i soggetti che partecipano congiuntamente, utilizzando il modulo allegato sub. 2B.

In caso di aggiudicazione di un lotto a favore di coloro che hanno partecipato alla gara congiuntamente, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore di tutti i soggetti offerenti aggiudicatari, salvo diverse indicazioni formulate per iscritto dagli offerenti congiuntamente, prima della sottoscrizione del contratto ed accolte dall'Amministrazione.

Nella "**Busta B – Offerta economica**" dovrà essere inserita l'offerta economica, che deve essere **redatta in lingua italiana ed in bollo sul modello qui allegato sub. 2A oppure, nel caso di offerta congiunta, sul modello qui allegato sub. 2B;** essa deve essere sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante del concorrente se trattasi di società, o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente, con firma autografa, leggibile e per esteso e deve recare l'indicazione **del prezzo, in cifre ed in lettere, offerto per l'acquisto degli immobili di cui trattasi, con specificazione del relativo lotto di appartenenza.**

L'offerta può essere sottoscritta con apposizione di firma digitale in modalità PAdES.

L'aggiudicazione dei beni immobili di cui trattasi sarà disposta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per ciascun lotto, il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello posto a base d'asta.

L'individuazione della migliore offerta per ciascun lotto sarà effettuata anche nel caso di offerta unica, purché di importo superiore o almeno pari a quello posto a base d'asta.

Quando due o più concorrenti, presenti all'asta, facciano la stessa offerta per il medesimo lotto, ed essa sia ritenuta accettabile, si procede nella medesima adunanza ad un supplemento d'asta fra essi soli, con contestuale presentazione di una ulteriore offerta in busta chiusa. Colui che al termine risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente o ne sia presente uno solo, ovvero i due o più concorrenti presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procede immediatamente ad estrazione a sorte per decidere chi debba essere l'aggiudicatario; quanto sopra ai sensi dell'art. 77 del Regio Decreto 23.5.1924, n. 827.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere per ciascun lotto, verrà preso in considerazione quello più conveniente per l'Amministrazione.

Non saranno ammesse le offerte che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto.

Non saranno ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o che facciano riferimento ad altre offerte.

Le offerte non in regola con l'imposta di bollo saranno regolarizzate ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 30.12.1982, n. 955 e s.m.i.

Sono ammesse soltanto offerte economiche di importo pari o superiore al prezzo posto a base d'asta per ciascun lotto.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

L'Amministrazione resta pertanto esonerata da ogni responsabilità per gli eventuali ritardi nel recapito delle offerte, anche nel caso di incuria degli addetti alla consegna, di scioperi od altri impedimenti di forza maggiore.

Non si farà luogo all'apertura dei plichi esterni sui quali non sia stata apposta la scritta indicante la specificazione dell'asta o che non siano debitamente chiusi, sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura o che siano pervenuti dopo il termine precedentemente indicato.

Nel caso in cui la documentazione richiesta manchi o risulti incompleta o irregolare il concorrente sarà escluso dalla gara.

L'offerta rimane valida e vincolante per 180 (centottanta) giorni dalla scadenza del termine di presentazione della stessa. L'offerta ha valore di proposta irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 del Codice Civile.

L'individuazione della migliore offerta dovrà ritenersi provvisoria e condizionata all'approvazione del relativo verbale di gara da parte del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, Manutenzioni, Patrimonio e Tutela Ambientale.

Il Comune di Borgo Valbelluna si riserva il diritto di sospendere, interrompere, annullare, revocare la presente gara, per tutti i lotti o per alcuni soltanto, in qualunque momento, per motivi di pubblico interesse, senza che per questo i concorrenti o chiunque altro possano vantare diritto o pretesa alcuna.

OPERAZIONI DI GARA.

Alle operazioni di valutazione delle offerte sarà deputata una apposita Commissione costituita ai sensi delle vigenti disposizioni.

L'apertura delle buste avverrà **il giorno 09 gennaio 2025, alle ore 09:00**, presso la sede del Comune di Borgo Valbelluna, in Piazza Papa Luciani n. 3 – Mel, Ufficio appalti e contratti, in seduta pubblica.

L'asta avrà inizio all'ora stabilita anche se nessuno dei concorrenti dovesse essere presente nella sala in cui la stessa si deve svolgere.

Le operazioni di gara saranno espletate nel modo seguente:

In relazione alle offerte pervenute per ogni lotto, la Commissione giudicatrice procederà all'apertura del plico principale contenente le due buste (A e B) e quindi all'apertura della busta "A" contenente la documentazione amministrativa; verificata la completezza e correttezza dei documenti ivi contenuti, la Commissione enuncerà i soggetti ammessi alla gara e procederà, quindi, all'apertura della busta "B" – offerta economica - presentata dai concorrenti ammessi ed alla lettura ad alta ed intelligibile voce della stessa.

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente della Commissione.

A seguito dell'individuazione del miglior offerente per ciascun lotto da parte della Commissione di gara, il verbale di gara con tutti i relativi atti e documenti viene immediatamente trasmesso al competente Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, Manutenzioni, Patrimonio e Tutela Ambientale, che procederà all'aggiudicazione definitiva degli immobili a favore del miglior offerente e all'adozione dei provvedimenti conseguenti.

L'aggiudicatario di ciascun lotto dovrà effettuare il versamento del corrispettivo di compravendita, per la quota di un mezzo dovuta al Comune di Borgo Valbelluna, attraverso il sistema pagoPA, **entro 90 (novanta) giorni** dall'avvenuta aggiudicazione, che sarà comunicata mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento oppure a mezzo PEC; detto versamento dovrà comunque essere effettuato prima della stipulazione del contratto di compravendita.

Entro lo stesso termine predetto e comunque prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario dovrà effettuare il versamento del corrispettivo di compravendita, per la quota di un mezzo dovuta alla Parrocchia di S. Maria Assunta di Lentiai, proprietaria dei beni immobili di cui trattasi, con le modalità che saranno indicate dalla Parrocchia stessa.

Il deposito a garanzia effettuato dall'aggiudicatario verrà considerato in acconto del prezzo di aggiudicazione relativamente alla quota dovuta al Comune di Borgo Valbelluna; pertanto all'aggiudicatario medesimo sarà richiesto il pagamento della differenza fra l'importo offerto e l'importo della cauzione provvisoria.

Le spese relative al trasferimento dei beni (spese d'asta e contrattuali, spese per imposta di registro, trascrizione, voltura, bollo), nessuna esclusa, saranno a carico dell'aggiudicatario di ciascun lotto e dovranno essere anticipate mediante versamento a favore del Comune di Borgo Valbelluna, con il sistema pagoPA, entro il termine di 90 (novanta) giorni dall'avvenuta aggiudicazione e comunque prima della sottoscrizione del contratto di compravendita.

Saranno a carico dell'aggiudicatario anche i diritti di segreteria/rogito di cui alla Tabella D allegata alla Legge 8.6.1962, n. 604 e s.m.i., secondo la tariffa vigente, da versare al Comune di Borgo Valbelluna mediante il sistema pagoPA, sempre entro il termine predetto.

Eventuali informazioni inerenti l'ammontare delle spese contrattuali e per imposte e diritti relativi a ciascun lotto, potranno essere richieste all'Ufficio Appalti e Contratti del Comune di Borgo Valbelluna, Tel. 0437-544226, e-mail: contratti@borgovalbelluna.bl.it

STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

La stipulazione del contratto con l'aggiudicatario di ciascun lotto è subordinata all'esito della verifica della sussistenza dei requisiti dallo stesso dichiarati per la partecipazione alla gara.

Resta inteso che l'accertata non veridicità delle autocertificazioni e delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario per la partecipazione alla gara, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipula del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario medesimo, salve comunque le responsabilità penali (art. 76 D.P.R. 28.12.2000, n. 445).

Il Comune di Borgo Valbelluna, in tal caso, avrà diritto di incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al risarcimento del maggior danno.

Il contratto di compravendita di ciascun lotto, verrà stipulato – a scelta dell'aggiudicatario - in forma pubblica amministrativa (avanti al Segretario Comunale) oppure mediante atto pubblico notarile, ai sensi dell'art. 16 del Regio Decreto 18.11.1923, n. 2440, entro 90 (novanta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, con spese inerenti e conseguenti ad esclusivo carico dell'aggiudicatario-acquirente, ai sensi dell'art. 1475 del Codice Civile; l'acquirente dovrà costituire adeguato deposito per dette spese, mediante il sistema PagoPA, come più sopra indicato se trattasi di atto pubblico amministrativo o con le modalità che saranno indicate dal Notaio in caso di atto notarile.

Si precisa che le imposte di registro, ipotecaria e catastale saranno dovute nella misura stabilita dall'art. 1 della Tariffa – Parte I, allegata al Testo Unico di cui al D.P.R. 26.04.1986, n. 131 e s.m.i. Si richiamano, inoltre, le disposizioni dell'art. 10 del D.Lgs. 14.3.2011, n. 23 e s.m.i. e la Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 2/E del 21.2.2014.

L'acquirente di ciascun lotto potrà fruire, se sussistono i presupposti, delle seguenti agevolazioni fiscali:

- *per l'acquisto di immobili ad uso abitativo e relative pertinenze, applicazione del criterio del prezzo-valore, ai sensi del comma 497 dell'art. 1 della Legge 23.12.2005, n. 266 come modificato da ultimo dal comma 309 dell'art. 1 della Legge 27.12.2006, n. 296, qualora trattasi di acquirente persona fisica che non agisce nell'esercizio di impresa, arti o professioni;*
- *per l'acquisto della "prima casa", ove ricorrano le condizioni di cui alla nota II-bis) all'art. 1 della Tariffa – Parte Prima - allegata al D.P.R. 26.4.1986, n. 131 e s.m.i.*

La cessione degli immobili, non essendo effettuata nell'esercizio di impresa ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 26.10.1972, n. 633, è esclusa dal campo di applicazione dell'I.V.A.

Qualora l'aggiudicatario entro il termine prescritto non si presenti per la stipula del contratto oppure non dovesse effettuare il pagamento con le modalità previste dal presente avviso, l'Amministrazione Comunale provvederà a revocare l'aggiudicazione e ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto al risarcimento del maggior danno.

Dal momento della stipulazione del contratto di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi della compravendita stessa, intendendosi fin d'ora che le imposte e le tasse di qualsiasi genere riferite direttamente od indirettamente agli immobili alienati saranno a carico dell'acquirente.

NORME DI LEGGE E FORO COMPETENTE

Per eventuali controversie che dovessero insorgere tra il Comune di Borgo Valbelluna e l'aggiudicatario di ciascun lotto, sarà competente il Foro di Belluno.

Qualsiasi comunicazione o notificazione relativa alla presente procedura di gara sarà inviata esclusivamente all'indirizzo di residenza dei concorrenti o presso la sede legale della eventuale persona giuridica partecipante, secondo quanto dai concorrenti stessi indicato nelle domande di partecipazione.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso sarà fatto riferimento al Regio Decreto 23.05.1924, n. 827 ed alle altre norme vigenti in materia.

Trattamento dei dati personali

A norma dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 in materia di protezione dei dati personali, si comunica che i dati personali conferiti dai concorrenti sono utilizzati per consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti stessi a partecipare alla procedura di gara e per la successiva gestione del contratto di compravendita nel caso in cui l'interessato risultasse aggiudicatario. I dati saranno trattati prevalentemente con l'ausilio di strumentazione elettronica. Il conferimento da parte dei concorrenti dei dati personali richiesti dal bando di gara è facoltativo, ma il mancato conferimento comporta l'esclusione dalla partecipazione alla gara. I dati personali possono essere comunicati ad Enti Pubblici, nell'ambito del procedimento finalizzato all'accertamento della veridicità dei dati conferiti (art. 71 D.P.R. 28.12.2000, n. 445) o dell'avvenuto adempimento degli obblighi previsti dalla vigente normativa in relazione al procedimento finalizzato all'assegnazione e alla gestione del contratto ovvero per l'adempimento degli obblighi previsti dalla vigente normativa a carico dell'Ente venditore e dell'Ufficiale Rogante. I dati personali possono essere altresì comunicati agli uffici comunali, sempre per finalità connesse allo svolgimento del procedimento. I dati personali possono infine essere comunicati a soggetti privati nell'ambito del procedimento di accesso agli atti disciplinato dalla Legge 7.8.1990 n. 241 e

s.m.i., del procedimento di accesso civico e dell'accesso generalizzato agli atti di cui al D.Lgs. 14.3.2013, n. 33 e s.m.i..

Alcuni dati ed informazioni potranno essere oggetto di comunicazione a legali o periti in caso di controversie anche potenziali. I dati personali raccolti nei documenti di gara possono essere oggetto di pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente (D.Lgs. 14.3.2013, n. 33 e s.m.i.) ovvero saranno oggetto di pubblicazioni sul sito web previste da norme e regolamenti (albo on line). I dati saranno oggetto di archiviazione e conservazione per la durata prevista dalla legge.

Tali attività avvengono ai sensi dell'art. 6 comma 1 lettera E GDPR e dell'art. 9 (Esercizio di pubblici poteri), dell'art. 6, comma 1 lettera B GDPR (Adempimento di un contratto) e art. 6 comma 1 lettera C GDPR (Trattamento necessario per adempiere un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento).

La durata del trattamento dei dati sarà limitata al tempo necessario a dare esecuzione al contratto, salvo quanto necessario per preconstituire prova dell'esatto adempimento (fino allo spirare dei termini di prescrizione dei diritti obbligatori nascenti dalle prestazioni oggetto del contratto) e per norma di legge. Saranno garantiti i diritti previsti dagli art. 15 e seguenti del GDPR. Ciascuna parte si obbliga ad adottare misure di protezione dei dati personali conformi ai principi di cui al GDPR.

Il Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Borgo Valbelluna; i dati di contatto del Responsabile della protezione dei dati (DPO) sono i seguenti: Veronica Dei Rossi, Via Torino n. 180A, 30172 Venezia Mestre, Telefono: 0437/544285, PEC: borgovalbelluna.bl@cert.ip-veneto.net

PUBBLICITÀ, VISIONE E RITIRO DELL'AVVISO D'ASTA PUBBLICA ED ALTRE INFORMAZIONI

Copie dell'avviso d'asta pubblica e degli allegati possono essere ritirate direttamente e gratuitamente presso l'Ufficio Appalti e Contratti del Comune di Borgo Valbelluna, Tel. 0437-544226, dal Lunedì al Sabato, dalle ore 08.30 alle ore 12.00, il Martedì e il Giovedì dalle ore 14.30 alle ore 17.30, oppure spedite al richiedente a mezzo posta elettronica, a mezzo PEC, oppure a mezzo del servizio postale.

Il presente avviso viene pubblicato in forma integrale all'Albo on line e sul sito Internet del Comune di Borgo Valbelluna, all'indirizzo: <http://www.comune.borgovalbelluna.bl.it> – sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti; viene altresì pubblicato per estratto nelle bacheche comunali.

Notizie in merito alla procedura d'asta o comunque altre che non siano quelle indicate nel presente avviso, potranno essere richieste al Comune di Borgo Valbelluna e precisamente:

- per aspetti di natura procedurale ed amministrativa: Ufficio Appalti e Contratti, Tel. 0437-544226, e-mail: contratti@borgovalbelluna.bl.it;

- per aspetti di natura tecnica e per il sopralluogo presso gli immobili: Servizio LL.PP., Manutenzioni, Patrimonio e Tutela Ambientale, Tel. 0437/544288 - 544236, e-mail: ambiente@borgovalbelluna.bl.it

Il Responsabile del Procedimento relativamente all'alienazione degli immobili in oggetto, ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 241/1990, è l'Ing. Della Mea Nicola, Responsabile del Servizio LL.PP., Manutenzioni, Patrimonio e Tutela Ambientale del Comune di Borgo Valbelluna.

Ai sensi dell'art. 3, comma IV della Legge 7.8.1990, n. 241 e s.m.i., si informa che avverso la determinazione a contrarre assunta dal Responsabile del Servizio LL.PP., Manutenzioni, Patrimonio e Tutela Ambientale n. 706 in data 29.11.2024, per l'approvazione del presente avviso d'asta e relativi allegati, può essere promosso ricorso:

- giurisdizionale al TAR del Veneto Cannaregio 2277, Tel. 0412403911, Fax 0412759435, e-mail: seggen.ve@giustizia-amministrativa.it - PEC: tarve-segrprotocolloamm@ga-cert.it nel termine di sessanta giorni dalla data di notificazione, comunicazione o piena conoscenza, ovvero, per gli atti di cui non sia richiesta la notificazione individuale, dal giorno in cui sia scaduto il termine della pubblicazione se questa sia prevista dalla legge o in base alla legge, ai sensi degli artt. 29 e 41 del D.Lgs. 2 luglio 2010, n.104;

- straordinario al Presidente della Repubblica per motivi di legittimità nel termine di centoventi giorni dalla data della notificazione o della comunicazione dell'atto impugnato o da quando l'interessato ne abbia avuto piena conoscenza ai sensi degli artt. 8 e 9 del D.P.R. 24 gennaio 1971, n.1199.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
LLPP., MANUTENZIONI, PATRIMONIO E TUTELA AMBIENTALE

Ing. Della Mea Nicola

(SOTTOSCRIZIONE APPOSTA CON FIRMA DIGITALE)

Allegati:

- A-B - planimetria Mappali 585 sub. 1 e sub. 5 (lotto 1);
- C-D-E - planimetria Mappali 585 sub. 2-3-9 e 603 (lotto 2);
- F - planimetria Mappale 585 sub. 6 (lotto 3);
- G - elaborato planimetrico;
- H - estratto di mappa;
- I - estratto P.R.G.
- L - certificato di destinazione urbanistica;
- 1A - modulo istanza/dichiarazione di partecipazione - persone fisiche;
- 1B - modulo istanza/dichiarazione di partecipazione – persone fisiche rappresentate da procuratore speciale;
- 1C - modulo istanza/dichiarazione di partecipazione – persone giuridiche;
- 2A - modulo-offerta;
- 2B - modulo-offerta congiunta.

La stampa di copia analogica del presente documento informatico, predisposta secondo le disposizioni di cui all'articolo 3 del decreto legislativo 12 febbraio 1993, n.39, è valida ai sensi e per gli effetti di cui all'art.3bis, comma 4 bis del decreto legislativo 7 marzo 2005, n.82.