



Città di Villorba



Comune di Povegliano

Ufficio Unico Villorba Povegliano – Lavori Pubblici e Manutenzioni

**Città di Villorba**

PROVINCIA DI TREVISO

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA'  
COMUNALE A VOCAZIONE AGRICOLA**

L'asta ha per oggetto la vendita, ai sensi dell'art.9 del D.Lgs. n. 85/2010, di terreni agricoli ed a vocazione agricola di proprietà, a fronte dei trasferimenti conclusi, in attuazione del D.Lgs. n. 85/2010 con decreto dell'Agenzia del Demanio del 06.06. 2017 prot. n. 2017/8707/DR-VE trascritto in atti dal 21.09.2017 n. 22037.1/2017, del Comune di Villorba (ex demanio).

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE II**

**Area Tecnica, Lavori Pubblici, Impianti, Assetto e Utilizzo del Territorio**

**RICHIAMATE:**

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 in data 27 settembre 2023, con la quale è stato approvato il D.U.P. comprensivo della sezione strategica 2022-2026 e della sezione operativa 2024-2026 e del Piano delle Alienazioni;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 in data 20 dicembre 2023 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2024-2026 e conseguente aggiornamento del D.U.P. comprensivo del Piano delle Alienazioni;

VISTO il vigente "Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale e per le locazioni attive", approvato con D.C.C. n. 40 dell'11.09.2019;

**VISTA :**

- l'attestazione di congruità del valore dei beni resa da parte dell'Agenzia del demanio in data 24.07.2024 prot. n. 20687/CG, agli atti in data 31.07.2024 al prot.n. 28588;
- la delibera di Giunta Comunale n. 139 del 23.08.2024 di approvazione della relazione di stima con la quale sono stati periziati i più probabili valori di mercato dei 5 lotti comprendenti i terreni a vocazione agricola elencati nel piano delle alienazioni 2024-2026,
- la determinazione dirigenziale n. 679 in data 02.09.2024 del Settore II – Area Tecnica, Lavori Pubblici, Impianti, Assetto e Utilizzo del Territorio, con la quale è stato stabilito di approvare l'indizione di un'asta pubblica per l'alienazione di immobili di proprietà comunale;

**VISTI:**

- il D.lgs. n. 267/2000 nel testo in vigore;
- la Legge n. 817 del 14.08.1971

**RENDE NOTO**

che il giorno **07 ottobre 2024 alle ore 10,00** in seduta pubblica presso la sala Consigliare della sede del Comune di Villorba, in Piazza Umberto I n. 19 – loc. Carità di Villorba, la Commissione di gara, all'uopo nominata, aprirà l'asta pubblica per l'alienazione di terreni agricoli a vocazione agricola siti nel Comune di Villorba riportati nella seguente tabella, con il metodo delle offerte in busta chiusa da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente bando, ai sensi dell'articolo 73 e seguenti del R.D. 827/1924 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato", nonché del "Regolamento per le alienazioni dei beni immobili di proprietà comunale e per le locazioni attive" approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 40 del 11.09.2019, e considerato quanto previsto dal D.lgs. n. 36/2023.

L'asta è effettuata per il singolo lotto. Le modalità di svolgimento e di partecipazione alla gara sono regolamentate dal presente bando, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta.

| LOTTO 1                                                                                                         |    |       |                 |          |                                                                                          |                    |                            |                     |                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------|-----------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------------------|
| DERIVAZIONE                                                                                                     | FG | PART. | CATEG. E CLASSE | SUP. mq. | ONERI, VINCOLI, PASSIVITÀ E PESI                                                         | UBICAZIONE         | NR. SCHEDA INVENT.         | DESTINAZ. URBANIST. | STIMA VALORE VENALE A BASE D'ASTA |
| ex Demanio - decreto del 06.06. 2017 prot. n. 2017/8707/DR-VE trascritto in atti dal 21.09.2017 n. 22037.1/2017 | 15 | 2     | sem. arb. 2     | 15.669   | Servitù di passaggio fondiaria – Canali irrigui superficiali                             | Via Pola - Fontane | Patrimonio disponibile 783 | Zona agricola       | 133.186,50 €                      |
|                                                                                                                 |    | 4     | seminativo 3    | 2800     | Fascia di vincolo stradale e Servitù di passaggio fondiaria– Canali irrigui superficiali |                    |                            | Zona agricola       | 23.800,00 €                       |
|                                                                                                                 |    |       | sem.arb.3       | 2526     |                                                                                          |                    |                            |                     | 21.471,00 €                       |
| SUPERFICIE TOTALE                                                                                               |    |       |                 | 20.995   | Valore agricolo unitario medio al mq.                                                    |                    |                            | 8,50                | 178.457,50 €                      |

| DESCRIZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | CAUZIONE (10%prezzo base)                                                                                                                                                | 17.845,75 € |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <p>Le particelle n. 2 e 4 Fg. 15 hanno destinazione agricola con valenza ambientale naturalistica (Z.T.O. EN – Agricola di valenza ambientale naturalistica).</p> <p>La particella n. 4 è gravata, sul confine ad est con via Pola, da una fascia di vincolo di rispetto stradale ed è occupata in gran parte da una fitta boscaglia di arbusti.</p> <p>Si accede ai terreni direttamente da Via Pola attraverso n. 2 accessi, posti alle estremità della particella n. 4 della larghezza di circa 4 metri.</p> <p>La particella n.4 presenta una forma regolare quadrangolare di circa 69 m x 77 m mentre la particella n. 2 anche se di forma irregolare denota un aspetto riconducibile a due figure quadrangolari adiacenti delle dimensioni rispettivamente di circa 120 m x 78 m e 120 m x 51 m., separate dalla presenza di una strada interpoderale e da un canale irriguo terziario a servizio anche dei terreni contermini sviluppato nella direzione ovest-est. Si riscontra la presenza anche di un canale irriguo superficiale lungo la direttrice nord-sud che divide ulteriormente la particella n. 2 in due parti. Nonostante la forma complessiva dei fondi sia di natura irregolare, è possibile scomporla in spicchi di forma regolare (pressoché quadrangolare o rettangolare) pertanto si ritiene di considerarla regolare.</p> <p>La superficie agricola totale ammonta rispettivamente ad Ha 0.53.26 per la particella n. 4 e ad Ha 1.56.69 per la particella n. 2 per complessivi Ha 2.09.95</p> <p>Il lotto risulta pianeggiante, con idonei accessi diretti dalla strada comunale locale in grado di garantire il tempestivo e comodo accesso all'area coltivata.</p> <p>Il livello di fertilità appare buono. E' caratterizzato da una tessitura prevalentemente ghiaiosa e sabbiosa di materiali granulari di origine fluviale, con una permeabilità adeguata ma soggetti ad allagamenti con un'altezza dell'acqua inferiore al metro per eventi con tempo di ritorno pari a 50 anni (livello di pericolosità medio – P2), criticità legata alle esondazioni del vicino torrente Giavera.</p> <p>La presenza delle canalette fuori terra consente una agevolazione delle pratiche irrigue dei terreni.</p> <p>I terreni circostanti risultano investiti prevalentemente a seminativi e a vigneto.</p> |   |             |

| LOTTO 2                                                                                                         |    |       |                   |          |                                                              |                    |                    |                     |                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------|-------------------|----------|--------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|---------------------|-----------------------------------|
| DERIVAZIONE                                                                                                     | FG | PART. | CATEG. E CLASSE   | SUP. mq. | ONERI, VINCOLI, PASSIVITÀ E PESI                             | UBICAZIONE         | NR. SCHEDA INVENT. | DESTINAZ. URBANIST. | STIMA VALORE VENALE A BASE D'ASTA |
| ex Demanio - decreto del 06.06. 2017 prot. n. 2017/8707/DR-VE trascritto in atti dal 21.09.2017 n. 22037.1/2017 | 15 | 322   | sem.arb. 2        | 13.427   | Servitù di passaggio fondiaria – Canali irrigui superficiali | Via Pola - Fontane | 783                | Zona agricola       | 114.129,50 €                      |
|                                                                                                                 |    | 323   | seminativo 3      | 2100     | Fascia di vincolo stradale e Servitù di passaggio fondiaria  |                    |                    | Zona agricola       | 17.850,00 €                       |
|                                                                                                                 |    |       | sem.arb.3         | 3758     |                                                              |                    |                    |                     | 31.943,00 €                       |
|                                                                                                                 |    |       | SUPERFICIE TOTALE |          |                                                              |                    |                    |                     | 19.285                            |

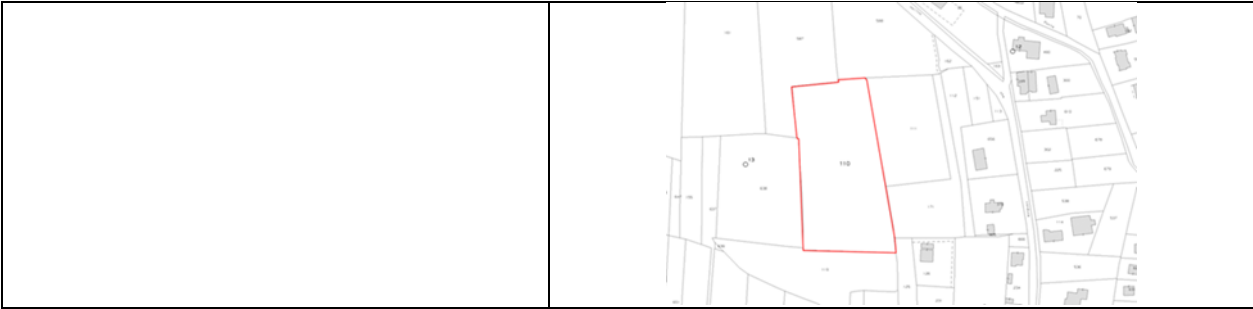
| DESCRIZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | CAUZIONE (10% prezzo base)                                                                                                                                               | 16.392,25 € |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <p>Il lotto n. 2 è costituito dalle particelle 322 e 323 contigue del FG. n. 15. La particella n. 323 è gravata, sul confine ad est con via Pola, da una fascia di vincolo di rispetto stradale.</p> <p>Si accede ai terreni direttamente da Via Pola attraverso due accessi, posti alle estremità della particella n. 323 della larghezza di circa 4 metri.</p> <p>La particella n.323 presenta una forma quasi regolare quadrangolare di circa 68 m x 85 m mentre la particella n. 322 è di forma irregolare ma denota un aspetto riconducibile a due figure adiacenti di cui una quadrangolare delle dimensioni di circa 136 m x 91 m, e una triangolare delle dimensioni di m 45,00 x 35 m x 31 mm La particella 322 è attraversata da nord a sud da un canale irriguo terziario che consente una agevolazione delle pratiche irrigue dei terreni.</p> <p>La superficie agricola totale ammonta rispettivamente ad Ha 1.34.27 per la particella n. 322 e ad Ha 0.58.58 per la particella n. 322 per complessivi Ha 1.92.85</p> <p>Le particelle n. 322 e 323 Fg. 15 hanno destinazione agricola con valenza ambientale naturalistica (Z.T.O. EN – Agricola di valenza ambientale naturalistica).</p> <p>Il lotto risulta pianeggiante, con idonei accessi diretti dalla strada comunale locale in grado di garantire il tempestivo e comodo accesso all'area coltivata.</p> <p>Il livello di fertilità appare buono. E' caratterizzato da una tessitura prevalentemente ghiaiosa e sabbiosa di materiali granulari di origine fluviale, con una permeabilità adeguata ma soggetti ad allagamenti con un'altezza dell'acqua inferiore al metro per eventi con tempo di ritorno pari a 50 anni (livello di pericolosità medio – P2), criticità legata alle esondazioni del vicino torrente Giavera.</p> <p>La presenza delle canalette fuori terra consente una agevolazione delle pratiche irrigue dei terreni.</p> <p>I terreni circostanti risultano investiti prevalentemente a seminativi e a vigneto.</p> |   |             |

| LOTTO 3                                                                                                         |    |       |                 |          |                                                              |                    |                    |                     |                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------|-----------------|----------|--------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|---------------------|-----------------------------------|
| DERIVAZIONE                                                                                                     | FG | PART. | CATEG. E CLASSE | SUP. mq. | ONERI, VINCOLI, PASSIVITÀ E PESI                             | UBICAZIONE         | NR. SCHEDA INVENT. | DESTINAZ. URBANIST. | STIMA VALORE VENALE A BASE D'ASTA |
| ex Demanio - decreto del 06.06. 2017 prot. n. 2017/8707/DR-VE trascritto in atti dal 21.09.2017 n. 22037.1/2017 | 15 | 27    | sem.arb.2       | 4687     | Servitù di passaggio fondiaria – Canali irrigui superficiali | Via Pola - Fontane | 783                | Zona agricola       | 38.902,10 €                       |
| SUPERFICIE TOTALE                                                                                               |    |       |                 | 4.687    | Valore agricolo unitario medio al mq.                        |                    |                    | 8,30                | 38.902,10 €                       |

| DESCRIZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | CAUZIONE (10%prezzo base)                                                                                                                                              | 3.890,21 € |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <p>Il lotto n. 3 è costituito dalla particella n. 27 del Fg. n. 15 nella frazione di Fontane.</p> <p>Si accede al terreno mediante una strada interpoderale posta sul lato nord alla quale ci si immette dalla strada campestre che collega la località "Guizze" con la strada "via le strade" nel comune di Ponzano Veneto.</p> <p>Lungo il confine a nord e parte a est si riscontra la presenza di una servitù di passaggio su cappezzagna e di un canale irriguo superficiale.</p> <p>La particella n.27 presenta una forma quasi regolare quadrangolare di circa 36 m x 130 m ed è gravata dal vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 lett.c del D.Lgs 42/2004, in quanto rientrante nella fascia di rispetto del vicino torrente Giavera e da un vincolo di tutela della siepe esistente posta sul lato a sud (ar. 63 delle N.T.O.).</p> <p>La superficie agricola totale ammonta ad Ha 0.46.87.</p> <p>Il lotto risulta pianeggiante, con idonei accessi diretti dalla strada comunale locale in grado di garantire il tempestivo e comodo accesso all'area coltivata.</p> <p>Il livello di fertilità appare buono. E' caratterizzato da una tessitura prevalentemente ghiaiosa e sabbiosa di materiali granulari di origine fluviale, con una permeabilità adeguata ma soggetti ad allagamenti con un'altezza dell'acqua inferiore al metro per eventi con tempo di ritorno pari a 50 anni (livello di pericolosità medio – P2), criticità legata alle esondazioni del vicino torrente Giavera.</p> <p>La presenza delle canalette fuori terra consente una agevolazione delle pratiche irrigue dei terreni.</p> <p>I terreni circostanti risultano investiti prevalentemente a seminativi e a vigneto.</p> |   |            |

| LOTTO 4                                                                                                          |    |       |                 |               |                                              |                                   |                    |                     |                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------|-----------------|---------------|----------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------|---------------------|-----------------------------------|
| DERIVAZIONE                                                                                                      | FG | PART. | CATEG. E CLASSE | SUP. mq.      | ONERI, VINCOLI, PASSIVITÀ E PESI             | UBICAZIONE                        | NR. SCHEDA INVENT. | DESTINAZ. URBANIST. | STIMA VALORE VENALE A BASE D'ASTA |
| ex Demanio - decreto del 06.06. 2017 prot. n. 2017/8707/DR-VE, trascritto in atti dal 21.09.2017 n. 22037.1/2017 | 3  | 110   | seminativo 4    | 11.139        | Servitù di passaggio fondiaria               | Via N. Sauro/via Centa - Villorba | 749                | Zona agricola       | 94.681,50 €                       |
| <b>SUPERFICIE TOTALE</b>                                                                                         |    |       |                 | <b>11.139</b> | <b>Valore agricolo unitario medio al mq.</b> |                                   |                    | <b>8,50</b>         | <b>94.681,50 €</b>                |

| DESCRIZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | CAUZIONE (10%prezzo base)                                                            | 9.468,15 € |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <p>Il lotto n. 4 è costituito dalla particella n. 310 del Fg. n. 3 nella frazione di Villorba.</p> <p>Si accede al terreno mediante una servitù di passaggio della larghezza di circa 4 m per una lunghezza di 120 m che sbocca in Via Nazario Sauro consentendo l'ingresso dei mezzi agricoli.</p> <p>La particella n.110 pur presentando una forma irregolare è riconducibile ad una forma quadrangolare di circa 150 m x 80 m.</p> <p>La superficie agricola totale ammonta ad Ha1.11.39.</p> <p>Il terreno risulta pianeggiante, con idonea rete di strade interpoderali in grado di garantire il tempestivo e comodo accesso all'area coltivata.</p> <p>Il livello di fertilità appare buono. E' caratterizzato da una tessitura prevalentemente ghiaiosa e sabbiosa di materiali granulari di origine fluviale, con una permeabilità adeguata e falda non interferente.</p> <p>I terreni circostanti risultano investiti prevalentemente a seminativi e a vigneto</p> |  |            |



| LOTTO 5                                                                                                          |    |       |            |          |                                                      |                      |                    |                     |                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------|------------|----------|------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|---------------------|-----------------------------------|
| DERIVAZIONE                                                                                                      | FG | PART. | CLASSE     | SUP. mq. | ONERI, VINCOLI, PASSIVITÀ E PESI                     | UBICAZIONE           | NR. SCHEDA INVENT. | DESTINAZ. URBANIST. | STIMA VALORE VENALE A BASE D'ASTA |
| ex Demanio - decreto del 06.06. 2017 prot. n. 2017/8707/DR-VE, trascritto in atti dal 21.09.2017 n. 22037.1/2017 | 13 | 1.237 | sem.arb. 2 | 8.553    | Fascia di vincolo stradale e Servitù di elettrodotto | Via Cavini - Fontane | 781                | Zona agricola       | 70.989,90 €                       |
| SUPERFICIE TOTALE                                                                                                |    |       |            | 8.553    | Valore agricolo unitario medio al mq.                |                      |                    | 8,30                | 70.989,90 €                       |

| DESCRIZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | CAUZIONE (10%prezzo base)                                                                                                                                                 | 7.098,99 € |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <p>Il lotto n. 5 ha destinazione agricola sito all'interno del territorio agricolo integro, come da strumento urbanistico (Tav. 1 - Zone Significative Territorio sud - Piano degli Interventi del Comune di Villorba - artt. 42 e 45 N.T.O.).</p> <p>Il lotto n. 5 è costituito dalla particella n. 1237 del Fg. n. 13 nella frazione di Fontane</p> <p>La particella n. 1237 è gravata, sul confine a sud con via Cavini, da una fascia di vincolo di rispetto stradale e da una servitù di elettrodotto ad alta tensione che l'attraversa obliquamente, da nord - nord- ovest verso sud-sud-est (art. 81 delle N.T.O.) nonché dalla presenza di un traliccio della stessa linea.</p> <p>Si accede al terreno, sul lato sud, direttamente da via Cavini. La particella n.1237 presenta una forma quasi regolare quadrangolare di circa 57 m x 150 m. La superficie agricola totale ammonta ad Ha 0.85.53</p> <p>Il livello di fertilità appare buono. E' caratterizzato da una tessitura prevalentemente ghiaiosa e sabbiosa di materiali granulari di origine fluviale, con una permeabilità adeguata e falda interferente.</p> <p>I terreni circostanti risultano investiti prevalentemente a seminativi, a vigneto e a frutteto</p> |   |            |

## 1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE.

COMUNE DI VILLORBA – Piazza Umberto I n. 19 – 31040 Villorba (TV) –

<https://www.comune.villorba.tv.it/>

Responsabile del Procedimento: Arch. Stefano Anzanello

Per informazioni di carattere amministrativo, di carattere tecnico-urbanistico, e per eventuali sopralluoghi o per avere copia dell'avviso d'asta e i suoi allegati è possibile rivolgersi presso il *Settore II – Area Tecnica Lavori Pubblici, Impianti, Assetto e Utilizzo del Territorio*, telefono – 0422 6179430 pec: [protocollo.comune.villorba.tv@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.villorba.tv@pecveneto.it).

Gli eventuali quesiti e/o chiarimenti dovranno essere posti unicamente per iscritto ed indirizzati al precedente indirizzo di posta elettronica certificata. Non sono ammessi quesiti o chiarimenti telefonici. I quesiti potranno essere posti fino al sesto giorno antecedente il termine di scadenza per la presentazione delle offerte e i relativi chiarimenti saranno forniti entro i successivi tre giorni.

## 2. CONDIZIONI GENERALI

1. Il Comune di Villorba intende cedere il diritto di proprietà dei Lotti 1, 2, 3, 4, 5 come sopra descritti.

2. La gara si terrà mediante “asta pubblica” per ogni singolo lotto, ad unico e definitivo incanto, senza possibilità di offerte in aumento in sede di gara, fatta salva la possibilità di migliorare le offerte aventi il medesimo importo.

3. Le modalità di svolgimento e di partecipazione alla gara sono regolamentate dal presente avviso d'asta, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta.

4. L'Amministrazione venditrice garantisce al momento della stipula dell'atto di compravendita la piena proprietà del bene e la legittima provenienza dello stesso,

5. Il criterio di aggiudicazione sarà quello previsto dagli artt. 73, lett c) e 76 del R.D. 23.05.1924 n.827, ovvero tramite offerte segrete da confrontarsi con il valore posto a base d'asta. Saranno ammesse offerte al rialzo o almeno pari al prezzo posto a base d'asta e secondo le procedure di cui all'art.76 co.2 del R.D. 827/1924. Non sono ammesse offerte in variante, parziali o condizionate, ovvero offerte contenenti proposte di pagamento con cessione in permuta di proprietà o altri diritti reali sui beni immobili.

6. L'asta sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno una offerta valida.

7. La vendita viene fatta con la determinazione del prezzo a corpo e non a misura per ogni singolo lotto, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutti i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti; lo stato degli immobili sarà quello risultante dalla data di consegna degli stessi, senza che possano essere sollevate eccezioni o riserve.

8. Il valore degli immobili è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore degli immobili ceduti: il medesimo valore è da intendersi al netto delle imposte. Per ogni ulteriore dettaglio si rinvia alla Relazione di Stima depositata presso l'ufficio dei lavori pubblici, quale parte integrante del presente bando.

9. I documenti necessari per la partecipazione alla gara possono essere reperiti sul sito Internet del Comune di Villorba alla pagina <https://servizionline.comune.villorba.tv.it/cmsvillorba/portale/albopretorio/albopretorioconsultazione.aspx?IDNODE=123010>.

Le offerte dovranno essere redatte conformemente ai modelli allegati al presente avviso d'asta.

11. L'atto di partecipazione alla gara costituisce garanzia per l'amministrazione alienante della completa accettazione da parte dei concorrenti di tutte le clausole previste dal presente bando, in particolare modo dell'aver preso visione direttamente del sito dell'immobile posto in vendita nella situazione esistente di fatto e di diritto. L'amministrazione alienante rimane sollevata dal fornire garanzie su ogni possibile utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.

12. L'atto di compravendita non è soggetto ad I.V.A., ai sensi del punto 8 bis dell'art.10 del DPR

26 ottobre 1972, n.633, ed in quanto trattasi di attività occasionale, per il Comune, e non esercizio di impresa ex art.4 del citato Dpr, sconta, viceversa, le imposte di registro, ipotecaria, catastale, di bollo, coma da normativa specifica in materia, oneri tutti a carico dell'acquirente.

13. Non si darà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione del bene posto in vendita o per eventuali pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive di qualsiasi specie, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, insistenti sul bene/beni, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il bene/beni in tutte le sue parti.

14. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dell'immobile; la presentazione di un'offerta implica esplicita accettazione della situazione giuridica, edilizia ed urbanistica in essere in relazione all'immobile per cui viene presentata l'offerta, ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri e rischi.

15. Tutti i partecipanti, ancorché non aggiudicatari, sono vincolati alle offerte presentate per 120 giorni dalla data di ricezione delle stesse da parte dell'amministrazione comunale.

16. Ai sensi dell'art. 7 della Legge n. 817 del 14 agosto 1971 è riconosciuto il diritto di prelazione in favore del confinante, in qualità di coltivatore diretto o imprenditore agricolo, che abbia espresso formale manifestazione di interesse entro la scadenza del presente bando.

17. Tale diritto sarà esercitato sulla base del miglior prezzo di alienazione, determinato a seguito dell'asta e comunque subordinato e/o sarà riconosciuto esclusivamente a condizione che siano verificati i requisiti di cui al seguente punto 3.

18. Conseguentemente, il concorrente che avrà formulato la migliore offerta – da porre quale prezzo di vendita ai fini della prelazione – non potrà vantare alcun diritto di acquisto sul bene e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria, in caso di alienazione del bene oggetto di offerta in favore del relativo conduttore, titolare ed esercente il diritto di prelazione per legge.

19. Ai sensi dell'art. 66, comma 8, del citato D.L. n. 1 del 24.01.2012 convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 24.03.2012, n. 27, nonché dell'art. 7 del citato Decreto ministeriale, ai terreni acquistati tramite la presente procedura non potrà essere attribuita una destinazione urbanistica diversa da quella agricola prima del decorso di venti anni dalla trascrizione dei relativi contratti nei pubblici registri immobiliari.

### **3. REQUISITI RICHIESTI PER LA PARTECIPAZIONE.**

1. Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso.

2. Sono ammessi a partecipare all'asta tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi per contratto e che alla data di presentazione della domanda abbiano i seguenti requisiti:

- a) Essere in possesso della cittadinanza italiana o di altro paese aderente all'Unione Europea oppure della cittadinanza di paese extra UE purché, se persona fisica, in possesso di permesso di soggiorno e, se persona giuridica, abbia sede secondaria in Italia.
- b) Non aver subito una procedura di fallimento o nei cui confronti siano in corso procedure di interdizione, di inabilitazione o di fallimento o abbiano presentato richiesta di concordato;
- c) Non aver subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- d) Non avere debiti insoluti verso il Comune di Villorba relativi a tributi, canoni, indennità o rimborsi a qualsiasi titolo; in caso di sussistenza di morosità, anche se oggetto di piani di rateizzo, alla data di uscita del presente bando, i debitori dovranno procedere all'estinzione del debito entro la data di presentazione della domanda di partecipazione, a pena di esclusione.

3. Le summenzionate condizioni dovranno essere dichiarate ai sensi e per gli effetti del Dpr 28.12.2000, n.445, secondo il fac-simile di dichiarazione di cui all'allegato A1 o allegato A2 del presente avviso d'asta.

### **4. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE.**

1. Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, l'offerta economica di cui al punto 5 delle condizioni generali, unitamente alla documentazione di seguito riportata, al Protocollo del Comune di Villorba, Piazza Umberto I n. 21 31020 Villorba (TV), entro e non oltre le **ore 12:00** del giorno **03 ottobre 2024**. Tali offerte potranno essere consegnate a mano presso il sopramenzionato Ufficio nei seguenti orari di apertura: Lunedì dalle 9:30 alle 13:00 e dalle 15:00 alle 18:00, dal martedì al Venerdì dalle ore 08:30 alle 13:00; prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta, ovvero recapitate a mezzo di raccomandata A/R. In ogni caso farà fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio ricevente.

2. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.

3. Il termine sopra indicato è perentorio; non si procederà all'apertura di plichi, contenenti l'offerta, che non risultino pervenuti entro il termine fissato, anche se sostitutivi o aggiuntivi di offerte pervenute, e/o sui quali non sia stato chiaramente indicato l'oggetto dell'asta.

4. Il recapito rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, non escluso il disguido postale, il caso fortuito, la forza maggiore ed il fatto di terzi, esso non giunga a destinazione per tempo.

5. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.

6. Non sono ammesse offerte per telegramma/e-mail/pec.

7. Il plico contenente l'offerta dovrà pervenire chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà indicare sull'esterno, oltre alle generalità e l'indirizzo del mittente, il lotto o i lotti per i quali il concorrente presenta la propria offerta, indicando una delle seguenti diciture:

**“ASTA PUBBLICA PROT. N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_ – LOTTO N. \_\_\_\_\_”**

**“ASTA PUBBLICA PROT. N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_ – LOTTI N. \_\_\_\_\_ E \_\_\_\_\_”**

8. E' possibile che un unico soggetto possa partecipare all'asta per più di un lotto, ma dovrà presentare l'offerta composta dal plico (busta esterna) contenente al suo interno, a pena di esclusione, due o più buste chiuse recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, **A “DOCUMENTI LOTTO/LOTTI N. \_\_\_\_\_”** (una busta A) e una o più buste, per ogni lotto, **B “OFFERTA PER IL LOTTO N. \_\_\_\_\_”**

9. Nella **BUSTA “A” - “DOCUMENTI LOTTO/LOTTI N. \_\_\_\_\_”** dovrà essere inserita la seguente documentazione:

**A) Istanza di partecipazione** all'asta sull'Allegato A) al presente bando, firmata per esteso dall'offerente, recante:

- nel caso di persona fisica cognome e nome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'istante;
- nel caso di persona giuridica, oltre a cognome e nome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale del firmatario, i dati del soggetto giuridico che presenta l'istanza;
- il lotto o i lotti di partecipazione;
- la dichiarazione esplicita e senza riserve e modifiche di avere preso visione dell'avviso d'asta e di accettarne incondizionatamente tutte le norme e le condizioni;
- la dichiarazione esplicita e senza riserve e modifiche di avere esatta cognizione del/degli immobile/i oggetto della vendita e di accettarne lo stato di fatto e di diritto, con particolare riferimento alla situazione amministrativa, urbanistica e catastale;
- l'impegno ad assumere tutte le spese inerenti e conseguenti alla procedura di gara e alla stipula dell'atto di compravendita ed a versarle entro 5 giorni prima della stipula dell'atto;
- la dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione produce effetto contrattuale e traslativo solo con la stipula del contratto definitivo di compravendita;
- l'impegno a mantenere valida e vincolante l'offerta per 120 giorni dalla data di ricezione della stessa da parte dell'Amministrazione Comunale ed a versare il prezzo offerto e quant'altro dovuto entro 5 giorni prima della stipula del contratto di compravendita, pena l'incameramento della cauzione e fatto salvo il diritto al risarcimento del maggiore danno;
- la dichiarazione di fare o non fare ricorso, per il pagamento del prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile aggiudicato, mediante procedura di

mutuo;

- i recapiti di posta elettronica o PEC e di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015.

Se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile, allegandola all'offerta.

Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare. In caso di domanda presentata da soggetto che agisce quale legale rappresentante di una società dovrà essere allegato certificato della C.C.I.A.A., dal quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente, ovvero la procura e la delibera che giustifichi i poteri.

L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c..

**B) Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 con cui l'offerente dichiara:**

- in caso di persona fisica (schema allegato n. A1):

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 120 della Legge 689/81;
- di non avere pendenze di alcun genere nei confronti del Comune di Villorba né debiti insoluti relativi a tributi, canoni, indennità o rimborsi a qualsiasi titolo dovuti;

- in caso di persona giuridica (schema allegato n. A2):

- che è iscritta nel Registro delle Imprese (indicare il numero di iscrizione alla C.C.I.A. e nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la Società);
- che le persone designate a rappresentare ed impegnare l'Impresa verso terzi non hanno riportato condanne passate in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- che l'impresa non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che non sussistono a carico dell'impresa sanzioni interdittive di cui all'art. 9 lettera c) del D.Lgs. 08.06.2001 n.131 od altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- che nei confronti dell'impresa non sussistono le clausole di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del D.Lgs 6 settembre 2011, n. 159 (comunicazione antimafia) né alcun tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto (informazione antimafia);
- che l'impresa non ha commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e ad ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
- che l'impresa non ha commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la Legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito l'operatore economico;
- che l'impresa non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello

Stato in cui è stabilito l'operatore economico;

- che non sussistono forme di controllo o di collegamento, ai sensi dell'art. 2359 del codice civile, con gli altri soggetti che hanno partecipato alla presente procedura.

**C) Deposito cauzionale.** L'istanza deve essere corredata dalla prova della prestazione della garanzia dell'offerta e delle responsabilità precontrattuali pari al 10% dell'importo a base d'asta per ciascun lotto per il quale s'intende partecipare come di seguito riportato:

**LOTTO 1) € 17.847,75** (diciasettemilaottocentoquarantasette/75) per i terreni agricoli di proprietà comunale, **ubicati in Via Pola a Fontane** (Fg. n. 15 part. nn. 2 e 4),

**LOTTO 2) € 16.392,25** (sedicimilatrecentonovantadue/25) per i terreni agricoli di proprietà comunale, **ubicati in Via Pola a Fontane** (Fg. n. 15 part. nn. 322 e 323),

**LOTTO 3) € 3.890,21** (tremilaottocentonovanta/21) per il terreno agricolo di proprietà comunale, **ubicato in Via Pola a Fontane** (Fg. n. 15 part. n. 27),

**LOTTO 4) € 9.468,15** (novemilaquattrocentosessantotto/15) per il terreno agricolo di proprietà comunale, **ubicato in Via Nazario Sauro a Villorba** (Fg. n. 3 part. n. 110),

**LOTTO 5) € 7.098,99** (settemilanovantotto/99) per il terreno agricolo di proprietà comunale, **ubicato in Via Cavini a Fontane** (Fg. n. 13 part. n. 1237),

La cauzione dovrà essere resa esclusivamente secondo una delle seguenti modalità:

- versamento dell'importo dovuto sul portale MyPay selezionando la tipologia di pagamento "depositi cauzionali" ed inserendo i propri dati e la seguente causale: "Cauzione provvisoria - asta pubblica alienazione beni immobili a vocazione agricola";
- stipula di FIDEJUSSIONE BANCARIA o POLIZZA ASSICURATIVA con compagnia autorizzata ai sensi della legge 10 giugno 1982, n.348, ovvero dagli intermediari finanziari iscritti nell'Albo di cui all'art.106 del D.Lgs 01/09/1993, n.385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art.161 del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n.58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

In caso di prestazione della cauzione provvisoria sotto forma di fidejussione, questa dovrà:

- essere integrata mediante la previsione espressa della rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2, del Codice Civile;
  - riportare espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito ed essere sottoscritta dal garante con firma autografa;
  - essere corredata da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio del fidejussore, corredata da
    - fotocopia di un documento di identità valido, che attesti il potere di impegnare, con la sottoscrizione, la società fidejussore nei confronti della stazione appaltante;
    - avere validità di almeno 120 giorni, fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto ed alla stipula dell'atto di compravendita dell'immobile in oggetto, senza limitazioni temporali;
    - prevedere espressamente:
      - a) La rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
      - b) La rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art.1957, secondo comma, del codice civile;
      - c) La sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.
- Non sarà accettata altra forma di costituzione della garanzia. La presentazione di cauzione con modalità difformi da quelle sopra indicate costituisce di per sé causa di esclusione della gara.

**D) Copia del documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità e del relativo codice fiscale.** Se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo).

Se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale

del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione.

Se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministratore di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare.

Se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore al soggetto che effettua l'offerta.

**E) Per le persone giuridiche** (ditte o società): **copia di Certificato di iscrizione al Registro delle Imprese**, dal quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente, ovvero la procura e la delibera che giustifichi i poteri. Dal medesimo certificato dovrà inoltre risultare che la ditta o società non si trova in stato di fallimento, liquidazione o concordato preventivo.

10. La busta **BUSTA "B" – OFFERTA PER IL LOTTO N. \_\_\_\_**", oltre all'intestazione del mittente dovrà essere controfirmata sui lembi di chiusura e contenere esclusivamente l'offerta economica redatta, a seconda del caso ricorrente, sull'Allegato B al presente avviso d'asta. L'offerta economica, provvista di marca da bollo da € 16,00, sottoscritta con firma estesa e leggibile, dovrà contenere il prezzo offerto espresso in cifre e lettere.

11. L'offerta senza bollo non sarà oggetto di esclusione ma l'Amministrazione dovrà trattenere l'importo del bollo omesso (16 euro) dalla cauzione.

12. In caso di discordanza tra il valore espresso in cifre e quello espresso in lettere, prevarrà l'importo più vantaggioso per l'amministrazione ai sensi dell'art.72, comma 2, del R.D. 23.05.1924 n.827.

13. Le dichiarazioni, i documenti e l'offerta devono essere redatti in lingua italiana o corredati di traduzione giurata.

14. Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata o per persona da nominare. In questo caso l'offerta e l'aggiudicazione s'intendono fatte a nome e per conto del mandante. L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto ed effettuare i depositi a lui intestati. Nel caso l'aggiudicazione intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione ovvero entro il termine di tre giorni a decorrere da quello dell'aggiudicazione stessa, rimanendo sempre garante e obbligato in solido della medesima. Qualora il terzo giorno cada di sabato, domenica, di altro giorno festivo ovvero di un giorno in cui l'ufficio risulti pubblicamente chiuso, il termine si intenderà prorogato al giorno lavorativo immediatamente successivo.

15. Se la persona nominata è presente all'atto dell'aggiudicazione può accettare contestualmente firmando il verbale d'asta. Se la persona nominata non è presente, deve presentarsi presso il Comune di Villorba, entro tre giorni dalla data di aggiudicazione per accettare e firmare la dichiarazione ovvero potrà presentare detta dichiarazione, sempre entro tre giorni dalla data del verbale di aggiudicazione, mediante scrittura privata con firme autenticate da notaio. La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui allegato A3.

16. Qualora l'aggiudicatario non faccia la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti o dichiari persone incapaci di contrarre o non legittimamente autorizzate o le persone dichiarate non accettino l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero ed unico aggiudicatario.

16. Entro e non oltre il giorno **03 ottobre 2024** alle **ore 12:00** dovranno pervenire anche le manifestazioni di interesse in merito al diritto di prelazione redatte sul modello allegato A4.

## **5. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA**

1. Il giorno **07 ottobre 2024** alle **ore 10:00**, fissato per lo svolgimento della gara, presso la Sala Consiglio al secondo piano della sede municipale centrale in Piazza Umberto I n. 19 a Carità di Villorba, in seduta pubblica, il Presidente della Commissione che presiede la gara, procederà:

a) alla verifica dell'integrità esterna dei plichi e al controllo che gli stessi siano pervenuti nei tempi e secondo le modalità fissate dal presente bando;

- b) all'apertura di tutti i singoli plichi al fine di controllare che all'interno siano presenti **due o più buste** sigillate previste dal presente bando (*BUSTA "A" e BUSTA "B" o più BUSTE "B"*);
- c) all'apertura per ogni singolo concorrente della BUSTA "A" e all'esame dei relativi documenti, al fine di accertarne l'ammissibilità alla gara, procedendo alla esclusione di quelli per i quali manchi o risulti incompleta la documentazione richiesta dal presente bando;
- d) all'apertura della BUSTA "B" dei concorrenti ammessi, alla conseguente redazione della graduatoria di gara e alla proclamazione dell'aggiudicazione provvisoria.
2. Con specifico verbale sarà dichiarata l'aggiudicazione al concorrente che ha presentato la maggiore offerta, procedendo nel modo indicato dall'art. 77 del R.D. 23.5.1924 n. 827 qualora si abbiano due o più offerte di uguale importo. Si procederà, in tal caso, nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. Questi ultimi formuleranno una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, su un foglio in carta semplice datato e sottoscritto, da inserirsi all'interno di una busta chiusa sulla quale dovrà essere scritto "Asta pubblica per alienazione immobili di proprietà comunale – **"Offerta per il LOTTO N. \_\_\_\_\_"**". Consegnate le buste al Presidente della Commissione d'asta, quest'ultimo procederà all'apertura delle medesime, dichiarando aggiudicatario colui che risulterà il miglior offerente.
3. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, o nessuno dei due accetti di migliorare l'offerta, ovvero la nuova offerta risulti nuovamente di pari importo, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio nella medesima seduta.
4. Si procederà all'aggiudicazione provvisoria anche in presenza di una sola offerta valida ai sensi dell'art.65, punto 10, del R.D.827/24.
5. Il prezzo offerto dovrà essere pari o superiore rispetto a quello indicato a base d'asta.
6. L'asta verrà dichiarata deserta ai sensi dell'art.75 del R.D. 827/24 se nessuna delle offerte presentate raggiungerà il prezzo minimo stabilito (base d'asta).
7. Della procedura di gara verrà redatto a cura del segretario della commissione apposito verbale di aggiudicazione provvisoria che sarà immediatamente impegnativo per l'aggiudicatario, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio per l'Amministrazione comunale deriverà solo dall'aggiudicazione definitiva.
8. Dell'esito della gara verrà data informazione mediante affissione all'albo e sul sito internet del Comune.
9. L'aggiudicazione non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto da esercitarsi entro 30 giorni dalla notifica dell'intervenuta aggiudicazione provvisoria e della proposta contrattuale contenente le condizioni essenziali dell'alienazione e ogni altra informazione utile per l'interessato.
10. L'esercizio della prelazione è consentito al titolare del diritto sulla base della miglior offerta ottenuta dall'Ente in esito all'esperimento di asta pubblica, alle medesime condizioni.
11. Il titolare del diritto di prelazione non può proporre modificazioni, né integrazioni alla proposta di alienazione.
12. Qualora entro il termine perentorio suddetto non sia pervenuta alcuna accettazione, decade ogni diritto di prelazione sul bene e si procede all'aggiudicazione al migliore offerente.
13. In presenza di più soggetti aventi lo stesso diritto di prelazione su un lotto, se gli stessi non si accordano si procederà ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 36 del 15.03.2024.
14. Il verbale di aggiudicazione non avrà gli effetti del contratto di compravendita; si dovrà, pertanto, procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita.
15. L'Ufficio dei Lavori Pubblici comunicherà all'aggiudicatario, entro 10 giorni dalla data di espletamento della gara, ovvero entro un tempo massimo di 60 gg. nel caso di immobile offerto in prelazione agli aventi diritto, la data entro la quale dovrà procedersi alla stipula del rogito.
16. L'aggiudicazione definitiva della procedura di alienazione avverrà mediante determinazione del Dirigente del Settore II "*Lavori Pubblici, Impianti assetto ed utilizzo del territorio*", da comunicarsi all'aggiudicatario e a tutti i soggetti concorrenti ammessi.
17. Il Presidente del seggio di gara si riserva la facoltà insindacabile di prorogare la data o l'ora della gara, dandone comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano vantare alcuna pretesa al riguardo. Lo stesso Presidente ha altresì la facoltà di sospendere in qualsiasi momento la procedura di gara, aggiornandola ad altra ora o ad altra data.
18. Tutte le offerte sono vincolanti ed irrevocabili per un periodo di 120 (centoventi) giorni dalla

data di aggiudicazione provvisoria.

19. Sono poste a carico dell'acquirente tutte le spese contrattuali di ciascun singolo lotto.

20. Il deposito cauzionale verrà trattenuto, a garanzia dell'offerta, fino al pagamento dell'intero prezzo offerto, da effettuarsi entro 5 giorni prima della data di stipula del contratto.

21. Il prezzo del lotto aggiudicato dovrà essere versato per intero entro 5 giorni prima della data di stipula del contratto, secondo le modalità che verranno indicate dal Comune di Villorba. Acquisita la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo di vendita, e svolte le opportune verifiche in merito alle dichiarazioni rese, si procederà alla restituzione del deposito cauzionale ovvero allo svincolo delle polizze, nonché alla stipula del contratto ed alla consegna dell'immobile oggetto di alienazione.

22. Tutti i beni sopra descritti vengono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza. L'Amministrazione comunale non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione; nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese relative al deposito cauzionale. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

23. In caso di rinuncia o qualora l'aggiudicatario definitivo, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi per la sottoscrizione del contratto di compravendita, entro il termine comunicato, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della polizza bancaria o assicurativa prestata. In tale evenienza, il Comune di Villorba si riserva la possibilità di valutare l'aggiudicazione del bene in favore del secondo miglior offerente o di attivare una nuova procedura.

24. L'Ente si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente, anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto. Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza della aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario. L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale previsto, salvo comunque il diritto al maggiore danno.

25. Con apposito provvedimento il responsabile del procedimento dell'asta provvederà, ad avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, a svincolare i depositi cauzionali costituiti dai presentatori delle offerte di importo inferiore a quella del soggetto aggiudicatario e di quelli non ammessi, senza corresponsione di interessi.

## **6. MODALITA' DI PAGAMENTO.**

1. Il soggetto offerente, con la sottoscrizione dell'offerta, si impegna ad effettuare il versamento dell'intero importo prima del rogito notarile, entro i termini previsti nel precedente punto. Rimane esclusiva facoltà dell'amministrazione comunale accordare modalità diverse di pagamento, anche in forma rateizzata, entro un termine non superiore a dodici mesi con applicazione degli interessi legali, compatibilmente con le esigenze finanziarie del Comune.

2. In tal caso l'acquirente dovrà obbligatoriamente stipulare, prima della firma del contratto, apposita polizza fidejussoria in favore del Comune, a garanzia dell'esatto adempimento dei pagamenti rateizzati comprensivo degli interessi. Tutte le spese relative alla rateizzazione sono a carico dell'acquirente,

3. Il prezzo di alienazione dovrà essere corrisposto dall'aggiudicatario mediante versamento del corrispettivo a mezzo avviso di pagamento PagoPA, che verrà trasmesso dall'Ufficio Lavori Pubblici, Impianti e Patrimonio.

4. Il termine per il versamento del prezzo e per la stipula dell'atto non potrà essere superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione, salvo il periodo di sospensione per l'eventuale esercizio del diritto di prelazione.

5. Tutte le spese, di registro, ipotecarie e catastali, relative e consequenziali dell'atto stesso,

sono a carico dell'acquirente.

6. Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, si dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e sarà pronunciata la perdita della cauzione a titolo di multa e si procederà ad una nuova aggiudicazione secondo la graduatoria espressa dalla gara oppure, in caso di assenza concorrenti, sarà fissata una nuova vendita.

## **7. STIPULA DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA.**

1. La stipula dell'atto di compravendita dovrà avvenire, compatibilmente con i tempi tecnici necessari, entro 60 giorni dall'intervenuta aggiudicazione previo versamento dell'intero corrispettivo dovuto, Tale periodo è sospeso per il tempo necessario previsto dalla legge per l'eventuale esercizio del diritto di prelazione.

2. Nel caso di impossibilità di rispettare il predetto termine, si procederà comunque alla stipula di un contratto preliminare di compravendita.

3. La stipula del contratto di compravendita è subordinata al buon esito delle verifiche di legge e in particolare all'acquisizione presso la Prefettura competente della documentazione antimafia ai sensi dell'articolo 84 e seg. del D.lgs. 159/2011 e ss.mm.ii. nei confronti del contraente.

4. In caso di esito negativo delle verifiche e/o sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67 del D.lgs. 159/2011, attestate dalla comunicazione antimafia, il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto e subirà a titolo di penale l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della polizza bancaria o assicurativa prestata. In tal caso il Comune di Villorba si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda offerta migliore o di attivare una nuova procedura.

5. La parte acquirente darà comunicazione all'amministrazione comunale dello studio notarile prescelto, che dovrà avere sede nell'ambito della provincia di Treviso o in alternativa con disponibilità del notaio a stipulare presso la sede comunale. In caso di mancata scelta da parte della parte acquirente, l'amministrazione comunale procederà secondo propria discrezione all'individuazione del notaio incaricato del rogito, dandone comunicazione alla controparte.

6. Tutte le spese e tasse gravanti o comunque afferenti alla stipula del citato atto notarile sono di competenza della parte acquirente senza eccezione alcuna.

7. L'aggiudicatario che non presenti la documentazione eventualmente richiesta dall'amministrazione ovvero non sottoscriva il contratto di compravendita, anche dopo sollecitazione scritta da parte dell'amministrazione, nella quale viene fissato un termine ultimo per l'adempimento, viene dichiarato decaduto dall'aggiudicazione.

8. Detta dichiarazione comporta l'incameramento, senza altra formalità, della cauzione presentata in sede di gara. Verificandosi tale evenienza l'amministrazione potrà procedere all'aggiudicazione al concorrente che segue nella graduatoria di gara.

9. Autorizzato alla firma dei contratti e degli atti conseguenti è il Dirigente del Settore II – Lavori Pubblici, Impianti, Assetto e Utilizzo del Territorio, con facoltà per il medesimo di procedere ad eventuali variazioni o rettifiche che si rendessero necessarie al momento della stipula per una migliore individuazione del bene senza eccedere difetto di mandato.

10. Il possesso giuridico ed il godimento del bene decorreranno per tutti gli effetti a favore dell'acquirente con la stipula del contratto.

## **8. INFORMATIVA PRIVACY**

1. Facendo riferimento all'art. 13 regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, si precisa che:

Titolare del trattamento è il Comune di Villorba, in persona del sindaco pro tempore, e i relativi dati di contatto sono i seguenti: Città di Villorba - Piazza Umberto I - 31020 Villorba - TV – Italy Centralino: +39.0422 6179777 - Info & Comunicazioni:

[protocollo.comune.villorba.tv@pec.veneto.it](mailto:protocollo.comune.villorba.tv@pec.veneto.it)

Il Responsabile interno del trattamento dei dati Arch Stefano Anzanello – Piazza Umberto I n. 19 Villorba (TV) telefono: 0422.6179501 - Email: [sanzanello@comune.villorba.tv](mailto:sanzanello@comune.villorba.tv)

Pec: [protocollo.comune.villorba.tv@pec.veneto.it](mailto:protocollo.comune.villorba.tv@pec.veneto.it)

Il Responsabile della protezione dei dati (RPD o DPO): Francesco Follin, in qualità di Presidente

del CDA della società Informatica Territoriale s.r.l con sede a Belluno, designata da questa Amministrazione per il periodo dal 15.02.2022 al 05.02.2025 con decreto di nomina prot. n. 33636 del 09.08.2022 -Piazza Umberto I n. 19 Villorba (TV)) – Email [dpo@comune.villorba.tv.it](mailto:dpo@comune.villorba.tv.it).

Finalità del trattamento e base giuridica dei trattamenti. I dati forniti dai concorrenti vengono acquisiti per verificare la sussistenza dei requisiti necessari per la partecipazione all'asta pubblica.

2. Il Concorrente è tenuto a fornire i dati al Comune di Villorba in ragione degli obblighi legali derivanti dalla normativa in materia di contrattualistica pubblica.

3. Il rifiuto di fornire i dati richiesti potrebbe determinare, a seconda dei casi, l'impossibilità di ammettere il concorrente alla partecipazione alla gara o la sua esclusione da questa o la decadenza dall'aggiudicazione, nonché l'impossibilità di stipulare il contratto di compravendita.

4. Modalità del trattamento dei dati. Il trattamento dei dati è attuato tramite applicativo informatico centralizzato o della stazione appaltante e, episodicamente, con modalità cartacee.

5. Diritti dell'interessato. Per "interessato" si intende qualsiasi persona fisica i cui dati sono trasferiti dal concorrente al Comune di Villorba. L'interessato al trattamento ha i diritti di cui all'art. 13, tra i quali quello di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali;

Ambito di comunicazione e di diffusione dei dati. I dati saranno trattati esclusivamente da:

- personale del Comune di Villorba e da collaboratori autonomi, professionisti, consulenti, che prestino attività di consulenza o assistenza al medesimo Comune di Villorba in ordine al procedimento di gara, anche per l'eventuale tutela in giudizio;
- PA digitale in quanto fornitori dei servizi protocollo.

Inoltre, i dati potranno essere comunicati ai concorrenti che partecipano alla gara, a ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del decreto legislativo n. 50/2016 e della legge n. 241/1990, a tutti i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla legge in materia di contratti pubblici, agli organi dell'autorità giudiziaria e alle autorità preposte alle attività ispettive e di verifica fiscale ed amministrativa.

6. Oltre a quanto sopra, in adempimento agli obblighi di legge che impongono la trasparenza amministrativa (art. 1, comma 16, lett. b, e comma 32 L. 190/2012; art. 35 D. Lgs. n. 33/2012), il concorrente prende atto ed acconsente a che i dati e la documentazione che la legge impone di pubblicare, siano pubblicati e diffusi, ricorrendone le condizioni, tramite il sito "profilo del committente" del Comune di Villorba, sezione "Amministrazione Trasparente".

7. Periodo di conservazione dei dati. Il periodo di conservazione dei dati è di 10 anni dalla conclusione dell'esecuzione del contratto. Inoltre, i dati potranno essere conservati, anche in forma aggregata, per fini di studio o statistici.

8. Reclamo al Garante. Contro il trattamento dei dati è possibile proporre reclamo al Garante della Privacy, avente sede in Piazza di Monte Citorio n. 12, cap. 00186, Roma – Italia, in conformità alle procedure stabilite dall'art. 57, paragrafo 1, lettera f) del regolamento (UE)2016/679.

Processo decisionale automatizzato.

Non è presente alcun processo decisionale automatizzato.

## **9. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.**

1. Responsabile del presente procedimento amministrativo è l'arch. Stefano Anzanello.

Il bando e tutti i suoi allegati sono pubblicati integralmente sul sito del comune [www.comune.villorba.tv.it](http://www.comune.villorba.tv.it) e all'Albo Pretorio.

## **10. CONTROVERSIE**

1. Il presente bando e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Treviso.

2. Si procederà a termini degli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisce o turba la gara, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

### **Allegati:**

- Istanza Allegato A)
- Dichiarazione sostitutiva persona fisica (Allegato A1)
- Dichiarazione sostitutiva persona giuridica (Allegato A2)

- Dichiarazione sostitutiva persona nominata (Allegato A3)
- Dichiarazione per diritto di prelazione (Allegato A4)
- offerta economica (Allegato B);
- Relazione di stima

Villorba, li 02 settembre 2024

IL DIRIGENTE DEL SETTORE II  
Lavori Pubblici, Impianti, Assetto ed Utilizzo del Territorio

*Arch. Stefano Anzanello*

Firma autografa sostituita con l'indicazione a stampa  
del nominativo del soggetto responsabile ai sensi del  
D.Lgs. 39/1993 art. 3 c.2

C\_M048 - - 1 - 2024-09-03 - 0032376