

Protocollo n. 32096 del 15/09/2014



CITTA' DI CASTELFRANCO VENETO - PROVINCIA DI TREVISO

2° SETTORE AMMINISTRATIVO ECONOMICO FINANZIARIO

Ufficio Patrimonio

Via F.M. Preti n. 36 - 31033 Castelfranco Veneto (TV)

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

Il Comune di Castelfranco Veneto, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 25/07/2014, all'oggetto: " Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari triennio 2014 - 2016. Approvazione" e deliberazioni della Giunta Comunale n. 206 del 01/08/2014 e n. 233 dell'11/09/2014, pone in vendita, a mezzo asta pubblica, i beni immobili di seguito descritti.

SI RENDE NOTO

CHE IL GIORNO 30 OTTOBRE 2014, ALLE ORE 10,00 e seguenti, nella sala consiliare, al piano primo della sede municipale, in via F. M. Preti n. 36, si svolgerà l'asta pubblica per la vendita di alcuni beni immobili di proprietà del Comune di Castelfranco Veneto, individuati in prosieguo, con il metodo delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con i prezzi a base d'asta sotto indicati, ai sensi dell'art. 73 lett. c) e le procedure di cui all'art. 76, comma 2 del "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato", Regio Decreto n. 827 del 23/05/1924 e s. m. i. .

LOTTO 1:	AREA EDIFICABILE CON SOPRASTANTI FABBRICATI, UBICATA TRA VIA SILE E VIA LOVARA.
-----------------	--

Prezzo a base d'asta: € 5.300.000,00 (cinquemilionitrecentomila/00).

Descrizione sommaria:

Trattasi di un'area edificabile con soprastanti fabbricati, della superficie complessiva catastale di m² 119.116 (superficie reale m² 119.301), ubicata tra Via Sile e Via Lovara.

Il Comune provvederà a propria cura a liberare i fabbricati attualmente occupati dal Comune stesso e da varie Associazioni.

Le spese di demolizione dei fabbricati ivi insistenti, con l'asporto dei materiali sono a carico dell'acquirente.

L'area viene alienata a corpo e non a misura, con le servitù attive e passive esistenti, apparenti e non apparenti, ed in particolare con le servitù di elettrodotto amovibili e non amovibili esistenti, nonché le servitù per le condotte della fognatura pubblica bianca e nera, ubicate a nord ed a nord/ovest dell'area stessa, da costituirsi in sede di stipula dell'atto di trasferimento della proprietà, a cura e spese dell'acquirente ed al netto della sede dell'ex canaletta di proprietà del Demanio dello Stato sita lungo via Lovara.

L'area è individuata nella planimetria allegato sub. " A " al presente avviso.

Descrizione catastale:

L'area è individuata all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio Comune di Castelfranco Veneto:

- Catasto Terreni, foglio 44 - particelle numeri 491, 493, 1084, 1439, 1441, 1443, 1445, 1447, 1449, 1452, 1454, 1457, 1459, 1461, 1462, 1467;
- Catasto Terreni, foglio 52 - particelle numeri 812 e 814;
- Catasto Fabbricati, Sezione F, foglio 9 - particella numero 1461 sub 1, sub 2 e sub 3



Destinazione urbanistica:

Z.T.O. di tipo D - zona D1.1 - "Attrezzature economiche varie di completamento" disciplinata dagli artt. 39, 40 ed in particolare l'art. 40.7 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 03/03/2014 prot. comunale n. 8436;

Parte dell'area ricade in fasce di rispetto ferroviario e di elettrodotti.

Attestato di Prestazione Energetica:

Parte del fabbricato identificato con il sub 3 è dotato dell'Attestato di Prestazione Energetica con classe energetica "G", mentre gli altri subalterni sono esclusi dall'obbligo.

LOTTO 2: AREA EDIFICABILE IN VIA G. PASCOLI.

Prezzo a base d'asta: € 55.000,00 (cinquantacinquemila/00).

Descrizione sommaria:

Trattasi di un'area, della superficie di m² 606, con accesso da via G. Pascoli, si trova a circa 1,5 Km dal centro cittadino percorrendo l'esistente viabilità, è compresa in una zona urbanizzata di pregio, prevalentemente residenziale.

L'area viene alienata a corpo e non a misura, con le servitù attive e passive esistenti, apparenti e non apparenti.

L'area è individuata nella planimetria allegato sub. " B " al presente avviso.**Descrizione catastale:**

L'area è individuata all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio, Comune di Castelfranco Veneto:

Catasto Terreni, Foglio 30, particella numero 555.

Destinazione urbanistica:

Zona Territoriale Omogenea di tipo B - zona B1 "Residenziale di completamento intensiva", disciplinata principalmente dal titolo VIII, artt. 31-32-33 e dai titoli I,II,III,IV,V, delle Norme di Attuazione del P.R.G.

L'area in riferimento è compresa in ambiti perimetrati come lotti liberi edificabili liberi. Lo strumento urbanistico vigente individua detta area con il "Lotto libero n. 125", con una capacità edificatoria massima di m³ 880,89.

PREZZI A BASE D'ASTA DEI SINGOLI LOTTI - PRECISAZIONI

I prezzi a base d'asta dei singoli lotti sono al netto delle imposte di legge, degli oneri fiscali, delle spese contrattuali e di ogni altra eventuale spesa inerente e conseguente l'aggiudicazione e la stipula del contratto di acquisto, degli oneri di urbanizzazione e dei contributi concessori dovuti sull'edificazione, che saranno interamente a carico dell'aggiudicatario, degli eventuali subentranti ed aventi causa.

Gli oneri inerenti e conseguenti la predisposizione degli atti che dovessero essere eventualmente necessari per l'individuazione catastale dei lotti, sono a carico dei rispettivi aggiudicatari.

I lotti sono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato giuridico e di fatto in cui attualmente si trovano, con tutti i relativi annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive se e come esistenti, apparenti e non apparenti e con quant'altro inerente, con garanzia di piena proprietà e libertà da qualsiasi ipoteca, senza l'obbligo da parte del Comune di esecuzione di opere di miglioria, manutenzione, sgombero di materiali di qualsiasi genere, per qualsiasi ragione eventualmente presenti sul suolo e nel sottosuolo degli immobili oggetto in vendita.

Non si farà luogo ad azione per lesione, né in aumento né in diminuzione di prezzo, per qualunque errore nella descrizione dei lotti o nella determinazione del loro prezzo, nell'indicazione della consistenza, dell'individuazione catastale e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi, come



espressamente dichiarato dall'offerente, di avere perfetta conoscenza dell'ubicazione, della consistenza e delle caratteristiche del lotto da acquistare.

La vendita avviene con espressa esclusione della garanzia per vizi occulti.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

I soggetti interessati alla partecipazione all'asta dovranno far pervenire, per ognuno dei lotti per cui intendono concorrere, **entro il termine perentorio delle ore 13,00 del 29 OTTOBRE 2014**, un **plico** contenente una busta chiusa con l'offerta d'acquisto del lotto di interesse sotto indicata alla lettera A) e la documentazione sotto indicata alla lettera B), punti da 1) a 5), a pena di esclusione dall'asta, al seguente indirizzo: Comune di Castelfranco Veneto - Ufficio Protocollo, via F.M. Preti n. 36 c.a.p. 31033 Castelfranco Veneto (TV).

Il plico deve essere chiuso, sigillato, firmato dall'offerente sui lembi di chiusura e recare all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: **ASTA DEL 30 OTTOBRE 2014 "OFFERTA PER L'ACQUISTO DEL LOTTO N. ____** (inserire descrizione del lotto sulla plico).

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente e la data di spedizione indicata sullo stesso non ha alcun rilievo: il Comune respinge ogni responsabilità al riguardo.

I plichi pervenuti oltre detto termine non saranno ammessi all'asta; pertanto, non si darà corso alla loro apertura e saranno restituiti prontamente ai rispettivi mittenti.

Detto plico deve contenere:

A) una busta chiusa, sigillata, firmata sui lembi di chiusura, recante la dicitura: **"OFFERTA ECONOMICA PER L'ACQUISTO DEL LOTTO N. ____** (inserire descrizione del lotto di interesse sulla busta)", con riportato il nominativo dell'offerente, che deve contenere solo l'offerta economica di acquisto, scritta in lingua italiana su carta bollata da € 16,00, firmata dall'offerente con indicate le sue generalità.

L'offerta deve essere priva di clausole, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

Il prezzo offerto per l'acquisto del lotto prescelto, al netto delle imposte di legge, deve essere indicato in modo chiaro e leggibile, sia in cifre sia in lettere.

Nel caso vi sia discordanza fra l'indicazione del prezzo offerto, scritto in cifre, e quello scritto in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune.

B) la documentazione indicata ai seguenti punti dal n. 1) al n. 5):

1) domanda di partecipazione all'asta:

deve essere scritta in forma leggibile in lingua italiana, su carta semplice, indirizzata al Sindaco del Comune di Castelfranco Veneto, via F.M. Preti, 36 c.a.p. 31033 Castelfranco Veneto (Treviso) e dovrà indicare:

- per le persone fisiche le generalità dell'offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale;

- per le imprese individuali o società le generalità dell'offerente che abbia titolo idoneo alla rappresentanza legale: la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale o la partita Iva, il numero di iscrizione alla Camera di Commercio Industria ed Artigianato.

2) dichiarazione formulata ai sensi degli artt. 46 e 47 48 del D.P.R. 445/2000:

deve essere scritta in forma leggibile in lingua italiana, su carta libera, nella quale l'offerente dichiara, sotto la propria responsabilità e con la consapevolezza delle pene stabilite per le dichiarazioni mendaci, ai sensi dell'art. 496 del Codice Penale e della decadenza dei benefici prodotti da provvedimenti emanati su dichiarazioni non veritiere, ai sensi degli artt. dell'art. 75) e 76) del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000, recante "Disposizioni legislative in materia di documentazione amministrativa";

Deve essere sottoscritta dall'offerente ed essere presentata unitamente alla copia fotostatica di un documento di riconoscimento, in corso di validità, ai sensi dell'art. 38, comma 3 dello



stesso D.P.R. 445/2000 (in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione da parte di un pubblico ufficiale ai sensi D. Lgs n. 196 del 30.06.2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali").

- a) di avere preso visione dell'avviso d'asta integrale, con particolare riguardo al lotto d'interesse;
- b) di aver preso completa visione e conoscenza delle prescrizioni e delle obbligazioni specifiche del lotto che intende acquistare, per avere effettuato sopralluogo, nonché per aver esaminato l'avviso di asta pubblica in modo approfondito;
- c) di avere perfetta conoscenza dell'ubicazione del lotto, delle dimensioni, della consistenza, delle caratteristiche e del prezzo indicato a base d'asta;
- d) di aver preso completa ed approfondita visione degli strumenti urbanistici riguardanti il lotto che intende acquistare;
- e) di essere consapevole dell'offerta che sta per fare;
- f) di avere la capacità legale per la firma della domanda di partecipazione all'asta, per la formulazione dell'offerta e per la sottoscrizione dell'atto di acquisto in caso di aggiudicazione;
- g) che a suo carico non è stata pronunciata condanna passata in giudicato per i reati relativi alla condotta professionale, ai delitti finanziari o per altri reati che comportano l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e che tali situazioni, nel caso di imprese individuali, società od enti, non si sono verificate per gli eventuali amministratori o per i soci muniti di poteri di rappresentanza;

solo per imprese individuali o società:

- h) si obbliga, per sé, subentranti ed aventi causa, al pagamento di quanto dovuto entro la data di stipula dell'atto di trasferimento della proprietà, salvo diversamente disposto dall'Amministrazione Comunale;
- i) si impegna a comunicare al Comune, a mezzo lettera, il nominativo e la sede dell'ufficiale rogante incaricato della stipula dell'atto di acquisto;
- l) autorizza il Comune al trattamento dei suoi dati personali, delle informazioni e della documentazione trasmessa, ai sensi del D.Lgs 196/2003 sopra richiamato.
- m) che l'offerente non si trova e non si è trovato, nel quinquennio anteriore alla data fissata per l'asta, in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione concordata cessazione di attività o di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui è stabilito, ovvero non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni.
- n) che a carico della società non è stata pronunciata condanna passata in giudicato per reati che comportano l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e che tali situazioni, nel caso di imprese individuali, società od enti, non si sono verificate per gli eventuali amministratori o per i soci muniti di poteri di rappresentanza.

3) Titolo in originale o copia conforme all'originale, che dimostra il possesso dei poteri di firma del sottoscrittore dell'offerta **(solo in caso di persona giuridica).**

4) Assegno circolare non trasferibile:

l'assegno, intestato al Comune di Castelfranco Veneto, dovrà essere dell'importo pari al **10% (dieci per cento) del prezzo a base d'asta** per l'acquisto del lotto di interesse, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, a garanzia del prezzo offerto, *che verrà restituito al momento della stipula dell'atto di trasferimento della proprietà.*

INFORMAZIONI GENERALI

L'asta sarà presieduta dal Dirigente del 2° Settore Amministrativo Economico Finanziario, o suo sostituto, in rappresentanza del Comune di Castelfranco Veneto, assistito da due testimoni e da un segretario, con l'incarico di accertare la regolarità dei plichi pervenuti e di verbalizzare il risultato dell'asta pubblica.



L'apertura dei plichi pervenuti entro il termine stabilito sarà effettuata, per ciascun lotto, nella sala consiliare aperta al pubblico, il giorno e l'ora fissati per l'asta, anche se non sarà presente alcuno degli offerenti.

Non saranno ammesse all'asta le offerte condizionate o quelle formulate in modo indeterminato o incompleto. La mancanza o l'irregolarità anche di uno solo dei documenti sopra elencati è causa di esclusione dall'asta.

Le eventuali contestazioni o controversie che potranno sorgere durante lo svolgimento dell'asta saranno risolte con decisione del Presidente.

Il Presidente dichiarerà aggiudicatario provvisorio l'offerente che avrà presentato la migliore offerta economica rispetto al prezzo a base d'asta, per il lotto di interesse.

Nel caso di soggetto offerente in regime di comunione dei beni si applicheranno le disposizioni contenute nella legge n. 151 del 19.05.1975 e successive modifiche ed integrazioni, recante norme in materia di "riforma del diritto di famiglia".

L'offerta sarà immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario provvisorio, ad ogni effetto di legge. L'aggiudicazione è provvisoria, non è a titolo definitivo e non costituisce la conclusione del contratto di trasferimento della proprietà.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R.D. n. 827/1924, purché in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi solo, con offerta migliorativa in busta chiusa, è pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (anche a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte. Nel caso di procuratore speciale, la procura deve contenere espressamente la facoltà di effettuare offerta migliorativa rispetto all'offerta presentata. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, lo stesso non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta già presentata. Ove nessuno degli offerenti che abbiano presentato uguale offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

Il Presidente, al termine delle operazioni d'asta, restituirà gli assegni presentati a titolo di deposito cauzionale agli offerenti risultati non aggiudicatari.

Nessun interesse è dovuto sui depositi cauzionali e sul pagamento del prezzo pagato dall'aggiudicatario in pendenza della stipula dell'atto di vendita.

In caso di mancata approvazione del risultato d'asta, per qualsiasi motivo e ad insindacabile giudizio del Presidente, l'aggiudicatario provvisorio non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune.

L'atto di trasferimento della proprietà sarà stipulato dopo l'accertamento da parte del Comune dei requisiti dell'aggiudicatario e del pagamento del prezzo offerto.

Qualora l'aggiudicatario non effettui il pagamento del prezzo offerto entro il termine stabilito, o non si presenti alla firma del contratto di vendita dopo l'invito da parte del Comune, il deposito cauzionale sarà incamerato dal Comune e l'aggiudicazione sarà revocata con apposito provvedimento amministrativo, con riserva di richiesta di ulteriori danni per l'inadempienza.

Qualora non si addivenisse alla stipula del rogito per cause imputabili al Comune, la stessa provvederà alla restituzione delle somme depositate senza rimanere assoggettata al pagamento di penali od oneri a qualsiasi titolo.

Il Comune si riserva la facoltà di rinviare, sospendere o annullare l'asta, senza che i concorrenti possano pretendere indennizzi o rimborsi, a qualsiasi titolo.

Qualora non pervenga almeno una offerta valida per ognuno dei lotti, entro i termini e con le modalità previste dal presente avviso, l'asta sarà dichiarata deserta per lo specifico lotto.



Per quanto non previsto dal presente avviso si richiamano le disposizioni di legge in materia, come se fossero qui integralmente trascritte.

Il responsabile del procedimento dell'asta pubblica si riserva la facoltà di effettuare gli accertamenti che riterrà necessari, relativamente alle offerte pervenute, interessando gli Organi competenti.

I soggetti interessati alla partecipazione all'asta potranno acquisire ulteriori informazioni sulla consistenza dei beni immobili oggetto di vendita e quant'altro sarà ritenuto necessario, ivi compresi eventuali sopralluoghi, presso la Sede Municipale, Ufficio Patrimonio: martedì e venerdì ore 9.00 - 12.30, giovedì ore 16.00 - 17.30, telefono 0423/735529 - 0423/735552 - mail: patrimonio@comune.castelfrancoveneto.tv.it.

La documentazione riguardante i lotti in vendita è depositata agli atti dell'Ufficio Patrimonio, presso la sede municipale in via F.M. Preti, n. 36.

Il presente avviso di asta pubblica è pubblicato all'Albo Pretorio On-Line ed è consultabile sul sito internet del Comune: www.comune.castelfrancoveneto.tv.it.

L'esito della gara sarà pubblicato all'Albo Pretorio On-Line e sul sito internet predetto.

I dati personali dei soggetti partecipanti all'asta saranno trattati per il periodo necessario al perfezionamento degli adempimenti connessi alla gara e al relativo contratto (tutela della privacy), con o senza ausilio di mezzi elettronici.

Riguardo al diritto degli interessati alla riservatezza nel trattamento dei propri dati si rinvia agli artt. 7 e segg. del D.Lgs. n. 196/2003.

Titolare del trattamento: Comune di Castelfranco Veneto

Responsabile del trattamento: Il Dirigente 2° Settore Amministrativo Economico Finanziario

Responsabile del procedimento: Il Responsabile dell'Ufficio Patrimonio - geom. Giuliano Zamprogna



IL DIRIGENTE DEL SETTORE

dott. Carlo Sartore

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
2° SETTORE AMMINISTRATIVO ECONOMICO FINANZIARIO

Ufficio Patrimonio

ALLEGATO SUB. " A "

Area ubicata tra via Site e via Lovara di Campiolo di complessivi mq 119.116 (reali mq 119.301) - Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari triennio 2014 - 2016

Catasto Terreni: Foglio 44 particelle nn.i 491, 493, 1084, 1439, 1441, 1443, 1445, 1447, 1449, 1452, 1454, 1457, 1459, 1462, 1467 tutte intere;

Foglio 52 particelle nn.i 812 e 814 entrambe intere.

Catasto Fabbricati: Sez. F, Fg. 9, particella n. 1461 sub. 1, sub. 2 e sub. 3

- Servitù di fognatura nera da costituire della larghezza di mt 4,00
- Servitù di fognatura bianca da costituire della larghezza di mt 4,00

scala 1:2000





Area ubicata in via Pascoli - Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari triennio 2014 - 2016

Catasto Terreni: Foglio 30, particella n. 555 intera di m² 606.

