



Città di CASTELFRANCO VENETO

Provincia di Treviso

Ufficio Patrimonio

Via F. M. Preti, 36 - 31033 - Castelfranco Veneto, TV - Tel: 0423.7354 - Fax: 0423.735580

C.F./P.Iva:00481880268 – Sito web: www.comune.castelfrancoveneto.tv.it

email: info@comune.castelfranco-veneto.tv.it - Pec: comune.castelfrancoveneto.tv@pecveneto.it

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

IL COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO, in esecuzione delle deliberazioni:

- del Consiglio Comunale n. 136 del 28.12.2021, all'oggetto "*approvazione del bilancio di previsione 2022/2024 ed allegati con contestuale aggiornamento del documento unico di programmazione 2022/2024* " il quale comprende il piano delle dismissioni e acquisizioni patrimoniali triennio 2022/2024;
 - del Consiglio Comunale n. 89 del 29.09.2022, all'oggetto "documento unico di programmazione 2022/2024 (d.u.p.) - modifica piano delle alienazioni triennio 2022 - 2024";
- nonché della determinazione dirigenziale n. 880 del 14.11.2022 all'oggetto: " alienazione due aree di proprietà comunale - approvazione schema avviso d'asta " .

RENDE NOTO

che **IL GIORNO 22 DICEMBRE 2022, ALLE ORE 10,00**, nella sala urbanistica, al piano secondo della sede municipale, in via F. M. Preti n. 36, **SI SVOLGERA' L'ASTA PUBBLICA** per la vendita, con il metodo delle offerte segrete **in aumento**, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta sotto indicato, ai sensi dell'art. 73 lett. c) e le procedure di cui all'art. 76, del Regio Decreto n. 827 del 23/05/1924 e s.m.i. - "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato", di alcune aree di proprietà del Comune di Castelfranco Veneto, di seguito individuate:

C_C111 - C_C111 - 1 - 2022-11-14 - 0053397



AREA N. 1

**area agricola ubicata in via dei Prai di mq 6.000 circa -
prezzo di vendita a base d'asta: € 10,00/mq (dieci/00) al metro quadrato.**

N.B.: l'offerta economica deve essere formulata a metro quadrato, in aumento, a titolo di esempio € 10,01 (dieci/01).

L'area viene alienata, al netto delle imposte di legge, delle spese contrattuali e degli oneri fiscali, inerenti e conseguenti.

Individuazione catastale: Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio, Comune di Castelfranco Veneto, Catasto Terreni, Foglio 25, particelle nn. 4, 113, 119, 120 e 121 tutte porzione, da individuarsi esattamente a mezzo redazione di apposito tipo di frazionamento, da redigere a cura e spese dell'acquirente.

Destinazione urbanistica:

Zone E - TITOLO VI - TERRITORIO AGRICOLO, Zona "E" - Criteri per l'edificazione in zona agricola, di cui all'art. 72 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi.

L'area di riferimento ricade nell'area compresa nella fascia TITOLO II - VINCOLI E FASCE DI RISPETTO – Allevamenti zootecnici intensivi – L.R. 11/2004, di cui all'art. 47 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi. Fascia a) Distanze minime tra allevamenti e residenze civili sparse: è la distanza minima reciproca che deve essere mantenuta tra allevamento e una qualsiasi residenza civile sparsa (non aziendale).

L'area di riferimento è compresa nella fascia TITOLO II - VINCOLI E FASCE DI RISPETTO - Vincolo sismico "zona 2" - D.G.R. 67/2003, O.P.C.M. 3274/2003, O.P.C.M. 3519/2006 e D.G.R. 71/2008 – di cui all'art. 28 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi.

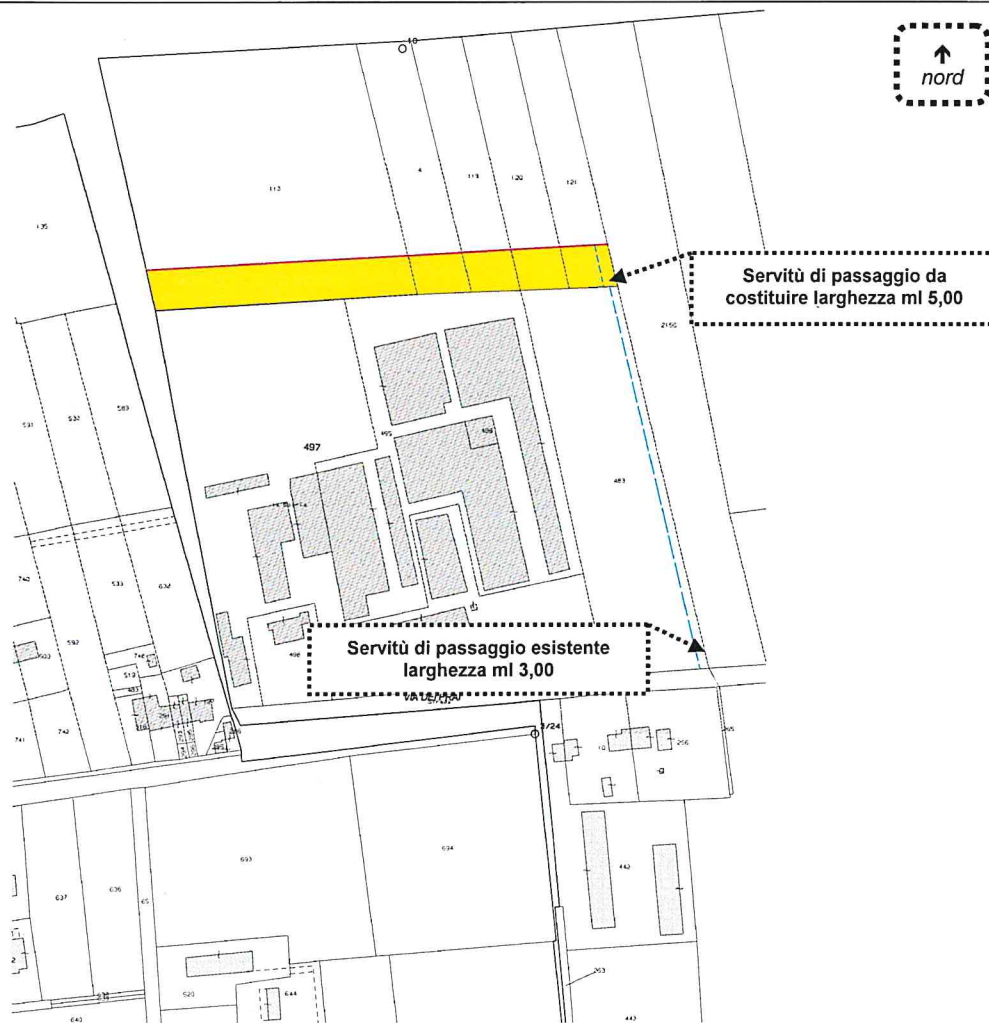
Dovrà essere costituita servitù di passaggio carraio e più specificatamente:

- a carico della particella identificata con il n. 121 del Foglio 25 del Catasto Terreni (porzione sud oggetto di alienazione), ed è ubicata lungo il confine est della medesima particella, per una larghezza di ml. 5,00;

- a favore della particella identificata con il n. 121 del Foglio 25 del Catasto Terreni (porzione nord che rimane di proprietà al Comune).

Detta servitù dovrà costituirsi in sede di stipula dell'atto di trasferimento della proprietà, a cura e spese dell'acquirente.

La vendita è soggetta a condizione sospensiva in quanto ricorre l'esercizio del diritto di prelazione agraria ai sensi delle leggi vigenti in materia, ed in particolare ai sensi delle leggi 590/1965, 817/1971 e successive modifiche ed integrazioni.




estratto planimetrico non in scala

C_C111 - C_C111 - 1 - 2022-11-14 - 0053397



AREA N. 2

 area produttiva con soprastanti fabbricati ubicata in via Lovara di Campigo di mq 25.000 circa - prezzo di vendita: € 62,00/ mq (sessantadue/00) al metro quadrato, oltre Iva.

N.B.: l'offerta economica deve essere formulata a metro quadrato, in aumento, a titolo di esempio € 62,01 (sessantadue/01).

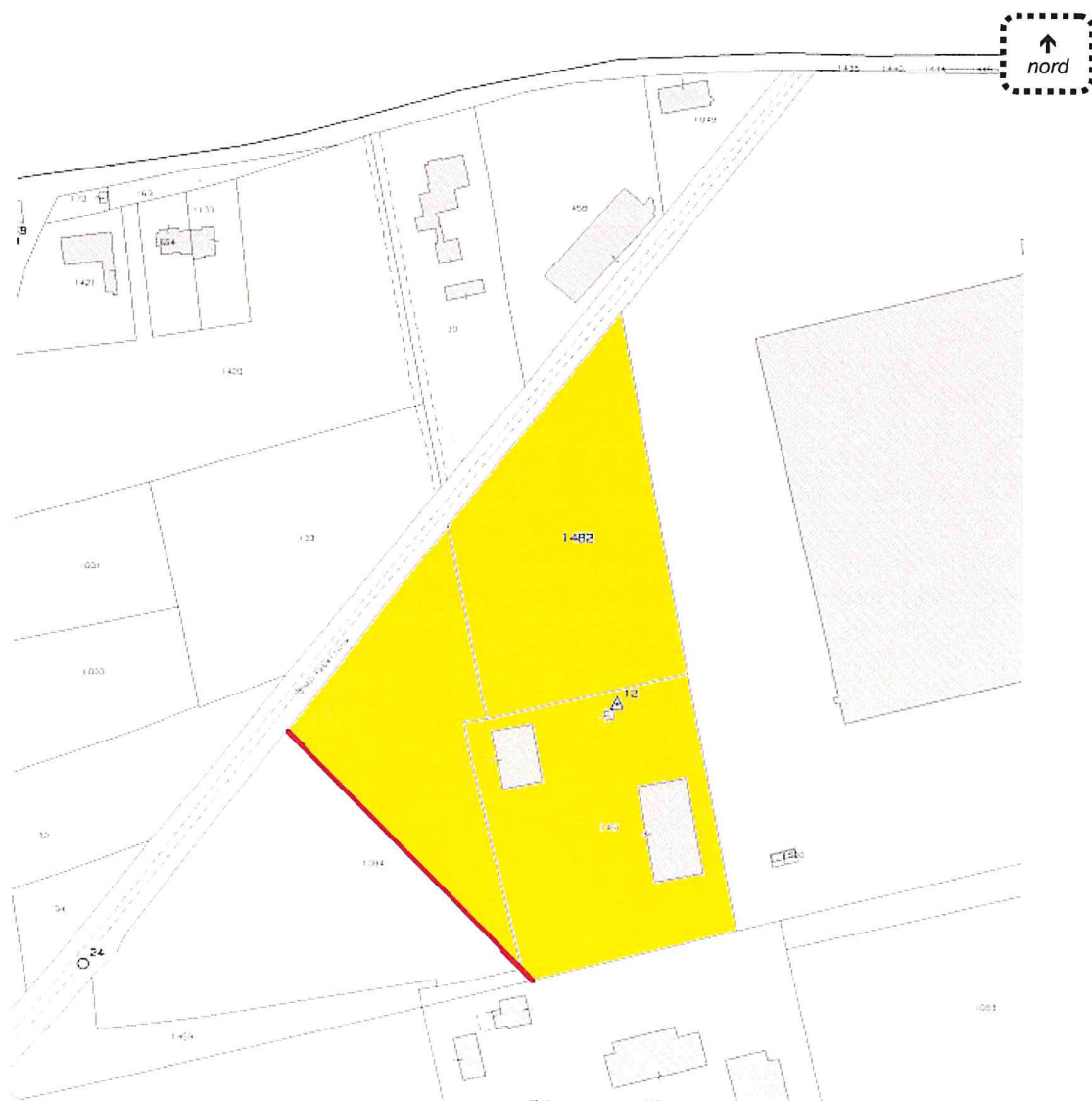
L'area viene alienata, al netto delle imposte di legge, delle spese contrattuali e degli oneri fiscali, inerenti e conseguenti.

Individuazione catastale: Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio, Comune di Castelfranco Veneto, Catasto Terreni, Foglio 44 particelle nn. 1084 e 1461 entrambe porzione, e 1482 intera, da individuarsi esattamente a mezzo redazione di apposito tipo di frazionamento, da redigere a cura e spese dell'acquirente - Catasto Fabbricati: Sez. D Foglio 9 particella n. 1461 subb 2 e 3,.

Destinazione Urbanistica: TITOLO V - SISTEMA INSEDIATIVO - CAPO III - LA STRUTTURA DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - Zone "D, di cui all'art. 70 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi. (ZTO D - 33).

Servitù: l'area viene alienata con le servitù attive e passive esistenti, apparenti e non apparenti ed in particolare con la servitù di elettrodotto della linea elettrica ad alta tensione posta parallelamente alla linea ferroviaria Padova-Calalzo. Vi è inoltre una linea elettrica di media tensione che attraversa l'area nel senso est-ovest.

Attestato di Prestazione Energetica: l'unità immobiliare identificata con la particella n. 1461 sub 3 è dotata dell'Attestato di Prestazione Energetica con classe energetica "G", mentre per il sub 2 (cabina elettrica) non è dovuto.



estratto planimetrico non in scala

C_C111 - C_C111 - 1 - 2022-11-14 - 0053397



PREZZO A BASE D'ASTA - PRECISAZIONI

Il prezzo a base d'asta è 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, che saranno interamente a carico dell'aggiudicatario e degli eventuali subentranti ed aventi causa.

La stipula dell'atto di vendita dovrà essere effettuata entro 45 (quarantacinque) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

Le aree sono poste in vendita 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.

Non si farà luogo ad azione per lesione, né in aumento né in diminuzione di prezzo, per qualunque errore nella descrizione delle aree o nella determinazione del 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 delle aree 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, entro il termine perentorio delle ORE 12,00 DI MERCOLEDI' 21 DICEMBRE 2022, UN PLICO, per ognuna delle aree di interesse**, contenente, a pena di esclusione dall'asta, una busta chiusa, sotto descritta alla lettera A), con l'offerta d'acquisto dell'area e la documentazione sotto indicata alla lettera B) punti da 1) a 4), 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 22 DICEMBRE 2022.**

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 PER L'ACQUISTO DELL'AREA N. (n.b.: riportare il n. dell'area di interesse)** ”, 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 di vendita a base d'asta.**

Il prezzo offerto per l'acquisto dell'area di interesse, 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. 4):

1) domanda di partecipazione all'asta (utilizzando l'apposito fac-simile):



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, oltrech  indirizzo pec, indirizzo mail, telefono, fax e cellulare, qualora disponibili;
- per le imprese individuali o societ  le generalit  dell'offerente che abbia titolo idoneo alla rappresentanza legale: la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita Iva, il numero di iscrizione alla Camera di Commercio Industria ed Artigianato, oltrech  indirizzo pec, e l'indirizzo mail, telefono, fax e cellulare, qualora disponibili.

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, sotto la propria responsabilit  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. 75) e 76) del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000, recante "Disposizioni legislative in materia di documentazione amministrativa", dichiara:

- a) di avere preso visione in modo approfondito dell'avviso integrale di vendita delle aree a mezzo asta pubblica e delle prescrizioni e delle obbligazioni in esso contenute;
 - b) di avere perfetta conoscenza dell'ubicazione delle aree che intende acquistare, delle dimensioni, della consistenza, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche per aver effettuato sopralluogo e del prezzo indicato a base d'asta;
 - c) di essere consapevole che il prezzo di vendita   al netto di IVA, se dovuta, e/o altre imposte di legge, delle spese contrattuali e degli oneri fiscali, inerenti e conseguenti l'acquisto delle aree che saranno a carico dell'acquirente;
 - d) di aver preso completa ed approfondita visione degli strumenti urbanistici riguardanti le aree che intende acquistare;
 - e) di essere consapevole dell'offerta che sta per fare;
 - f) di avere la capacit  legale per la firma della domanda di partecipazione all'asta, per la formulazione dell'offerta e per la sottoscrizione dell'atto di acquisto delle aree in caso di aggiudicazione;
 - g) di essere a conoscenza che le aree verranno acquistate 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, servit  attive e passive se e come esistenti, apparenti e non apparenti e con quant'altro inerente, con garanzia di piena propriet  e libert  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;
 - h) di essere consapevole che il pagamento di quanto dovuto dovr  essere effettuato entro la data di stipula dell'atto di cessione delle aree, e comunque entro 45 (quarantacinque) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva e dovr  essere comunicato al Comune, a mezzo lettera raccomandata o pec, il nominativo e la sede dell'ufficiale rogante incaricato della stipula dell'atto di acquisto delle aree;
 - i) che non ricorre, nei propri confronti, alcuna delle cause che determinano l'incapacit  di contrarre con la pubblica Amministrazione;
- solo per imprese individuali o societ :**
- j) che per quanto a propria conoscenza non ricorre alcuna delle cause che determinano l'incapacit  a contrarre con la Pubblica Amministrazione nei confronti della societ  o dell'ente, delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la societ /ente, dei soci e del direttore tecnico (ove presente) se trattasi di societ  in nome collettivo, dei soci accomandatari e del direttore tecnico (ove presente) se trattasi di societ  in accomandita semplice, dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi institori e procuratori generali, membri degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo.



il direttore tecnico (ove presente) o il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci.

La dichiarazione deve essere sottoscritta dall'offerente 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

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: intestato al Comune di Castelfranco Veneto, dovrà essere dell'importo pari al **10% (dieci percento) del prezzo a base d'asta** dell'area di interesse, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, a garanzia del prezzo offerto, che verrà restituito alla stipula dell'atto di cessione dell'area.

IMPORTO ASSEgni: per l'area n. 1 assegno di € 6.000,00 - per l'area n. 2 assegno di € 155.000,00.

INFORMAZIONI GENERALI

L'asta sarà presieduta dal Dirigente del Settore 1 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 nella sala Urbanistica aperta al pubblico, il giorno e l'ora fissati per l'asta, anche se non sarà presente alcuno degli offerenti.

Sono ammesse offerte:

- **per procura speciale** purché sia stata conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata: in questo caso le offerte, l'aggiudicazione ed il contratto s'intendono fatti in nome e per conto del soggetto mandante; **non sono validi i mandati di procura generale**;

- **per persona da nominare**, secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. n. 827/1924 -

l'offerente, purché egli stesso abbia i requisiti necessari per essere ammesso agli incanti, ed il deposito a garanzia dell'offerta sia a lui intestato, può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione ovvero entro il termine di tre giorni dall'aggiudicazione. Se l'offerente non faccia, nel termine utile, la dichiarazione o la persona dichiarata non accetti, al momento dell'aggiudicazione se presente alla stessa o entro i tre giorni successivi, o non abbia i requisiti necessari per concorrere all'asta o in generale per obbligarsi a stipulare contratti, l'offerente è considerato a tutti gli effetti legali come vero e proprio e unico aggiudicatario;

- **cumulative** da parte di uno o più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale a uno di essi. In tal caso la cessione dell'area di interesse avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari. Le dichiarazioni ed i documenti dovranno essere presentati e prodotti, a pena di esclusione, da ciascun concorrente.

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.

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 cessione delle aree.



All'aggiudicazione delle aree 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 soli, a partiti segreti o ad estinzione di candela vergine, secondo che lo creda più opportuno il Presidente.

E' 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, redigerà apposito verbale e restituirà gli assegni presentati a titolo di deposito cauzionale agli offerenti risultati non aggiudicatari, qualora presenti.

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'aggiudicazione definitiva verrà comunicata all'aggiudicatario a mezzo pec o con lettera r.a.r. e lo stesso dovrà effettuare il pagamento di quanto dovuto entro la data di stipula dell'atto di cessione delle aree e comunque entro 45 (quarantacinque) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

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, lo stesso provvederà alla restituzione delle somme depositate senza rimanere assoggettato al pagamento di penali, interesse 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, entro i termini e con le modalità previste dal presente avviso, l'asta sarà dichiarata deserta.

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 delle aree oggetto di vendita e quant'altro sarà ritenuto necessario, presso la Sede Municipale, Ufficio Patrimonio: lunedì martedì e venerdì ore 9.00 - 12.30, giovedì ore 16.00 - 17.30, telefono 0423 / 735737 / 735552 / 735549 - mail: patrimonio@comune.castelfrancoveneto.tv.it.

ADOZIONE MISURE COVID-19: per gli accessi agli uffici comunali ed alla sala urbanistica è richiesto, a titolo precauzionale, di indossare la mascherina.

La documentazione riguardante le aree in vendita è depositata agli atti del Settore 1 Economico Finanziario - Ufficio Patrimonio, presso la sede municipale in via F.M. Preti, n. 36 (*per informazioni relative agli aspetti edilizi ed urbanistici si dovrà far riferimento al Settore 4 Edilizia/Urbanistica*).

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 ai sensi del Regolamento UE 679/2016 GDPR.



IL DIRIGENTE DEL SETTORE 1 ECONOMICO FINANZIARIO