

Feltre (BL), li 22 Marzo 2024

AVVISO D'ASTA

** **

ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE, MEDIANTE VENDITA COMPETITIVA, DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE

** **

Il **COMUNE DI FELTRE** rende noto che, in esecuzione alla delibera del Consiglio Comunale n.ro 81 del 27 dicembre 2023, il giorno

22 MAGGIO 2024 alle ore 10.00 **presso la "Sala Giunta" della sede municipale** in Piazzetta delle Biade n. 1- Feltre (BL)

avvalendosi dell'ausilio dell'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI BELLUNO, procederà alla vendita competitiva - mediante asta pubblica che verrà esperita, in applicazione dell'art. 73, lettera c), del R.D. 23.05.1924 N. 827, per mezzo di offerte segrete in aumento, sul prezzo base d'asta relativo al singolo lotto - finalizzata alla alienazione di alcuni fabbricati di proprietà del Comune di Feltre, come di seguito descritti.

I beni oggetto di vendita competitiva sono suddivisi in 3 (tre) autonomi lotti, aggiudicabili sulla base delle offerte pervenute.

Gli immobili saranno venduti per il diritto di piena proprietà, a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto e con la destinazione urbanistica in cui ciascuna unità immobiliare si trova e si troverà all'atto notarile di trasferimento della proprietà, ivi inclusi tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive risultanti dai Pubblici Registri, pertinenze ed accessioni manifeste e non manifeste, così come spettano al Comune di Feltre in forza dei titoli e del possesso.

** **

A seguire, l'elencazione delle

UNITÀ IMMOBILIARI IN VENDITA COMPETITIVA

Piazzetta delle Biade, 1
32032 Feltre (BL)
tel. 0439 885111 - Fax 0439 885246
protocollo@comune.feltre.bl.it
comune.feltre.bl@pecveneto.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: p.coldebella@comune.feltre.bl.it
Responsabile del Settore: Manuela Bassani
Responsabile U.O.: Paola Coldebella
Persona di riferimento nell'ufficio: Paola Coldebella





CITTÀ DI FELTRE

LOTTO N. 01 - Immobile in Via Roma (ex Pescheria)

Diritto in vendita: piena proprietà per l'intero.

Identificazione catastale

Lotto	Catasto	Comune	Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Classe	Cons.	Rendita
01	Fabbricati	Feltre (BL)	49	472	-	E/3	-	-	-

Coordinate per geolocalizzazione

46.016925, 11.907389

Documentazione peritale di riferimento

Relazione di stima del 02.09.2022 a cura dell'Arch. Laura De Boni, istruttore tecnico Comune di Feltre.

Rilievo fotografico



Descrizione sintetica

Comunemente noto come «*ex Pescheria Grisot*», l'edificio, di pregio storico ed architettonico, è situato tra **Via Campo Giorgio** e **Via Roma**, sulla quale il prospetto sud si affaccia.

L'unità, della **superficie commerciale** complessiva di circa **mq. 44**, si sviluppa su un unico piano ad un livello di circa 40 cm. inferiore al piano stradale di Via Roma e si compone di un unico spazio ripartito in due stanze alle quali si aggiunge un vano minore, di circa mq. 5, già destinato a cabina Enel (attualmente in disuso) ora dismessa e priva di servitù di passaggio attraverso i locali commerciali.

L'unità è dotata di impianto elettrico e collegata all'utenza idrica ed elettrica, tuttavia risulta priva dell'impianto di riscaldamento.

Inquadramento urbanistico

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 previamente 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



CITTÀ DI FELTRE

conservazione dell'immobile, con particolare riferimento al mantenimento delle caratteristiche architettoniche dell'edificio; dovrà altresì essere previamente comunicato al medesimo ufficio di Soprintendenza 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 cinque anni decorrenti dalla data di alienazione.

Note:

- nei locali e nella cabina elettrica risultano presenti apparecchiature per l'illuminazione pubblica: si tratta di materiale di proprietà del Comune di Feltre che provvederà ad asportate a propria cura e spese a seguito della assegnazione e prima dell'atto di trasferimento della proprietà dell'unità;
- l'estradosso del solaio di copertura è attualmente utilizzato dal Comune di Feltre come parcheggio di uso pubblico;
- gli elementi architettonici in facciata nonché i locali in generale richiedono un intervento sostanziale di recupero;
- il controsoffitto interno risulta ammalorato a causa di alcune infiltrazioni d'acqua;
- l'immobile non è dotato di servizio igienico; non è stato possibile verificare l'esistenza dello scarico in fognatura;
- l'immobile è interessato dal vincolo paesaggistico, monumentale e archeologico ed è oggetto di dichiarazione di interesse culturale, come precisato in Perizia;
- sono state rilevate difformità tra le planimetrie catastali e lo stato di fatto che dovranno essere regolarizzate, a cura ed onere nell'aggiudicatario, funzionalmente all'atto notarile di trasferimento della proprietà;
- l'immobile risulta privo del certificato di agibilità;
- si richiamano le prescrizioni dettate dal D. Lgs. 42/2004 in base al quale l'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sui beni alienati è sottoposta a preventiva autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 42/2004; inoltre, il restauro dovrà garantire la conservazione del bene a conclusione del quale dovranno essere effettuati gli interventi di manutenzione periodica (...); si rinvia integralmente al contenuto del paragrafo "Inquadramento Urbanistico" del presente bando e al contenuto del paragrafo "Osservazioni" della Perizia.

Prezzo a base d'asta

€. 30.000,00 (trentamila/00) oltre ad imposte, oneri e spese di trasferimento.

Rilancio minimo ed intervallo temporale

Rilancio minimo in caso di gara: €. 1.000,00 (mille/00); intervallo temporale per il rilancio: un minuto.

** **



CITTÀ DI FELTRE

LOTTO N. 02 - Immobile in Piazza Cambruzzi

Diritto in vendita: piena proprietà per l'intero.

Identificazione catastale

Lotto	Catasto	Comune	Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Classe	Cons.	Rendita
02	Fabbricati	Feltre (BL)	49	886	1	A/4	3	4 vani	€ 198,32
	Fabbricati	Feltre (BL)	49	886	2	A/4	3	4,5 vani	€ 223,11

Coordinate per geolocalizzazione

46.01634, 11.91018

Documentazione peritale di riferimento

Relazione di stima del 08.10.2022 a cura dell'Arch. Laura De Boni, istruttore tecnico Comune di Feltre.

Rilievo fotografico



Descrizione sintetica

Trattasi di immobile terra cielo con accesso diretto in Piazza Cambruzzi.

Costruito negli anni '30 del secolo scorso, il fabbricato consiste in un'unica **unità abitativa** di tipo popolare sviluppata su quattro piani (seminterrato, primo, secondo e sottotetto); il tutto per una **superficie commerciale di circa mq. 147**. L'immobile non è attualmente agibile in particolar modo per il degrado e l'ammaloramento della copertura e dei solai.

Il Comune di Feltre segnala la possibilità di cedere all'aggiudicatario/acquirente, se interessato alla valorizzazione dell'immobile, una porzione (circa mq. 116) di suolo pubblico dal quale poter ricavare un posto auto/area scoperta.

Inquadramento urbanistico - Vincoli

ATO 9: centro storico Z.T.O. A grado di intervento 5 «vincolo paesaggistico» e «vincolo monumentale» ex D.lgs. 42/2004.

Note:

- il tetto dell'immobile è parzialmente crollato e le infiltrazioni d'acqua hanno comportato l'ammaloramento anche dei solai sottostanti; lo stato di manutenzione generale è pessimo;
- non sono presenti le utenze e non è presente l'impianto di riscaldamento;
- la parete nord del fabbricato è cieca in quanto era un muro in comune con un altro fabbricato, ora



CITTÀ DI FELTRE

demolito;

- si precisa che l'immobile non gode di alcuna servitù di accesso o passaggio sul mappale 888 di pertinenza del fabbricato eretto sul mappale 887, entrambi di proprietà di terzi;
- si ricorda che il Comune di Feltre, propedeuticamente ad una possibile vendita, ha valutato la possibilità di cedere all'aggiudicatario/acquirente, se interessato alla valorizzazione dell'immobile, una porzione (**circa mq. 116**) di suolo pubblico (mappale 885) dal quale poter ricavare un posto auto/area scoperta; in tale ipotesi le spese di frazionamento sono a carico dell'acquirente.

Prezzo a base d'asta

€. 42.000,00 (quarantaduemila/00) oltre ad imposte, oneri e spese di trasferimento.

Rilancio minimo ed intervallo temporale

Rilancio minimo in caso di gara: €. 1.000,00 (mille/00); intervallo temporale per il rilancio: un minuto.

** **

LOTTO N. 03 - Appartamento al «Condominio al parco»

Diritto in vendita: piena proprietà per l'intero.

Identificazione catastale

Lotto	Catasto	Comune	Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Classe	Cons.	Rendita
03	Fabbricati	Feltre (BL)	61	231	23	A/2	2	2,5 vani	€ 225,95

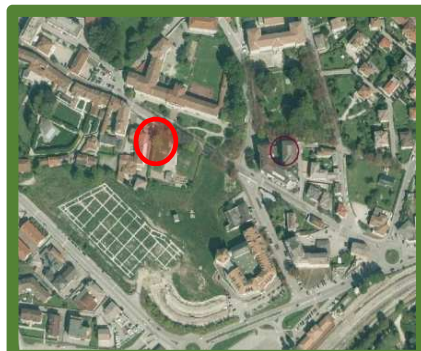
Coordinate per geolocalizzazione

46.01465, 11.91078

Documentazione peritale di riferimento

Relazione di stima del 13.10.2020 a cura dell'Arch. Laura De Boni, istruttore tecnico Comune di Feltre.

Rilievo fotografico





CITTÀ DI FELTRE

Descrizione sintetica

Unità immobiliare ad uso **residenziale** sita in Via Castaldi n. 2.

Trattasi di **appartamento monolocale**, situato al piano secondo del “*Condominio al Parco*”, costituito da: di ingresso, stanza, cucinino, corridoio, bagno; il tutto per una superficie di circa **mq. 27**.

L'accesso è comune con gli altri subalterni e si affaccia su Via C. Castaldi; al piano si accede dalla scala “B” o dall'ascensore che collega tutti i piani del fabbricato. L'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento condominiale.

Inquadramento urbanistico

ATO 9: centro storico Z.T.O. B, zona residenziale e terziario centri urbani; «vincolo paesaggistico» e «vincolo monumentale» ex D.lgs. 42/2004.

Note:

- non risulta disponibile alcun Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.);
- l'immobile non gode di posti auto, né coperti né scoperti;
- gli oscuranti a tapparella in PVC versano in cattivo stato di manutenzione.

Prezzo a base d'asta

€ 23.000,00 (ventitremila/00) oltre ad imposte, oneri e spese di trasferimento.

Rilancio minimo ed intervallo temporale

Rilancio minimo in caso di gara: € 1.000,00 (mille/00); intervallo temporale per il rilancio: un minuto.

** **

DOCUMENTAZIONE PERITALE DI RIFERIMENTO

Maggiori informazioni sulla descrizione della singola unità immobiliare oggetto di vendita competitiva, ivi inclusa ogni informazione inerente alla regolarità/destinazione urbanistica, potranno essere reperite nei seguenti elaborati peritali:

- Lotto 01: Relazione di stima del 02.09.2022;
- Lotto 02: Relazione di stima del 08.10.2022;
- Lotto 03: Relazione di stima del 13.10.2020,

tutti a cura dell'**Arch. Laura De Boni, istruttore tecnico Comune di Feltre**, documentazione resa disponibile in copia fotostatica, unitamente al presente bando, sul sito internet istituzionale del Comune di Feltre <https://www.comune.feltre.bl.it/home>, sui portali nazionali di settore www.immobiliare.it, www.casa.it, www.idealista.it nonché sul sito internet dell'ausiliario alla vendita Istituto Vendite Giudiziarie di Belluno

www.ivgbelluno.it – www.ivgtreviso.it



**PROCEDIMENTO D'ASTA:
«CONDIZIONI, MODALITÀ E TERMINI DI SVOLGIMENTO
DELLA VENDITA COMPETITIVA»**

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

La presentazione dell'offerta per la partecipazione all'asta implica per l'offerente, senza possibilità di eccezione alcuna, la dichiarazione di essere pienamente e consapevolmente edotto delle condizioni della vendita competitiva. In particolare, la presentazione dell'offerta per la partecipazione all'asta implica per l'offerente la dichiarazione di presa d'atto ed integrale ed incondizionata accettazione che:

1. la procedura è svolta nella forma di una vendita competitiva esperita, in applicazione dell'art. 73, lettera c), del R.D. 23.05.1924 N. 827, per mezzo di offerte segrete in aumento, secondo le condizioni, modalità e termini di seguito indicati;
2. i beni immobili vengono posti in **vendita a corpo e non a misura**, per i diritti specificati per il singolo lotto e nello **stato di fatto e di diritto** in cui si trovano e si troveranno all'atto notarile del trasferimento dei diritti di proprietà specificati, ivi incluse le eventuali quote condominiali comuni attribuite ai sensi di Legge o del Regolamento condominiale nonché le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive risultanti dai pubblici registri, pertinenze ed accessioni manifeste e non manifeste, così come spettano al Comune di Feltre in forza dei titoli e del possesso.
Per le eventuali spese condominiali insolute, si applicherà l'art. 63, co. 4, delle Disposizioni di attuazione del Codice Civile;
3. in caso di vizi, mancanza di qualità o altro, anche se non espressamente riportati nella documentazione peritale di riferimento, l'aggiudicatario **non potrà pretendere** dal Comune di Feltre e dall'ausiliario alla vendita ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE il risarcimento dei danni subiti, la restituzione (anche parziale) del prezzo pagato e/o il rimborso delle spese a qualsiasi titolo sostenute o da sostenersi;
4. la parte acquirente sarà onerata di ogni eventuale responsabilità od obbligo previsti dalla legge n. 47/85 nonché dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza del lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e dei suoli dall'inquinamento, di tutela dall'inquinamento acustico e di smaltimento dei rifiuti, intendendosi tale elencazione esemplificativa e non esaustiva e rinunciando altresì l'offerente a qualsiasi garanzia in merito da parte del Comune di Feltre (nella accezione più ampia del termine) e dell'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE;
5. non sono dovute mediazioni ad eventuali terzi;
6. l'perimento d'asta coordinato e svolto con l'ausiliario ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI BELLUNO è finalizzato all'individuazione del miglior offerente per lo specifico lotto trattato ed alla relativa aggiudicazione. Il **trasferimento della proprietà** del lotto aggiudicato avverrà tramite **atto notarile** presso notaio scelto dall'aggiudicatario purché esercente nel circondario di Belluno (BL), con imposte, oneri e spese correlati all'acquisto integralmente a carico dell'aggiudicatario/acquirente;
7. la partecipazione all'asta **implica**, per l'offerente, presa visione e conoscenza di tutto quanto indicato nella documentazione peritale di riferimento relativa all'immobile posto in asta e, più in generale, piena e diretta conoscenza di ogni suo aspetto, nonché che esso immobile è stato trovato – ancorché l'offerente abbia inteso non richiedere/prendere visione del bene - pienamente



CITTÀ DI FELTRE

- rispondente agli interessi dell'offerente, anche se non conforme alla descrizione in perizia, con ciò rinviando a quanto previsto nei suindicati punti 2 e 3;
8. la partecipazione all'asta **implica** per l'offerente la dichiarazione incondizionata di integrale presa visione del contenuto dell'avviso d'asta e della documentazione peritale di riferimento, nonché la conoscenza e l'implicita incondizionata accettazione delle condizioni qui previste;
 9. la partecipazione all'asta implica, per l'offerente, il consenso al trattamento dei dati personali, così come previsto dalla vigente normativa, limitatamente a consentire tutte le attività necessarie per lo svolgimento della vendita competitiva;
 10. quanto indicato nei paragrafi a seguire è parte sostanziale ed integrante delle condizioni della vendita.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per la partecipazione all'asta è necessario presentare apposita istanza, che a termini di vendita competitiva assumerà la forma di una **offerta irrevocabile d'acquisto cauzionata**, sulla base delle specifiche istruzioni che seguono.

Non sono ammesse offerte cumulative per più Lotti: ciascuna **Offerta** dovrà, quindi, essere presentata per un **singolo Lotto**.

L'**Offerta**, pena l'invalidità e quindi l'inefficacia, dovrà essere depositata in **busta chiusa ed anonima** (busta bianca) **entro e non oltre le ORE 12:00** del giorno **21 MAGGIO 2024** presso l'**Ufficio Protocollo del Comune di Feltre**, con sede municipale in Piazzetta delle Biade n. 1 - 32032 Feltre (BL).

Essa potrà essere consegnata a mani ovvero recapitata a mezzo servizio postale (raccomandata con avviso di ricevimento) o a mezzo di agenzia di recapito all'uopo autorizzata.

A seguito del deposito, sarà cura dell'Ufficio preposto assegnare al plico il numero di protocollazione (comprensivo di data ed orario di ricevimento). Nel caso in cui il deposito della busta sia effettuato a mani, l'Ufficio avrà modo di rilasciare al depositante ricevuta di deposito previa identificazione del soggetto depositante.

Gli estremi di protocollazione varranno, a tutti gli effetti di gara, quali estremi di presentazione dell'offerta.

Segnatamente, l'offerta per la partecipazione alla vendita competitiva, perché sia conforme e valida e costituisca titolo per l'ammissione all'asta, dovrà essere così costituita:

BUSTA "A": è la busta oggetto di deposito presso l'Ufficio Protocollo per la partecipazione all'asta. La busta, anonima (busta bianca) e chiusa, dovrà recare all'esterno la dicitura

"Comune di Feltre – offerta per la partecipazione all'asta pubblica del giorno 22 maggio 2024 ad ore 10.00"

La busta "A" dovrà quindi contenere, a sua volta, la "BUSTA B" (cfr. a seguire), anch'essa anonima (busta bianca) e debitamente sigillata, senza apporre alcuna dicitura al suo esterno.



CITTÀ DI FELTRE

BUSTA “B”

La busta dovrà contenere la documentazione a seguire puntualmente specificata:

1. **l’offerta economica** per il lotto di interesse;
2. la **dichiarazione sostitutiva di certificazione** (resa ai sensi dell’art. 46 del D.P.R. 445/2000) e sostitutiva di atto di notorietà (resa ai sensi dell’art. 47 del D.P.R. 445/2000);
3. **documentazione di identificazione** dell’offerente;
4. **deposito cauzionale.**

L’offerta economica

L’offerta economica dovrà essere redatta sulla base del modello «**allegato 1**», con apposta una marca da bollo da € 16,00.

L’offerta dovrà indicare:

- le generalità del soggetto offerente;
- il prezzo offerto (in cifre e lettere), che non potrà essere inferiore al prezzo base d’asta indicato per lo specifico lotto;
- l’impegno a mantenere valida e vincolante l’offerta per 180 (centottanta) giorni consecutivi a decorrere dalla data di presentazione dell’offerta;
- essere datata e sottoscritta per esteso, con firma leggibile dall’offerente, se trattasi di persona fisica. Nel caso in cui l’offerta sia presentata da:
 - ✓ una Ditta Individuale: l’offerta dovrà essere sottoscritta dal relativo titolare;
 - ✓ una Società/Ente/Associazione: l’offerta dovrà essere sottoscritta dal relativo legale rappresentante previa verifica del possesso dei poteri che legittimano il compimento dell’operazione (i.e.: poteri di firma; cfr. paragrafo “Note” a seguire).

La dichiarazione sostitutiva di certificazione

La dichiarazione dovrà essere resa avvalendosi, in ragione del soggetto offerente, di uno dei moduli di seguito elencati. Segnatamente, se l’offerente è:

- una persona fisica: modello «**allegato 2**»;
- una persona fisica che interviene in nome e per conto di altra persona fisica (ovvero di altre persone fisiche, in via tra loro congiunta): oltre alla dichiarazione di cui al punto a), dovrà essere allegata apposta **procura speciale notarile in originale o copia autenticata da Notaio**;
- se ente, ditta individuale o società commerciale: modello «**allegato 3**»;
- una società semplice – tranne che iscritta al Registro delle imprese, nel qual caso procederà con le modalità di cui al punto c) – ovvero associazione ed ente privo di personalità giuridica: come da modello «**allegato 4**» e copia autenticata dell’atto costitutivo o dei patti associativi.

Documentazione identificativa dell’offerente

Al fine di consentire l’identificazione del soggetto offerente, dovrà essere allegata copia della documentazione di seguito precisata. Segnatamente, se l’offerente è:

- una persona fisica: documento di riconoscimento in corso di validità;
- una persona fisica che interviene in nome e per conto di altra persona fisica (ovvero di altre persone fisiche, in via tra loro congiunta): documento di riconoscimento in corso di validità del procuratore speciale;
- una ditta individuale / società: una visura camerale aggiornata;
- un Ente: copia di idonea documentazione comprovante i poteri di rappresentanza del relativo legale rappresentante firmatario dell’offerta economica.



CITTÀ DI FELTRE

Deposito cauzionale

Per la partecipazione all'asta è richiesta una somma, a titolo di deposito cauzionale, per una somma pari al 10% del prezzo offerto (prezzo che, si ricorda, non può essere inferiore al prezzo base d'asta del singolo lotto).

Il deposito cauzionale dovrà essere corrisposto a mezzo **ASSEGNO CIRCOLARE/VAGLIA POSTALE NON TRASFERIBILE** intestato a "**COMUNE DI FELTRE**".

In ipotesi di aggiudicazione, il deposito cauzionale si riterrà a tutti gli effetti tradotto in «caparra confirmatoria».

Note

La presentazione dell'offerta irrevocabile di acquisto e la conseguente **partecipazione all'asta** prevede il possesso degli idonei **POTERI**, anche in termini di **RAPPRESENTANZA LEGALE**, per il compimento dell'operazione di acquisto. Nel caso in cui l'offerta irrevocabile di acquisto sia presentata in nome e per conto di un **ente/associazione/società** è necessario verificare l'attribuzione, al soggetto che presenta e sottoscrive l'offerta, degli idonei poteri (anche di "legale rappresentanza") per il compimento dell'operazione i cui effetti si vogliono prodotti nei confronti dell'ente/associazione/società.

La partecipazione all'asta - nell'accezione più ampia del termine - in rappresentanza di un ente/associazione/società presuppone, quindi, la preventiva e scrupolosa verifica del **POSSESSO dei POTERI**, anche di **RAPPRESENTANZA**, per il **COMPIMENTO dell'OPERAZIONE** di acquisto dell'immobile.

Per gli **enti/associazioni/Società** è necessario fare riferimento, in prim'ordine, alle determinazioni del rispettivo **Statuto**. Nel caso l'attribuzione dei poteri (anche di "legale rappresentanza") per il compimento dell'operazione consegua da apposita e specifica delibera assembleare dei Soci/Azionisti ovvero dell'Organo Amministrativo è opportuno presentare, unitamente all'offerta irrevocabile di acquisto, **fotocopia** in carta semplice **del relativo verbale trascritto**.

SOGGETTI AMMESSI ALLA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Sono ammessi all'asta, e quindi legittimati alla presentazione dell'offerta, tutti gli interessati ad esclusione di:

- coloro che si trovano in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo (salvo ipotesi di concordato con continuità aziendale di cui al primo comma art.186 bis R.D. 267/1942) o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- coloro che si trovano in stato di interdizione giudiziale, legale, inabilitazione, incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- le società e le ditte individuali il cui legale rappresentante, socio accomodante e socio accomandatario, amministratore con poteri di rappresentanza o intestatario di ditta individuale, sia contemporaneamente presente in altra delle suddette società o ditte o partecipi all'asta quale persona fisica.

Si rimanda all'art. 1471 C.C. e, in particolare, alle disposizioni che vietano in ogni caso ad Amministratori pubblici e Pubblici Ufficiali di essere compratori, anche in seno ad un'asta pubblica, né direttamente né per interposta persona.

ESCLUSIONE DELL'OFFERTA

Resta inteso che:

- la responsabilità del recapito del piego nelle modalità e termini previsti, rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, il piego non giunga a destinazione in tempo utile;
- trascorso il termine prestabilito non viene riconosciuta valida ed efficace alcuna offerta, ancorché 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;



CITTÀ DI FELTRE

- non sono ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altra procedura;
- non si darà corso al plico (Busta "A") che non risulti pervenuto entro il termine stabilito o che non risulti pervenuto con le modalità sopra descritte ovvero non sia idoneamente sigillato/chiuso; parimenti determina l'esclusione l'omissione di qualche punto della dichiarazione richiesta e/o la mancanza di uno o più dei documenti richiesti;
- non sarà ammessa all'asta l'offerta non contenuta nell'apposita busta interna (Busta "B") debitamente sigillata/chiusa.

Delle offerte scartate per rilievi di irregolarità ne sarà dato atto nel verbale d'asta che verrà appositamente redatto al termine dell'asta.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

La seduta d'asta è pubblica.

La seduta d'asta si terrà nel giorno, all'orario e nel luogo suindicati, e sarà presieduta dal Presidente dr.ssa Manuela Bassani, Dirigente del Settore Affari Generali e Istituzionali.

L'**apertura delle buste** al fine della verifica ed **esame delle offerte** avverrà, secondo l'ordine cronologico di deposito, in sede d'asta alla presenza del Presidente, del banditore preposto in nome e per conto dell'ausiliario ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI BELLUNO e degli offerenti presenti che, all'esito dell'esame delle offerte, verranno di volta in volta opportunamente identificati.

La conformità e regolarità delle offerte ne determina la relativa validità che costituisce titolo per l'ammissione all'asta.

L'assenza dell'offerente non escluderà l'ammissione all'asta dell'offerta conforme e valida, tuttavia precluderà la partecipazione alla eventuale gara al rialzo (fatto salvo il caso di partecipazione a mezzo procuratore; per le Società si rinvia alle "Note" si cui al paragrafo "*Modalità di presentazione dell'offerta*"). Possono intervenire alla seduta e compiere atti in nome e per conto degli offerenti, oltre ai sottoscrittori delle offerte, persone munite di procura speciale notarile.

In caso di unico offerente (ammesso alla vendita competitiva) per il singolo lotto, verrà decretata l'aggiudicazione a favore di questi.

Diversamente, nel caso di pluralità di offerenti (ammessi alla vendita competitiva) per lo stesso lotto, gli stessi verranno invitati, nella medesima sessione d'asta, ad una gara al rialzo con prezzo base d'asta l'offerta più alta e sulla base del rilancio minimo e dell'intervallo temporale prestabiliti, all'esito della quale risulterà aggiudicatario il soggetto che nell'intervallo temporale prestabilito avrà formulato l'offerta maggiore.

In ipotesi di assenza di rilanci, l'aggiudicazione sarà a favore dell'offerente che ha formulato il prezzo più alto; nel caso di offerte paritarie senza successivi rilanci, si procederà all'aggiudicazione a favore dell'offerente che ha depositato l'offerta per primo secondo l'ordine cronologico di deposito delle buste.

All'offerente non aggiudicatario verrà restituito, al termine dell'asta, il rispettivo assegno presentato a costituzione del deposito cauzionale richiesto.

VERBALE D'ASTA

Delle operazioni d'asta eseguite sarà redatto apposito e relativo verbale posto alla sottoscrizione del Presidente dr.ssa Manuela Bassani ed anche dell'aggiudicatario se presente.

Il verbale di gara non terrà luogo né avrà valore di contratto; terminato il procedimento d'asta secondo le modalità sopra indicate, l'aggiudicazione avrà carattere provvisorio e dovrà essere seguita da formale provvedimento di approvazione e dal rogito notarile di trasferimento dell'immobile.



RISERVE DI FACOLTÀ

Il Comune di Feltre si riserva la facoltà di sospendere, revocare o annullare, in tutto o in parte, la gara qualora lo ritenga opportuno o necessario nell'interesse del Comune stesso, senza che i concorrenti possano vantare pretese o diritti di sorta.

Resta inteso che, mentre l'aggiudicatario sarà vincolato dal momento della presentazione della propria offerta e rimarrà quindi vincolato a tale obbligo per sei mesi dalla data di presentazione dell'offerta e per il prezzo di aggiudicazione, il Comune non si riterrà formalmente impegnato fino all'avvenuta esecutività del sopra citato **Provvedimento di approvazione** degli atti di gara. L'aggiudicatario nulla avrà a pretendere per l'eventuale mancato perfezionamento dell'aggiudicazione provvisoria.

Il Comune di Feltre, altresì, si riserva espressamente la facoltà di recedere dalla procedura o di sospenderla o modificarne i termini o le condizioni in ogni momento, senza preavviso e senza motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa e senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti partecipanti diritti a risarcimento o indennizzo, salva, a richiesta, la restituzione della documentazione eventualmente già presentata.

SALDO DEL PREZZO E STIPULA DEL CONTRATTO

Il pagamento del saldo (quale differenza tra il prezzo di aggiudicazione ed il deposito cauzionale versato) dovrà essere effettuato entro i 30 (TRENTA) giorni successivi all'adozione del Provvedimento di approvazione degli atti di gara, con la precisazione che nel caso in cui il 30° giorno (termine per il saldo del prezzo) dovesse cadere in giorno festivo (i.e.: sabato, domenica o altro giorno festivo), il saldo del prezzo dovrà essere corrisposto entro il primo giorno feriale/lavorativo immediatamente precedente a quello che verrebbe ad individuarsi secondo il conteggio dei giorni naturali di calendario.

All'esito dell'adozione di detto Provvedimento, il Comune di Feltre invierà all'aggiudicatario, al domicilio eletto così come risultante nel verbale d'asta, una comunicazione di conferma della aggiudicazione con contestuale indicazione delle modalità di pagamento di quanto dovuto a titolo di saldo.

L'esatto pagamento del saldo del prezzo è condizione necessaria e sostanziale per il coordinamento **del contratto definitivo di compravendita** mediante rogito notarile, alla data che sarà successivamente concordata con l'aggiudicatario medesimo, e che **dovrà avvenire, comunque, entro TRENTA giorni dalla data dell'incasso del saldo del prezzo**. Il notaio rogante l'atto di vendita è prescelto a cura dell'aggiudicatario purché esercente nel circondario di Belluno (BL).

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 a titolo definitivo, quale **penale di inadempimento**, della caparra confirmatoria oltre agli eventuali maggiori danni (in applicazione dell'art. 34 del Regolamento per la disciplina dell'attività contrattuale adottato dal Comune di Feltre con delibera del 23.07.1993).

INFORMATIVA AI SENSI DEL REGOLAMENTO UE 2016/679

Si precisa che:

- ✓ i dati dichiarati sono utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria della gara d'appalto in oggetto e per le finalità stretta-mente connesse; il trattamento viene effettuato sia con strumenti cartacei sia con elaboratori elettronici a disposizione degli uffici;
- ✓ il conferimento dei dati ha natura obbligatoria;



CITTÀ DI FELTRE

- ✓ l'eventuale rifiuto dell'interessato comporta l'impossibilità di partecipare alla gara d'appalto in oggetto;
 - ✓ i dati personali forniti possono costituire oggetto di comunicazione nell'ambito e per le finalità strettamente connesse al procedimento relativo alla gara d'appalto, sia all'interno degli uffici appartenenti alla struttura del Titolare, sia all'esterno, con riferimento a soggetti individuati dalla normativa vigente;
 - ✓ il Titolare garantisce all'interessato i diritti di cui al Regolamento UE 2016/679 e pertanto l'interessato: 1) ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano; 2) ha il diritto di ottenere indicazioni circa l'origine dei dati personali, finalità e modalità di trattamento, logica applicata per il trattamento con strumenti elettronici, estremi identificativi del Titolare e responsabili, soggetti ai quali i dati possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza; 3) ha il diritto di ottenere l'aggiornamento, la rettificazione e, quando vi ha interesse, di integrazione dei dati e, inoltre, la cancellazione, la trasformazione in forma anonima, il blocco dei dati, l'attestazione che le operazioni che precedono sono state portate a conoscenza di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rileva impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato; 4) ha il diritto di opporsi, in tutto o in parte e per motivi legittimi, al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta;
- Responsabile del trattamento dei dati (R.P.D.) è l'Ing. Madrigali Nicola.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento è Paola Coldebella, responsabile dell'U.O. Affari Generali del Comune di Feltre.

ESAME DOCUMENTAZIONE – VISIONE DEGLI IMMOBILI

Ogni informazione circa l'asta e la visione degli immobili potranno essere richieste all'Istituto Vendite Giudiziarie ai seguenti recapiti:

sito internet: www.ivgbelluno.it – www.ivgtreviso.it

email: asteimmobiliari@ivgbelluno.it

tel. 0422-435022; 0422-435030

** **

ELENCO MODELLI ALLEGATI AL PRESENTE BANDO:

- **Mod. «allegato 1»:** offerta economica;
- **Mod. «allegato 2»:** dichiarazione sostitutiva di certificazione per offerente persona fisica;
- **Mod. «allegato 3»:** dichiarazione sostitutiva di certificazione per offerente ente/ditta individuale/società commerciale;
- **Mod. «allegato 4»:** dichiarazione sostitutiva di certificazione per offerente società semplice ovvero associazione/ente privo di personalità giuridica.



CITTÀ DI FELTRE

U.O. AFFARI GENERALI

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Paola Coldebella

firmato digitalmente