



CITTÀ DI FELTRE

Settore Affari Generali e Istituzionali

U.O. Affari Generali

Ufficio Contratti

Feltre (BL), li 10 dicembre 2025

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 della Giunta comunale n. 266 del 03 novembre 2025, il giorno

11 febbraio 2026, alle ore 10.00
presso la “Sala Giunta” della sede municipale
in Piazzetta delle Biade n. 1- Feltre (BL)

avvalendosi ad ausilio della collaborazione 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 individuati in 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 e accessioni manifeste e non manifeste, così come spettano al Comune di Feltre in forza dei titoli e del possesso.

** **

A seguire, l'indicazione 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. 07 – Fabbricato «Ex Scuole di Pren»

Diritto in vendita: piena proprietà per l'intero.

Identificazione catastale

Lotto	Catasto	Comune	Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Classe	Cons.	Rendita
07	Fabbricati	Feltre (BL)	21	236	1	B/5	2	859 mq.	€ 709,82
	Fabbricati	Feltre (BL)	21	236	2	A/4	1	5 vani	€ 180,76
	Fabbricati	Feltre (BL)	21	236	3	A/4	1	5 vani	€ 180,76

Coordinate per geolocalizzazione

46.054377, 11.893012

Documentazione peritale di riferimento

Relazione di stima del 21.05.2024 a cura del geom. Giovanni Simeoni.

Rilievo fotografico



Descrizione sintetica

Il compendio denominato “*Ex Scuole di Pren*” è ubicato in Via Pren n. 8, all’incrocio con Via della Croce. Si compone di un’area tenuta prevalentemente a prato (circa mq. 1.975) e due costruzioni (scuola e magazzino) dalla superficie totale linda di circa mq. 567, distribuiti su due piani.

Al piano terra si trovavano le aule, mentre al piano primo vi sono due appartamenti originariamente concepiti per la maestra e il custode.

I fabbricati versano in stato di abbandono e sono necessari profondi interventi di risanamento; sono inoltre presenti superfetazioni in struttura lignea da rimuovere.

Inquadramento urbanistico

L’area in esame rientra nella Z.T.O. “*E-insediamenti agricoli*” e viene classificata come sottozona E2 definita dallo strumento urbanistico come “*area di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva (...)*”. Lo strumento urbanistico vigente (*alla data della perizia*) prevede che tali fabbricati possano “*essere adibiti (...) ad altri usi di pubblico interesse ovvero ad uso abitativo*”.

Il fabbricato risulta tutelato da vincolo monumentale (L.1089/1939) e interesse culturale (artt. 10, comma 1 e 12 del D. Lgs. 42/2004).

Note:

- non risulta disponibile alcun Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.);



CITTÀ DI FELTRE

- la *Soprintendenza archeologica delle Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana e le provincie di Belluno, Padova e Treviso* ha acconsentito al trasferimento dell'immobile alle **condizioni e prescrizioni di cui al Parere sull'alienazione dei beni** allegato alla documentazione peritale, cui si rinvia integralmente. In sintesi, viene previsto che:
 - *la conservazione del bene dovrà essere assicurata mediante idonei provvedimenti restaurativi e manutentivi, che dovranno essere autorizzati dalla Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004; è consentita la destinazione d'uso residenziale;*
 - *dovrà essere garantito l'apprezzamento dei prospetti esterni e della tipologia architettonica del che il bene rappresenta dalle prospicienti pubbliche vie; su richiesta degli interessati, dovrà essere garantito l'accesso, con modalità e tempistiche congrue, alle eventuali parti comuni. La fruizione pubblica delle succitate parti comuni tutelata dovrà altresì essere garantita in occasione di eventuali iniziative di valorizzazione socio-culturale del bene in oggetto (...);*
 - *(...) il conseguimento degli obiettivi di valorizzazione indicati, con le modalità previste, sia attuato entro quattro anni decorrenti dalla data del trasferimento di proprietà del complesso.*
- il Ministero della Cultura – Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto, con provvedimento del 14.11.2024 (allegato alla documentazione peritale) ha dichiarato che **l'immobile presenta l'interesse culturale di cui al combinato disposto degli artt. 10, comma 1e 12 del D. Lgs. n. 42/2004 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel citato decreto legislativo**; il provvedimento è trascritto presso l'Agenzia delle Entrate e ha efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene;
- il bene alienando non potrà essere assoggettato a interventi di alcun genere senza che il relativo progetto sia stato preventivamente autorizzato da parte della Soprintendenza competente ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D. Lgs. 42/2004;
- si rinvia al contenuto degli allegati alla perizia per tutto quanto attiene alle destinazioni d'uso possibili e ai vincoli presenti.

Prezzo a base d'asta

€. 99.200,00 (novantanovemiladuecento/00) oltre a imposte, oneri e spese di trasferimento.

Rilancio minimo ed intervallo temporale

Rilancio minimo in caso di gara: € 2.000,00 (duemila/00); intervallo temporale per il rilancio: un minuto.

** **

LOTTO N. 08 – Fabbricato «Ex INPS»

Diritto in vendita: piena proprietà per l'intero.

Identificazione catastale

Lotto	Catastro	Comune	Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Classe	Cons.	Rendita
08	Fabbricati	Feltre (BL)	40	478	-	B/4	1	2.060 mc.	€ 2.659,75



CITTÀ DI FELTRE

Coordinate per geolocalizzazione

46.02031, 11.90408

Documentazione peritale di riferimento

Relazione di stima del 15.07.2025 a cura dell'Arch. Manuela Bolzonello.

Rilievo fotografico



Descrizione sintetica

Fabbricato con Corte, noto anche come “Ex INPS”, ubicato in Via Padre G. Bovio n. 32.

Si sviluppa su due piani fuori terra e un piano seminterrato, per una superficie commerciale complessiva di circa mq. 523.

Lo stato di manutenzione risulta scarso: necessita di interventi al tetto, l'allontanamento dell'umidità di risalita e di una verifica strutturale generale. Gli impianti tecnologici sono per uso ufficio.

Inquadramento urbanistico

La destinazione urbanistica dell'area è stata oggetto della variante al P.I. n. 30 per modifica da zona “F – Aree per attrezzature di interesse comune” a zona “BS – ambito di tessuto consolidato satura” adottata con delibera del Consiglio Comunale della Città di Feltre (BL) n. 53 del 29.09.2025. Detta variante risulta composta dai seguenti elaborati e documenti, cui si rinvia integralmente:

- Relazione;
- Asseverazione sismica;
- Asseverazione idraulica;
- All. 1 microzonizzazione sismica;
- All. 2 microzonizzazione sismica;
- All. 3 individuazione ambito consolidato;
- Estratto vigente – variante.

Si segnalano i seguenti vincoli:

- **VINCOLO PAESAGGISTICO COMUNE DI FELTRE:** Decreto 22/06/1998 Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Città di Feltre in provincia di Belluno e del suo territorio collinare e vallivo;
- **VINCOLO DI RISPETTO IDRAULICO E TUTELA:** la fascia di rispetto a vincolo idraulico è pari a 10 metri e nella stessa si applicano le disposizioni specifiche di cui al R.D. 368/1904, al R.D. 523/1904 e al D.Lgs. 152/2006 e *smi*. La fascia di tutela è di 30 m, in base a quanto prescritto dalle NTO art. 3.14 – Idrografia, fascia di rispetto a vincolo idraulico e fascia di tutela.



CITTÀ DI FELTRE

Note:

- CESSAZIONE VINCOLO DI INTERESSE CULTURALE: con comunicazione del 27/01/2025 il Ministero della Cultura ha dichiarato l'insussistenza dell'interesse culturale ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Articoli 10, comma 1, e 12, comma 2 (Allegato A4 alla perizia di stima).
- non risulta disponibile l'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.);
- si rinvia al contenuto degli allegati alla perizia e della delibera del Consiglio comunale della Città di Feltre (BL) n. 53 del 29.09.2025 per tutto quanto attiene alle destinazioni d'uso possibili e ai vincoli presenti.

Prezzo a base d'asta

€. 394.000,00 (trecentonovantaquattromila/00) oltre a imposte, oneri e spese di trasferimento.

Rilancio minimo ed intervallo temporale

Rilancio minimo in caso di gara: € 5.000,00 (cinquemila/00); intervallo temporale per il rilancio: un minuto.

** **

LOTTO N. 09 – Appartamento (sub. 2) in Via Campo Mosto n.6

Diritto in vendita: piena proprietà per l'intero.

Identificazione catastale

Lotto	Catastro	Comune	Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Classe	Cons.	Rendita
09	Fabbricati	Feltre (BL)	49	827	2	A/2	1	6 vani	€ 464,81
09	Fabbricati	Feltre (BL)	49	829		un posto auto, individuato ma da frazionare			

Coordinate per geolocalizzazione

46.01817, 11.91242

Documentazione peritale di riferimento

Relazione di stima del 10.07.2024 a cura del geom. Giovanni Simeoni.

Rilievo fotografico





Descrizione sintetica

Trattasi di appartamento con accesso da Via Campo Mosto n. 6, posto al secondo piano sottostada di un più ampio complesso condominiale.

L'alloggio, che occupa l'intero piano, si compone di: ingresso, disimpegno, due camere, soggiorno con angolo cottura, due ripostigli, un servizio igienico e una lavanderia, per una superficie linda di circa mq. 145, oltre a ripostiglio esterno (circa mq. 6) e una soffitta nel sottotetto (circa mq. 30).

L'alloggio gode inoltre di un posto auto (circa mq. 14) la cui esatta individuazione catastale sarà possibile solo all'esito del frazionamento del mappale n. 829. Libero.

Inquadramento urbanistico

L'area meglio identificata al Foglio 49 mappale 827 rientra nella Z.T.O. “A-centro storico – corti e spazi pertinenziali”, l'edificio ha un grado di intervento 4 (restauro conservativo).

Le aree identificate al Foglio 49 mappali 1560 (terreno) e 829 (fabbricato-garage) rientrano nella Z.T.O. “A centro storico – verde privato vincolato”, il garage ha un grado di intervento 6 (ristrutturazione totale); nel P.I. i mappali sono interessati da un tracciato pedonale.

Si segnalano i seguenti vincoli:

- VINCOLO PAESAGGISTICO COMUNE DI FELTRE: Decreto 22/06/1998 Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Città di Feltre in provincia di Belluno e del suo territorio collinare e vallivo.

Note:

- l'immobile è individuato in perizia come “Lotto 1”;
- non risulta disponibile l'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.);
- il posto auto all'interno dell'autorimessa dovrà essere catastalmente individuato a seguito di opportuno frazionamento a cura ed onore dell'aggiudicatario [*cfr. pag. 6 della perizia*]. Il Comune di Feltre provvederà alla sola previa determinazione, a sua cura e spese, delle quote millesimali;
- si segnala che l'alloggio non versa in buono stato conservativo, in particolare per l'umidità proveniente dal muro controterra [*cfr. pag. 8 della perizia*];
- il riscaldamento è autonomo con caldaia a gas metano e radiatori [*cfr. pag. 8 della perizia*];
- le finiture interne dell'alloggio appaiono risalenti all'epoca di ristrutturazione del fabbricato (1985) [*cfr. pag. 8 della perizia*];
- l'accesso principale avviene da Via Campo Mosto, mentre altri accessi sono possibili dalla strada sottostante [*cfr. pag. 4 della perizia*];
- si segnala che sulla facciata del fabbricato sono presenti alcuni scrostamenti di intonaco ed è stata rilevata la sporgenza di qualche ferro d'armatura sulle mensole dei poggioli [*cfr. pag. 5 della perizia*];
- sono incluse nella vendita le quote proporzionali sulle parti comuni del fabbricato di cui all'art. 1117 C.C. e secondo la tabella millesimale che dovrà essere redatta, in particolare di [*cfr. pag. 7 della perizia*]:
 - mappale 827, sub 1 – b.c.n.c. (corte, vano scale, disimpegno al piano secondo);
 - mappale 1560, censito al C.T. al foglio 49;
 - porzione mappale 829 – corsia di accesso ai posti auto (da frazionare).
- sono stati rilevati dei problemi di infiltrazione ed ammaloramento delle strutture del muro di



CITTÀ DI FELTRE

cinta [cfr. pag. 22 della perizia];

- con comunicazione del 12.01.2012, la *Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto*, comunicava l'insussistenza dell'interesse culturale degli immobili catastalmente distinti al C.T. Foglio 49, particella 1560 e C.F. foglio 49, particella 829 e 827 subb. 2, 3, 4, 5, 6; tali immobili ricadono in area soggetta a rischio archeologico come comunicato dalla *Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto* con prot. 17619 del 19 dicembre 2011.

Prezzo a base d'asta

€. 69.000,00 (sessantanovemila/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. 10 – Appartamento (sub. 3) in Via Campo Mosto n.6

Diritto in vendita: piena proprietà per l'intero.

Identificazione catastale

Lotto	Catastro	Comune	Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Classe	Cons.	Rendita
09	Fabbricati	Feltre (BL)	49	827	3	A/2	1	6 vani	€ 464,81
09	Fabbricati	Feltre (BL)	49	829				un posto auto, individuato ma da frazionare	

Coordinate per geolocalizzazione

46.01817, 11.91242

Documentazione peritale di riferimento

Relazione di stima del 10.07.2024 a cura del geom. Giovanni Simeoni.

Rilievo fotografico



Descrizione sintetica

Trattasi di appartamento con accesso da Via Campo Mosto n. 6, posto al primo piano sottostrada di un più ampio complesso condominiale.

L'alloggio, che occupa l'intero piano, si compone di: ingresso, disimpegno, tre camere – di cui una a sud con poggiolo dedicato, un soggiorno con cucinino, un ripostiglio e due servizi igienici, per



una superficie linda di circa mq. 145, oltre a poggiolo esterno (circa mq. 5), un ripostiglio esterno (circa mq. 5) e una soffitta nel sottotetto (circa mq. 39).

L'alloggio gode inoltre di un posto auto (circa mq. 14) la cui esatta individuazione catastale sarà possibile solo all'esito del frazionamento del mappale n. 829. Libero.

Inquadramento urbanistico

L'area meglio identificata al Foglio 49 mappale 827 rientra nella Z.T.O. “A-centro storico – corti e spazi pertinenziali”, l'edificio ha un grado di intervento 4 (restauro conservativo).

Le aree identificate al Foglio 49 mappali 1560 (terreno) e 829 (fabbricato-garage) rientrano nella Z.T.O. “A centro storico – verde privato vincolato”, il garage ha un grado di intervento 6 (ristrutturazione totale); nel P.I. i mappali sono interessati da un tracciato pedonale.

Si segnalano i seguenti vincoli:

- VINCOLO PAESAGGISTICO COMUNE DI FELTRE: Decreto 22/06/1998 Dichiarazione di notevole interesse pubblico della Città di Feltre in provincia di Belluno e del suo territorio collinare e vallivo.

Note:

- l'immobile è individuato in perizia come “Lotto 2”;
- non risulta disponibile alcun Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.);
- sono state rilevate delle difformità catastali nell'angolo cottura/soggiorno [cfr. pag. 11 della perizia];
- il posto auto all'interno dell'autorimessa dovrà essere catastalmente individuato a seguito di opportuno frazionamento a cura ed onere dell'aggiudicatario [cfr. pag. 10 della perizia]. Il Comune di Feltre provvederà alla previa determinazione, a sua cura e spese, delle quote millesimali;
- si segnala che i vani confinanti con la parete controterra presentano evidenti segni di umidità e che lo stato di conservazione dell'alloggio non è dei migliori [cfr. pag. 11 e 12 della perizia];
- il riscaldamento è autonomo con caldaia a gas metano e radiatori [cfr. pag. 11 della perizia];
- le finiture interne dell'alloggio appaiono risalenti all'epoca di ristrutturazione del fabbricato (1985) [cfr. pag. 11 della perizia];
- l'accesso principale avviene da Via Campo Mosto, mentre altri accessi sono possibili dalla strada sottostante [cfr. pag. 4 della perizia];
- si segnala che sulla facciata del fabbricato sono presenti alcuni scrostamenti di intonaco ed è stata rilevata la sporgenza di qualche ferro d'armatura sulle mensole dei poggioli [cfr. pag. 5 della perizia];
- sono incluse nella vendita le quote proporzionali sulle parti comuni del fabbricato di cui all'art. 1117 C.C. e secondo la tabella millesimale che dovrà essere redatta, in particolare di [cfr. pag. 11 della perizia]:
 - mappale 827, sub 1 – b.c.n.c. (corte, vano scale, disimpegno al piano secondo);
 - mappale 1560, censito al C.T. al foglio 49;
 - porzione mappale 829 – corsia di accesso ai posti auto (da frazionare).
- sono stati rilevati dei problemi di infiltrazione ed ammaloramento delle strutture del muro di cinta [cfr. pag. 22 della perizia];
- con comunicazione del 12.01.2012, la *Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici*



CITTÀ DI FELTRE

del Veneto, comunicava l'insussistenza dell'interesse culturale degli immobili catastalmente distinti al C.T. Foglio 49, particella 1560 e C.F. foglio 49, particella 829 e 827 subb. 2, 3, 4, 5, 6; tali immobili ricadono in area soggetta a rischio archeologico come comunicato dalla *Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto* con prot. 17619 del 19 dicembre 2011.

Prezzo a base d'asta

€. 89.000,00 (ottantanovemila/00) oltre ad imposte, oneri e spese di trasferimento.

Rilancio minimo ed intervallo temporale

Rilancio minimo in caso di gara: € 2.000,00 (duemila/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 07:
 - Relazione di stima del 21.05.2024 a cura del **Geom. Giovanni Simeoni**;
 - Provvedimento del 14.11.2024 (e relativi allegati A, B e C) del **Ministero della Cultura – Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto**, prot. di arrivo n. 38816/2024 del 19.11.2024 Comune di Feltre;
 - Parere all'alienazione ai sensi degli artt. 55, 55-bis e 56 del D.Lgs. 42/2024, emesso dalla **Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per l'area metropolitana di Venezia e le provincie di Belluno, Padova e Treviso** e datato 18.02.2025;
- Lotto 08:
 - Relazione di stima del 15.07.2025 a cura dell'**Arch. Manuela Bolzonello** e relativi allegati (tra cui la *dichiarazione di non sussistenza di alcun interesse culturale* rilasciata in data 27.01.2025 da parte del **Ministero della Cultura – Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto**;
 - Verbale di deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 29.09.2025;
 - Variante puntuale al P.I. n. 30 composta dai seguenti elaborati e documenti, cui si rinvia integralmente:
 - Relazione;
 - Asseverazione sismica;
 - Asseverazione idraulica;
 - All. 1 microzonizzazione sismica;
 - All. 2 microzonizzazione sismica;
 - All. 3 individuazione ambito consolidato;
 - Estratto vigente – variante.
- Lotto 09 e Lotto 10:
 - Relazione di stima del 10.07.2024 (e relativi allegati) a cure del **geom. Giovanni Simeoni**;
 - Comunicazione del 12.01.2012 della **Ministero per i beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto**.



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>, sul mini sito dedicato di cui dispone l'ausiliario I.V.G. Belluno sui portali nazionali commerciali www.immobiliare.it, www.trovacasa.it, www.casa.it, www.idealista.it, sul portale nazionale I.V.G. www.astagiudiziaria.com 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'esperimento 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 rispondente agli interessi dell'offerente, anche se non conforme alla descrizione in perizia, con ciò rinviano 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 il **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 **10 FEBBRAIO 2026** 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:



CITTÀ DI FELTRE

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 11.02.2026 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.

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 apposita **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.



CITTÀ DI FELTRE

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.

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



CITTÀ DI FELTRE

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 miglioria né sarà consentito, in sede di gara, la presentazione di altra offerta;
- non sono ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad 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, (se necessario) 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 speciale; 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*.

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 comunale 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 potrà pretendere, a qualsivoglia titolo, 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, salvo, a richiesta, la restituzione della documentazione eventualmente già presentata.

SALDO DEL PREZZO E STIPULA DEL CONTRATTO

Il pagamento del saldo prezzo (quale differenza tra il prezzo di aggiudicazione e 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 dall'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 personali dichiarati sono utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria della gara d'asta e per le finalità strettamente connesse; il trattamento viene effettuato sia con strumenti cartacei sia con elaboratori elettronici a disposizione degli uffici;
- ✓ il conferimento dei dati personali ha natura obbligatoria;
- ✓ l'eventuale rifiuto dell'interessato comporta l'impossibilità di partecipare alla gara d'asta;
- ✓ i dati personali forniti possono costituire oggetto di comunicazione nell'ambito e per le finalità strettamente connesse al procedimento relativo alla gara d'asta, 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;
- ✓ titolare del Trattamento dei dati personali è il Comune di Feltre nella persona del Sindaco pro tempore, Responsabile del trattamento dei dati è la dirigente del Settore Affari Generali e Istituzionali, mentre Responsabile della Protezione dei Dati (R.P.D.) è l'Ing. Madrigali Nicola i cui riferimenti sono disponibili sul sito internet istituzionale del Comune di Feltre al seguente link:
https://servizi.comune.feltre.bl.it/urbi/progs/urp/ur1UR033.sto?DB_NAME=n1232596&No doSel=78

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

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



CITTÀ 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.

La Dirigente del Settore Affari Generali e Istituzionali

Manuela Bassani

firmato digitalmente