Agli atti della determinazione n. 245 del 4 maggio 2022

COMUNE VALDOBBIADENE

31049 VALDOBBIADENE (TV) - Piazza Marconi, 1
Tel. 0423/976831 - Fax 0423/976888

Cod. Fiscale 83004910267 - Part. IVA 00579640269
lavori.pubblici@comune.valdobbiadene.tv.it

AVVISO D'ASTA

PER LA VENDITA DI TERRENI DI PROPRIETA'COMUNALE SITI IN AREA "EX PIP PONTEVECCHIO" IN VIA VAL DEI FAVERI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- VISTA la deliberazione consiliare n. 70 del 28 dicembre 2021, esecutiva, con la quale è stato approvato il *"Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – anno 2022"* contenente l'elenco degli immobili di proprietà comunale non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e suscettibili di dismissione tra i quali sono ricompresi alcuni terreni siti in area "Ex PIP Pontevecchio";
- In esecuzione della propria determinazione n. 245 del 4 maggio 2022;

RENDE NOTO

che il giorno **24 maggio 2022 alle ore 12,00** presso la sede comunale di Valdobbiadene in Piazza Marconi, 1, Ufficio del Responsabile del servizio patrimonio, si procederà alla vendita mediante asta pubblica con il metodo delle offerte segrete secondo le modalità previste dagli artt. 73, lett. c), 76 e 77 del Regio decreto 23 maggio 1924, n. 827 ad unico e definitivo incanto, dei terreni di proprietà comunale siti nell'area denominata "Ex PIP Pontevecchio".

1 - DESCRIZIONE DEL SITO E DELL'IMMOBILE

Valdobbiadene è un comune di circa undici mila abitanti della provincia di Treviso, in Veneto. Dista dal capoluogo di provincia circa 38 Km, da Belluno 48 Km, da Vicenza 67 Km e 69 Km da Padova. L'economia è prevalentemente di natura agricola legata alla produzione del vino Valdobbiadene d.o.c.g., ma sono comunque presenti insediamenti industriali ed è in continua crescita il turismo enogastronomico legato alla recente nomina del territorio a zona Unesco.

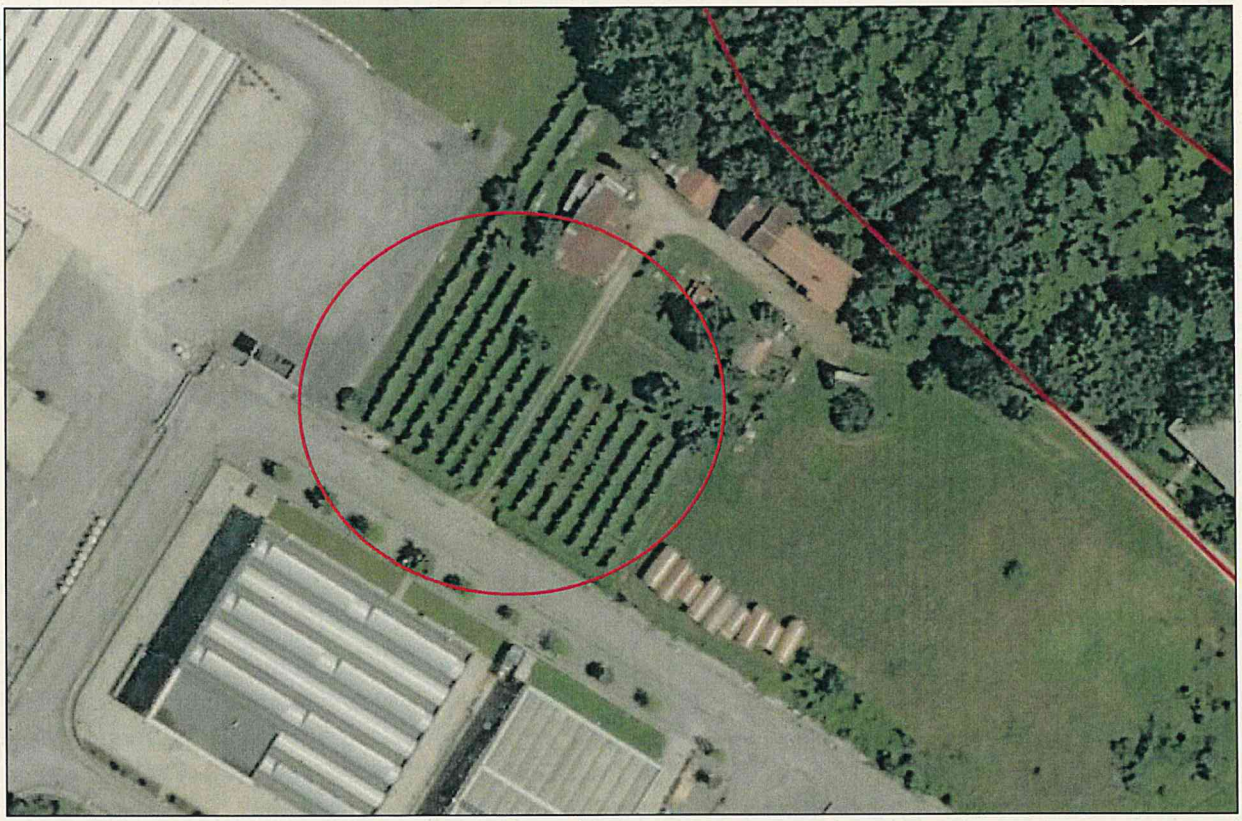
Valdobbiadene vanta un importante vissuto storico, emerso nelle cronache fin dalle vicende ruotanti attorno alla famiglia degli Ezzelini tra l'XI e il XIII secolo, al cui periodo risalgono alcuni insediamenti edilizi tuttora esistenti.

Descrizione dell'area

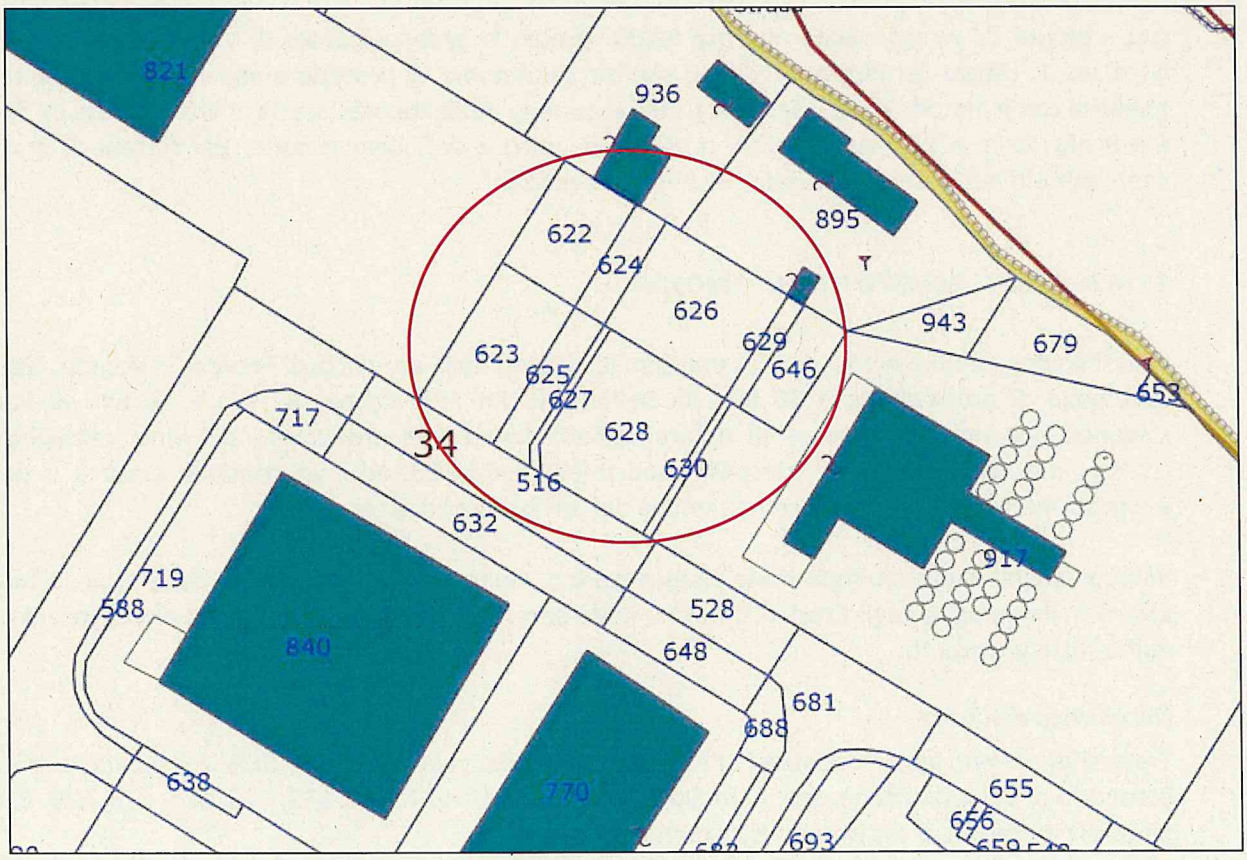
Trattasi di terreni, appartenenti all'ente e posti fuori dal centro abitato, individuati catastalmente al censuario di Valdobbiadene, Sez. A, foglio 34, mappali 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630 per un totale di mq. 1816 coltivati maggiormente a vigneto.

Agli atti della determinazione n. 245 del 4 maggio 2022

Nelle figure seguenti è riportata l'ortofoto e l'estratto di mappa.



Ortofoto



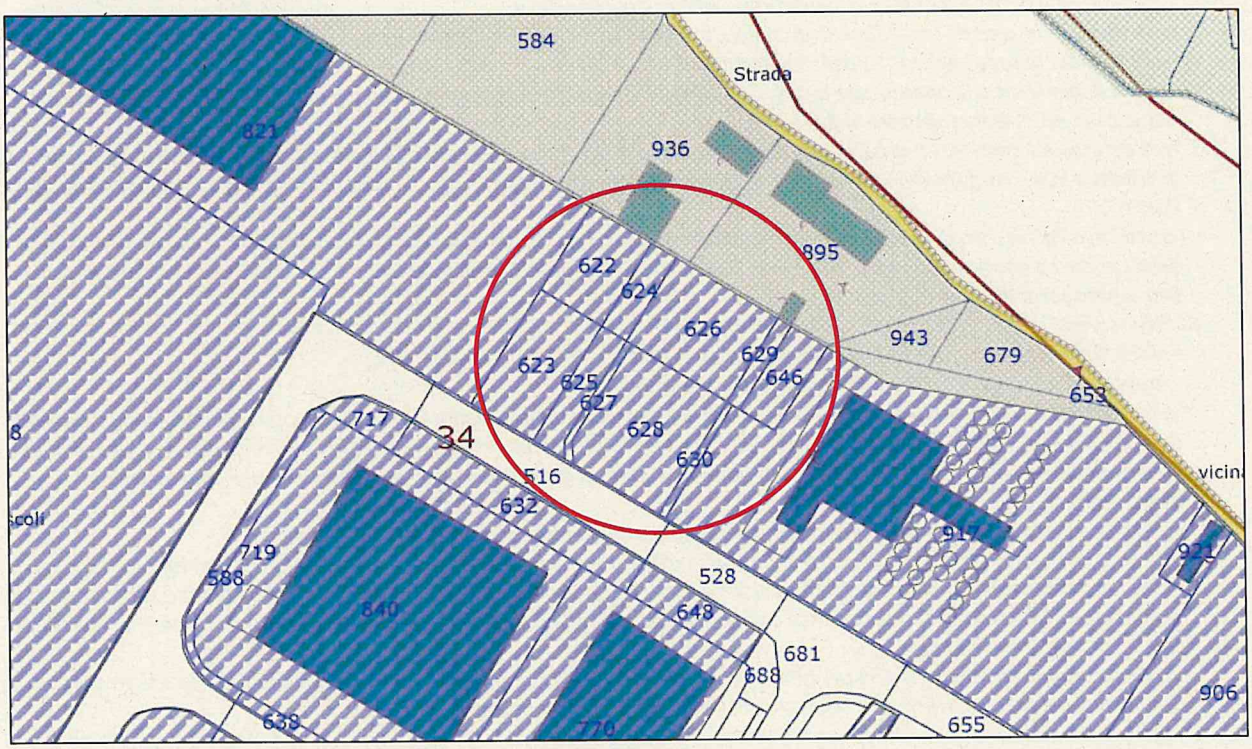
Estratto di mappa

In catasto i terreni di cui trattasi sono censiti al Catasto Terreni del Comune di Valdobbiadene con i seguenti dati:

C.T. Sezione di	FOGLIO n.	MAPPALE n.	SUPERFICIE mq.
VALDOBBIADENE	34	622	237,00
VALDOBBIADENE	34	623	323,00
VALDOBBIADENE	34	624	99,00
VALDOBBIADENE	34	625	139,00
VALDOBBIADENE	34	626	406,00
VALDOBBIADENE	34	627	22,00
VALDOBBIADENE	34	628	529,00
VALDOBBIADENE	34	629	39,00
VALDOBBIADENE	34	630	22,00
		TOTALE	**1816,00**

Destinazione urbanistica

L'area oggetto di vendita ricade in parte in Z.T.O. P – PR produttivo di riconversione secondo il Piano degli interventi P.I. nr.3.



Z.to P - PR Produttivo di riconversione

Art. 7.2 CONSOLIDATO PRODUTTIVO DI RICONVERSIONE (PR)

1.*Sono aree produttive definite "non ampliabili" PR e soggette a riconversione che comprendono normalmente porzioni di territorio, edificato o parzialmente edificato, interessate dalla compresenza di più funzioni e che vanno evolute sul lungo termine secondo destinazioni che escludano attività industriali o artigianali non compatibili con il tessuto residenziale.*

2. *Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:*

a)destinazioni d'uso residenziali e compatibili di cui all'art. 6.2 delle N.T.;

b)le attività produttive esistenti e regolarmente assentite all'atto dell'adozione del P.I. 3 con destinazioni d'uso non contemplate al presente comma 2;

c)attività di servizi alla popolazione pubblici e privati e attrezzature sportive e ricreative (discoteche, sale giochi e simili);

d)attività operanti nell'ambito della lavorazione, trasformazione, commercializzazione dei prodotti agricoli locali ivi compresa la parte produttiva delle cantine agricole e/o agroindustriale.

3.*Per le zone individuate dal PTCP come "non ampliabili" e non prossime a nuclei abitativi, ma adeguatamente collegate alla rete viaria esistente, individuate dal P.I. nelle zone PR 19-20-21-22 di "Ponte Vecchio" e PR 12 "ex-Sissi", sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:*

a)attività di servizi alla popolazione pubblici e privati e attrezzature sportive e ricreative (discoteche, sale giochi e simili);

b)le attività produttive esistenti e regolarmente assentite all'atto dell'adozione del P.I. 3 con destinazioni d'uso non contemplate al presente comma 3;
c)attività commerciali all'ingrosso, o ad esse assimilabili (attività commerciali land-extensive quali: vendita di mobili, auto mobili, motonautica e campeggio, ferramenta, macchine agricole, pneumatici, ecc.) e commerciali di cui agli artt. 17 e 18 c.1 della l.r. 50/2012;
d) attività direzionali e terziarie con esclusione delle strutture ricettive;
e) attività della logistica, magazzini, depositi o simili;
f) attività operanti nell'ambito della lavorazione, trasformazione, commercializzazione dei prodotti agricoli locali.

4. *Limitatamente all'ambito PR "non ampliabile" di "Ponte Vecchio", in deroga alla non ampliabilità e come previsto dal P.A.T., sono ammesse per la sola durata del P.I. 3 e soggette a PUA le espansioni cartografate nelle tavole di progetto. Per esso, con l'eccezione della zona PR 19 ed in deroga al presente articolo, è ammessa un'altezza massima di ml. 10,0 ed una superficie coperta massima del 50%.*

5. *Le zone di cui al precedente c.2, ai fini della loro riconversione, sono individuate come "zone di recupero" ai sensi dell'art. 27 della L. 457/1978.*

6. *In tutte le zone PR non sono ammesse attività insalubri ai sensi degli artt. 126 e 127 del R.D. 1265/34 (TULSS) come identificate al D.M. 05.09.1994 (fatti salvi ampliamenti delle attività esistenti e le attività operanti nell'ambito della lavorazi one, trasformazione, commercializzazione dei prodotti agricoli locali) né attività a rischio di incidente rilevante o della grand e distribuzione; in particolare le attività di artigianato di servizio, comunque non molesto, sono ammesse limitatamente ai piani interrati e al piano terra.*

7. *Il P.I. si attua:*
- attraverso interventi diretti nel rispetto dei parametri di cui al successivo c. 8;
- attraverso PUA nel rispetto dei parametri di cui al successivo c. 9:
a) P.d.L., P.L.U., P.I.P, per le aree individuate nelle cartografie del P.I.;
b)P.d.R. per le aree da individuare a cura del Consiglio Comunale a seguito di richiesta da parte delle proprietà singole o consorziate ai sensi dell'art. 21 della l.r. 11/2004;
c)P.d.R. per le aree da individuare a cura del Consiglio Comunale a seguito di richiesta di cambiamento di destinazione d'uso in residenziale superiore ai 2.500 mc;
-attraverso interventi SUAP di cui al successivo art. 7.7 per le attività di cui ai precedenti c.2 lett. b) e c.3 lett. b); in tal caso la procedura SUAP verificherà la compatibilità del nuovo intervento rispetto alla strategia di riconversione prevista dal PTCP e dal PAT;
-attraverso PcC in caso di cambio di destinazioni d'uso a residenziali per volumi inferiori a 2.500 mc; qualora le nuove destinazioni comportassero una dotazione di standard non garantibile dall'intervento il cambio di destinazione sarà conseguito secondo il precedente alinea lett. c).

8. *Gli interventi diretti rispetteranno i seguenti parametri:*
- indice fondiario: volume esistente aumentato del 10%con un minimo di 1,0 mc/mq;
- rapporto di copertura fondiario massimo: 40% del lotto;
-altezza massima del fabbricato: h = 8,0 ml. Eventuali maggiori altezze o superfici per impianti tecnologici, la cui necessità deve essere adeguatamente documentata, possono essere eccezionalmente autorizzate con deliberazione favorevole del Consiglio Comunale, previa presentazione di specifici elaborati grafici illustrativi degli impatti visivi conseguenti all'intervento;
- distacco tra edifici: non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml;
-distacco dai confini: minimo 5,0 ml o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;
-distanza minima dal ciglio stradale: 10,0 ml fatta salva la possibilità del Responsabile del servizio di far rispettare particolari allineamenti esistenti; in corrispondenza dell'accesso carraio all'opificio, l'eventuale recinzione dovrà essere arretrata dal ciglio stradale di almeno 5,0 ml..
-opere di urbanizzazione primaria per gli interventi di nuova edificazione, ampliamento, cambio di destinazione d'uso di tipo produttivo, per una superficie non inferiore al 5,0% della superficie del lotto;
-opere di urbanizzazione secondaria per gli interventi di nuova edificazione, ampliamento, cambio di destinazione d'uso di tipo produttivo, per una superficie non inferiore al 5,0% della superficie del lotto che può essere ridotta fino al 2,5% mediante convenzione per la monetizzazione degli standard;
-parcheggi di uso pubblico per interventi di nuova edificazione, ampliamento o cambio di destinazione d'uso di tipo commerciale per una superficie non inferiore a 1,0 mq/mq di superficie lorda di pavimento. In via alternativa tale rapporto è osservato, nei limiti del 50%, anche con vincolo di destinazione di aree private a mezzo di atto debitamente registrato e trascritto.

9. *Gli interventi tramite PUA di cui al precedente c. 7 lett. b) rispetteranno i seguenti parametri:*
- indice territoriale: esistente aumentato del 15% con un minimo di 1,0 mc/mq;
- indice di copertura territoriale: 40% dell'ambito di PUA;
-altezza massima del fabbricato: h = 8,0 ml fatte salve diverse altezze per opere accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva che non occupino complessivamente una superficie superiore al 10,0% dell'intera superficie coperta. Eventuali maggiori altezze o superfici per impianti tecnologici, la cui necessità deve essere adeguatamente documentata, possono essere eccezionalmente autorizzate con deliberazione favorevole del Consiglio Comunale, previa presentazione di specifici elaborati grafici illustrativi degli impatti visivi conseguenti all'intervento;
- distacco tra edifici: non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,0 ml;
-distacco dai confini: minimo 5,0 ml o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;
-distanza minima dal ciglio stradale: 10,0 ml fatta salva la possibilità del Responsabile del servizio di far rispettare particolari allineamenti esistenti; in corrispondenza dell'accesso carraio all'opificio, l'eventuale recinzione dovrà essere arretrata dal

ciglio stradale di almeno 5,0 ml..
-opere di urbanizzazione primaria per gli interventi di nuova edificazione, ampliamento, cambio di destinazione d'uso di tipo produttivo, per una superficie non inferiore al 10,0% della superficie del PUA;
-opere di urbanizzazione secondaria per gli interventi di nuova edificazione, ampliamento, cambio di destinazione d'uso di tipo produttivo, per una superficie non inferiore al 10,0% della superficie del PUA che può essere ridotta fino al 5,0 % mediante convenzione per la monetizzazione degli standard;
-parcheggi di uso pubblico per interventi di nuova edificazione, ampliamento o cambio di destinazione d'uso di tipo commerciale per una superficie non inferiore a 1,0 mq/mq di superficie lorda di pavimento. In via alternativa tale rapporto è osservato, nei limiti del 50%, anche con vincolo di destinazione di aree private a mezzo di atto debitamente registrato e trascritto.

10. *Gli interventi tramite PUA di cui al precedente c. 6 lett. b) rispetteranno i seguenti parametri:*
- indice di copertura territoriale: 50% dell'ambito di PUA;
-altezza massima: 8,5 ml, fatte salve diverse altezze per opere accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva che non occupino complessivamente una superficie superiore al 15% dell'intera superficie coperta. Eventuali maggiori altezze o superfici per impianti tecnologici, la cui necessità deve essere adeguatamente documentata, possono essere eccezionalmente autorizzate con deliberazione favorevole del Consiglio Comunale, previa presentazione di specifici elaborati grafici illustrativi degli impatti visivi conseguenti all'intervento;
- altri parametri: come previsti al precedente c. 9.

11. *È consentita l'edificazione dell'abitazione del proprietario o del custode con un volume massimo di 500 mc per ciascuna unità produttiva o commerciale che raggiunga una superficie lorda di pavimento, anche su più piani, di almeno 400 mq, nel rispetto degli indici di P.I..*

12. *La tipologia edilizia deve integrarsi armonicamente con l'intorno, per materiali e per dimensioni, in modo tale da rispettare il paesaggio e l'ambiente circostanti.*

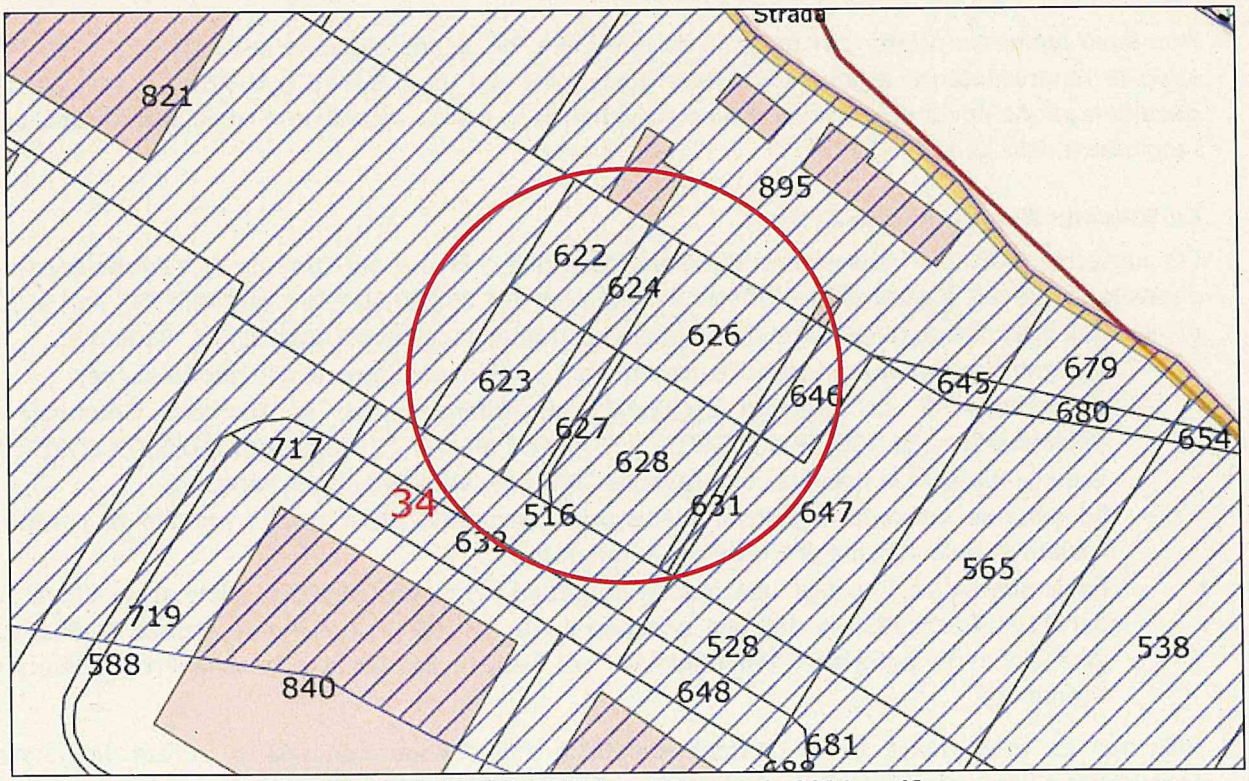
13. *Tutti gli interventi che prevedano un cambio di destinazione d'uso in residenziale saranno convenzionati per il reperimento degli eventuali standard in incremento rispetto a quelli previsti dal presente articolo.*

14. *Eventuali usi di carattere residenziale, ove ammessi, sono subordinati alla presa d'atto della classificazione acustica dell'ambito.*

15. *Alla scadenza del P.I. 3 verrà effettuata una verifica delle riconversioni intervenute nel suo periodo di validità al fine della riassegnazione normativa, in tutto od in parte, di ciascun ambito PR.*

Vincoli

L'immobile, come risulta dagli atti prodotti dal Comune di Valdobbiadene ai fini della redazione della presente asta, risulta vincolato ai sensi dell'articolo 136 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, recante "Aree di notevole interesse pubblico" (lett. C Corsi d'acqua).



Vincoli - Articolo 136 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42
"Aree di notevole interesse pubblico" (Corsi d'acqua).

L'immobile risulta allo stato attuale libero da vincoli di locazione e da diritti di godimento di terzi.

Prezzo a base d'asta

Il prezzo a base d'asta è di € 200.000,00 (duecentomila/00) – in aumento.
Non sono ammesse offerte alla pari o in ribasso.
Il prezzo a base d'asta è stato determinato con perizia di stima redatta dalla Responsabile del servizio Lavori Pubblici, Patrimonio, Ambiente e Polizia Locale, arch. Giovanna Carla Maddalosso.

2 – CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

L'intero compendio immobiliare innanzi individuato e descritto, viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, apparenti o meno, anche se non risultanti da pubblici registri o dai titoli, fitti e locazioni, ecc., oneri, canoni, vincoli di qualsiasi tipo e genere imposti dalle vigenti leggi.

Prezzo a base d'asta € 200.000,00 (duecentomila /00) in aumento

Le offerte saranno ritenute valide solo se superiori al prezzo a base d'asta; pertanto non sono ammesse offerte alla pari o in ribasso.

L'asta si terrà con unico e definitivo incanto, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta e con aggiudicazione al concorrente che avrà presentato l'offerta migliore in aumento rispetto al prezzo base d'asta, ai sensi degli artt. 73, lett. c), 76 e 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827.

L' aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta purché valida ed in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto; non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione fissato dal presente avviso, anche se sostitutive e/o aggiuntive e/o integrative di offerte già presentate.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione, fatte salve le rappresentanze legali previamente autorizzate nei modi dovuti e le procure speciali; tale documentazione dovrà essere prodotta esclusivamente in forma notarile e in copia autenticata, pena l'esclusione dalla gara.

Costituzione di cauzione provvisoria

Per partecipare all'asta i concorrenti dovranno costituire a favore del Comune di Valdobbiadene un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta dell'importo di **€ 20.000,00** (euro ventimila/00) pari al 10% del valore a base d'asta. La cauzione potrà essere costituita, a scelta del concorrente, mediante:

- assegno circolare non trasferibile intestato al Tesoriere del Comune di Valdobbiadene;
- costituzione di un deposito cauzionale infruttifero presso la Tesoreria Comunale di Valdobbiadene BANCO BPM SOCIETA' PER AZIONI IBAN IT 41 P 05034 62150 000000001529 – la quale rilascerà la ricevuta comprovante l'avvenuto versamento del deposito;
- fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da aziende di credito o società di assicurazione debitamente autorizzate;
- fidejussione rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 01.09.1993 n. 385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione Economica.

Nel caso di costituzione della cauzione mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa o fidejussione rilasciata dagli intermediari finanziari, la stessa dovrà prevedere:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta della stazione appaltante;

- avere validità per almeno 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Ai concorrenti non ammessi alla gara ovvero ai concorrenti diversi dall'aggiudicatario, verrà svincolato il deposito cauzionale entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Si precisa che qualora il concorrente risultato aggiudicatario dell'immobile avesse costituito cauzione mediante assegno non trasferibile o deposito cauzionale presso la tesoreria comunale, la somma sarà incamerata dal Comune a titolo di caparra confirmatoria.

3 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare all' asta i concorrenti dovranno far pervenire al Comune un PLICO secondo le modalità di seguito descritte.
Il PLICO dovrà pervenire entro le ore **13.00 del 23 maggio 2022** all'Ufficio Protocollo del Comune di Valdobbiadene – Piazza Marconi, 1. Gli orari di apertura dello Sportello del Cittadino sono i seguenti: lunedì, mercoledì, giovedì e venerdì dalle ore 8.00 alle ore 13.30 il martedì dalle ore 8.00 alle ore 18.15

Il PLICO deve essere confezionato come segue:

- essere sigillato con nastro adesivo sui lembi di chiusura.
- essere controfirmato dal concorrente sui lembi di chiusura;
- essere indirizzato a "Comune di Valdobbiadene – Ufficio Patrimonio – Piazza Marconi 1 – 31049 – VALDOBBIADENE (TV);
- sulla busta devono essere riportate: la dicitura: *"Asta pubblica per la vendita di terreni comunali siti in area Ex PIP Pontevecchio" del 24 maggio 2022"*
- la denominazione ed indirizzo del mittente;

Il PLICO deve contenere 2 buste: BUSTA A) "Documentazione amministrativa" e BUSTA B) "Offerta economica"
Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per un qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.
Non saranno presi in considerazione i plichi recapitati oltre il termine fissato per la presentazione delle offerte.

BUSTA A "Documentazione amministrativa"

Nella BUSTA A devono essere contenuti i seguenti documenti:

A. **Istanza di ammissione alla gara** IN BOLLO da € 16,00 redatta in lingua italiana, con utilizzo degli allegati modelli A1 per le persone fisiche e A2 per le persone giuridiche.

L'istanza deve contenere:

a) le generalità dell'offerente complete di recapito telefonico – indirizzo PEC
per persona fisica: nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale;
per persona giuridica: denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del legale rappresentante e amministratori muniti di rappresentanza, dati di iscrizione alla Camera di Commercio) recapito telefonico – indirizzo PEC;

b) le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt. 38, 46, 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 riportate nei modelli A1 per le persone fisiche ed A2 per le persone giuridiche.

B. **Cauzione provvisoria:** documento comprovante la sua costituzione nella misura del 10% dell'importo a base d'asta (assegno-ricevuta del deposito-polizza fideiussoria o assicurativa);

C. **fotocopia di un documento di identità**, in corso di validità, del sottoscrittore dell'istanza.

BUSTA B "Offerta economica"

Nella BUSTA B devono essere contenuti i seguenti documenti:

A. **Offerta economica** redatta secondo l'allegato modello B in bollo; deve essere datata e sottoscritta con firma autografa, leggibile e per esteso, dall'offerente o dal legale rappresentante o da altro soggetto avente i poteri di impegnare l'offerente.

Nell'offerta dovranno essere indicate:

- le complete generalità dell'offerente,oltre al codice fiscale e partita IVA;
- il prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile, in cifre ed in lettere; in caso di discordanza sarà ritenuto valido quello più favorevole per l'Amministrazione.

B. fotocopia di un documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore DELL'OFFERTA

SI AVVERTE CHE SI FARA' LUOGO ALL'ESCLUSIONE DALLA GARA DI TUTTI QUEI CONCORRENTI PER I QUALI MANCHI O RISULTI INCOMPLETA O IRREGOLARE LA DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

Svolgimento della gara - Aggiudicazione

In seduta pubblica, nel luogo ed all'ora stabiliti, il sottoscritto Responsabile della IV Unità Organizzativa, in qualità di Presidente di gara, alla presenza di due testimoni, dichiarata aperta l'asta, constatata la conformità formale dei plichi a quanto stabilito al punto 3 del presente avviso nonché l'integrità degli stessi, procederà alla loro apertura dopo averli numerati progressivamente in considerazione dell'ordine di arrivo. Procederà poi alla verifica della documentazione contenuta nelle BUSTE A, dopo averne constato l'integrità e conformità formale.
Verificata l'ammissibilità alla gara, il Presidente procederà all' apertura delle BUSTE B contenenti le offerte economiche.
L'offerta risultante più alta renderà soccombenti le altre ed il Presidente di gara aggiudicherà provvisoriamente l'immobile al concorrente che avrà presentato detta offerta più vantaggiosa per l'Ente.

Nel caso in cui due o più concorrenti facciano la stessa offerta ed esse siano accettabili, si procederà nella medesima seduta di gara ad una licitazione fra essi soli, a partiti segreti. Colui che risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Qualora nessuno di coloro che avranno presentato offerte uguali fosse presente, o se presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà mediante sorteggio ai sensi del disposto dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

Mentre l'aggiudicazione sarà immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario, essa non costituisce conclusione del contratto che sarà stipulato solo dopo l'intervenuta approvazione del verbale d'asta, l'adozione della determinazione di aggiudicazione definitiva da parte del Responsabile dell'Ufficio patrimonio ed il pagamento dell'intero prezzo di vendita.

L'aggiudicazione definitiva verrà comunicata all'aggiudicatario mediante PEC o raccomandata con avviso di ricevimento, a cura del Responsabile del procedimento entro 10 giorni dalla data di assunzione della suddetta determinazione di aggiudicazione definitiva salvo l'accertamento dell'insussistenza di cause ostative.

L'asta sarà invece dichiarata deserta se non saranno presentate offerte o se quelle presentate non siano ritenute valide.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Valdobbiadene per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

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

4 - PAGAMENTI – STIPULA DEL CONTRATTO

Il pagamento del prezzo di vendita (dedotto l'importo già versato a titolo di deposito cauzionale a mezzo di assegno circolare o deposito presso il Tesoriere comunale) dovrà effettuarsi entro 20 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva mediante PagoPA tramite il seguente link https://pagopa.accatre.it/valdobbiadene#/pagamento-spontaneo alla voce "Altre entrate dell'ente – Tipo dovuto: alienazione terreni".

Il mancato, tardato o incompleto versamento del prezzo di compravendita, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento, a titolo di penale della cauzione, fatta salva la richiesta di risarcimento del danno da parte dell'Amministrazione comunale.

Il contratto di compravendita sarà stipulato mediante atto pubblico rogato da notaio da individuarsi

dallo stesso aggiudicatario.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipula del contratto nel giorno concordato con il Responsabile dell'Ufficio patrimonio che provvederà a darne formale comunicazione, sotto pena di decadenza dell'aggiudicazione e con diritto dell'Amministrazione comunale di incamerare la cauzione fatto salvo l'esperimento dell'azione di risarcimento del danno.

5 - DISPOSIZIONI VARIE

L'aggiudicatario deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica di gara e per i 180 giorni successivi, mentre l'Amministrazione comunale potrà, per qualsiasi motivo compreso quello di pubblico interesse, prima della stipula del rogito notarile di vendita, non procedere alla stessa senza che l'aggiudicatario possa accampare richieste di danni, indennizzi od altri rimborsi.

Qualora, dalla verifica del possesso dei requisiti in capo all'aggiudicatario, emerga la non veridicità totale o parziale del contenuto delle dichiarazioni rese in sede di presentazione dell'istanza di partecipazione all'asta, il dichiarante decadrà dai benefici conseguenti ad ogni provvedimento eventualmente già emanato od emanando e si procederà all' escussione della relativa cauzione; l'Amministrazione comunale procederà inoltre alla segnalazione del fatto all'Autorità Giudiziaria, riservandosi la facoltà di esclusione del concorrente dalle successive gare indette dall'Ente e fatta salva la richiesta di risarcimento danni. Nel caso citato, l'Amministrazione comunale si riserva inoltre, a suo insindacabile giudizio, la possibilità di aggiudicare l'asta al soggetto che ha presentato la seconda offerta più vantaggiosa, qualora lo ritenga opportuno e conveniente.

6 - PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO D'ASTA

Il presente avviso d'asta è pubblicato all'Albo pretorio comunale, sul sito internet del Comune di Valdobbiadene (www.comune.valdobbiadene.it), sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, sul quotidiano "IL GAZZETTINO-Il quotidiano del Nord Est" ed il quotidiano "Il Messaggero" almeno 16 giorni antecedenti la data fissata per l'asta pubblica. Sarà data inoltre informazione mediante manifesti affissi nelle bacheche del territorio comunale.

Il presente avviso d'asta è pubblicato:
- con testo integrale mediante pubblicazione all'Albo pretorio on-line del Comune;
- sul sito internet del Comune (www.comune.valdobbiadene.tv.it);
- per estratto mediante manifesti da affiggersi sulle bacheche site nel territorio comunale.

7 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile del procedimento, ex art. 7 della L. 241/90 è il sottoscritto responsabile del Servizio arch. Giovanna Carla Maddalosso.

8 – TUTELA DELLA PRIVACY (art. 13 del Regolamento UE 679/16)

I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto, saranno trattati dall'Ente conformemente alle disposizioni dell'art. 13 del Regolamento UE 679/16 (Codice in materia di protezione dei dati personali).

9 – NORMATIVA DI RIFERIMENTO - INFORMAZIONI

Nel sito del Comune di Valdobbiadene è possibile prendere visione integrale delle Norme tecniche di Attuazione del P.I. e del Regolamento edilizio vigente.
Per prendere visione della documentazione inerente la presente procedura e per ogni ulteriore informazione, è possibile rivolgersi alla IV^ Unità Organizzativa "Lavori Pubblici, patrimonio, ambiente e Polizia Locale" del Comune di Valdobbiadene (tel. 0423/976831 – 0423/976835).
Per eventuali richieste di sopralluogo, la visita dovrà essere previamente concordata telefonicamente con l'Ufficio Patrimonio (tel. 0423/976835).

Agli atti della determinazione n. 245 del 4 maggio 2022

Valdobbiadene, li 4 maggio 2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
"Lavori pubblici, patrimonio, ambiente e polizia locale"
(Maddalosso arch. Giovanna Carla)



ALLEGATI
Allegato 1: Modello A – Domanda di partecipazione
Allegato 2: Modello B – Offerta economica