

COMUNE

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



VALDOBBIADENE

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

AVVISO D'ASTA

PER LA VENDITA DI IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO "EX MACELLO COMUNALE" SITO IN VIA ROMA 40

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- VISTA la deliberazione consiliare n. 59 del 31 dicembre 2020, esecutiva, con la quale è stato approvato il "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – anno 2021*" contenente l'elenco degli immobili di proprietà comunale non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e suscettibili di dismissione tra i quali è ricompreso l'immobile denominato "Ex Macello Comunale";
- In esecuzione della propria determinazione n. 785 del 30 dicembre 2021;

RENDE NOTO

che il giorno **25 gennaio 2022 alle ore 12,30** 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, dell'immobile di proprietà comunale denominato "Ex Macello Comunale".

1 - DESCRIZIONE DEL SITO E DELL'IMMOBILE

Descrizione del sito

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.

Dal punto di vista architettonico, l'attuale struttura dell'edificato storico, com'è ben visibile – oltreché nelle ville venete presenti nel territorio comunale – nella Piazza Maggiore (ora denominata Piazza Marconi), è fortemente influenzata dal periodo della dominazione della Repubblica Serenissima di Venezia tra il XV e il XVIII secolo. Nei primi decenni del 1800, sotto la dominazione austriaca, il centro storico fu interessato da

alcuni significativi sviluppi (nuove strade come la via Erizzo, con inizio dalla piazza e un'altra che portava a Vidor, Sernaglia, Pieve di Soligo, realizzazione della loggia del mercato lungo il lato della piazza che va dalla chiesa all'imbocco di via Erizzo).

Descrizione dell'immobile

L'immobile oggetto della presente asta è situato a nord/ovest rispetto al centro di Valdobbiadene, in via Roma, nei pressi dell'ex ospedale, ed è composto da due edifici singoli all'interno di un'area urbana di 601 mq. L'edificio principale è composto da un unico piano di altezza utile 4,65 m, mentre l'edificio secondario è composto da due piani, di altezza utile 3,00 m (piano terra) e 2,50 m (piano primo).

L'accesso all'immobile avviene dallo stesso mappale 666, ed è gravato da servitù di passaggio a favore del mappale 1287. Il mappale 1287, di proprietà di altra ditta, è a sua volta gravato da servitù di passaggio a favore del mappale 666, oggetto di vendita.

Nella figure seguenti è riportata l'ubicazione del fabbricato e l'ortofoto.



Estratto di mappa



Ortofoto

In catasto l'immobile di cui trattasi è censito in Comune di Valdobbiadene con i seguenti dati:

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo
15	666	1	Area urbana		601 mq		Via Roma, 40
15	666	2	D/8			2.065,83	Via Roma, 40

Consistenza dell'immobile

La destinazione d'uso, le superfici lorde e le altezze dei diversi piani, come rilevabile dalla documentazione planimetrica e fotografica nell'allegata perizia di stima (allegato 1), sono le seguenti:

Piano	Destinazione	Superficie lorda (m ²)	Altezza (m)
Ex Macello	Commerciale	238,41	4,65
Magazzino			
Piano Terra	Magazzino	84	3,00
Piano Primo	Magazzino	50,50	2,50
TOTALE		372,91	

Inquadramento urbanistico

Per la valorizzazione dell'immobile ai fini della vendita, è stato eseguito il passaggio alla zona Ru: consolidato residenziale urbano, in modo che possano essere attuate destinazioni d'uso compatibili con tale zona, quale residenziale, terziaria e commerciale (variante n.9 al Piano degli Interventi).

Norme tecniche di attuazione allegata al Piano degli Interventi

Art. 6.4 delle N.T. CONSOLIDATO RESIDENZIALE URBANO (RU)

1. Sono "RU" gli ambiti di tessuto consolidato residenziale compiuto, ad urbanizzazione intensiva o semintensiva, già presenti per la maggior parte nella pianificazione storica comunale; al loro interno gli interventi saranno normalmente ad edilizia diretta. Le tavole di piano riportano eventuali perimetrazioni di PUA o ambiti di coordinamento urbanistico ai fini della miglior tutela del patrimonio esistente o della qualificazione dei servizi pubblici.
2. Per gli edifici esistenti non oggetto di G.d.P. o disposizioni puntuali l'indice fondiario è rappresentato da un indice massimo di 1,30 mc/mq e, ai fini della riduzione del consumo di suolo, un indice minimo di 1,00 mc/mq con riferimento al lotto, o ai lotti, di pertinenza, e di proprietà se contermini, esistenti al momento dell'adozione del P.I.
3. In caso di nuova costruzione od ampliamento:
 - l'altezza dei nuovi fabbricati potrà superare le altezze degli edifici residenziali preesistenti circostanti, non eccedente un ulteriore piano equivalente a 3,0 ml, con un massimo di 9,0 ml;
 - indice di copertura fondiario massimo 45%
 - distanze:
 - dai confini ml 5,0 salvo accordo registrato e trascritto con i confinanti;
 - dai fabbricati ml. 10,0 o altezza del fabbricato più alto se maggiore;
 - dalle strade: ml. 10,0 dalle strade provinciali, ml. 5,0 dalle altre strade;
 - pendenza delle falde di copertura dal 30% al 40% fatto salvo l'armonico adeguamento alle coperture esistenti o particolari esigenze;
 - tipologia: compatibile con quella degli edifici contermini.

Stato di manutenzione

Come è già stato anticipato, l'immobile, allo stato attuale, è utilizzato a deposito.

L'immobile è in pessimo stato conservativo in quanto:

- è necessario l'adeguamento sismico della struttura
- le copiose infiltrazioni di acqua presenti all'ultimo piano fanno presumere la necessità di una radicale sostituzione della struttura lignea del tetto;
- il tetto necessita di una revisione complessiva del manto di copertura nonché dei canali di gronda e discendenti pluviali;
- gli impianti tecnologici non rispondono ai requisiti dell'attuale normativa di sicurezza ed in ogni caso la loro fatiscenza ne rende necessario il rifacimento totale;
- sono da sostituire tutti gli infissi esterni ed interni;
- è necessario il rifacimento delle pavimentazioni, degli intonaci, delle pareti e relative tinteggiature.

Vincoli

Non sussistono sull'immobile vincoli in ordine all'interesse storico culturale come comunicato dalla Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto, con nota prot. 5519 del 4 marzo 2021 (allegato 2).

L'immobile ricade in area vincolata, ai sensi dell'articolo 136 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, recante "Aree di notevole interesse pubblico" (D. n. 2 del 30.09.2010), e vincolo monumentale, articolo 10 del medesimo.

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

L'edificio è schedato con grado di protezione n. 1 "Restauro" previsto dalla scheda 2811 ai sensi dell'art. 2.13 delle Norme Tecniche del Piano degli Interventi.

Prezzo a base d'asta

Il prezzo a base d'asta è di € 115.000,00 (centoquindicimila/00) – in aumento.

Non sono ammesse offerte alla pari o in ribasso.

E' escluso dalla vendita il mobilio e qualsiasi tipo di arredo o suppellettile ancora presente nei locali dell'edificio.

Il prezzo a base d'asta è stato determinato con perizia di stima agli atti della determinazione di indizione dell'asta pubblica, 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.

E' escluso dalla vendita il mobilio e qualsiasi tipo di arredo o suppellettile ancora presente nei locali dell'edificio.

Prezzo a base d'asta € 115.000,00 (centoquindicimila /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 purchè 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 € 11.500,00 (euro undicimilacinquecento/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 Comunale;
- costituzione di un deposito cauzionale infruttifero presso la Tesoreria Comunale 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 **12.00 del 24 gennaio 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 dell' ex Macello comunale del 25 gennaio 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 constatato 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 e comunque entro il 28 febbraio 2022 mediante versamento alla Tesoreria Comunale BANCO BPM SOCIETA' PER AZIONI IBAN IT 42 0 0503462150 000000001536.

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 entro il 28 febbraio 2022 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^a 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).

Valdobbiadene, li 30 dicembre 2021

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

ALLEGATI

Allegato 1: Perizia di Stima

Allegato 2: Parere Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo

Allegato 3: Modello A – Domanda di partecipazione

Allegato 4: Modello B – Offerta economica



COMUNE DI VALDOBBIADENE

Settore Lavori Pubblici

**RELAZIONE DI STIMA DEL PIÚ PROBABILE VALORE DI MERCATO DI
UN FABBRICATO DI PROPRIETÀ (“EX MACELLO COMUNALE”) DEL
COMUNE DI VALDOBBIADENE (TV) DA ALIENARE**



SOMMARIO

PREMESSA.....	3
DESCRIZIONE DEL SITO E DELL'IMMOBILE.....	3
Cenni geografici e storici.....	3
Provenienza dell'immobile.....	3
Vincoli.....	3
Previsioni di Piano degli Interventi.....	6
Descrizione dell'immobile - Dati catastali.....	10
Consistenza dell'immobile.....	12
Stato di manutenzione.....	14
Appetibilità.....	14
STIMA.....	16
Stima 1.....	16
Stima 2.....	19
RICONCILIAZIONE DEI VALORI.....	19
CONCLUSIONI DI STIMA.....	19
ALLEGATE VISURE.....	21

PREMESSA

Il Comune di Valdobbiadene, per soddisfare esigenze di bilancio e di valorizzazione del suo patrimonio immobiliare, sta valutando di procedere alla dismissione di un immobile di sua proprietà sito nel capoluogo in via Roma 40.

Il presente documento evidenzia una specifica volontà comunale, cui è subordinata la presente relazione di stima, di adottare una variante allo strumento urbanistico vigente per modificare la destinazione dell'area sulla quale sorge il fabbricato.

DESCRIZIONE DEL SITO E DELL'IMMOBILE

Cenni geografici e storici

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 in 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.

Dal punto di vista architettonico, l'attuale struttura dell'edificato storico, com'è ben visibile – oltreché nelle ville venete presenti nel territorio comunale – nella Piazza Maggiore (ora denominata Piazza Marconi), è fortemente influenzata dal periodo della dominazione della Repubblica Serenissima di Venezia tra il XV e il XVIII secolo. Nei primi decenni del 1800, sotto la dominazione austriaca, il centro storico fu interessato da alcuni significativi sviluppi come la creazione di nuove strade.

L'immobile oggetto della presente stima si trova è situato a nord/ovest rispetto al centro di Valdobbiadene, in via Roma, nei pressi dell'ex ospedale.

Provenienza dell'immobile

L'immobile, di proprietà del Comune di Valdobbiadene, è stato utilizzato come macello comunale fino al 1998, anno in cui è stato chiuso.

Da allora è stato impiegato come magazzino dagli operai del comune.

Vincoli

L'immobile, come risulta dagli atti prodotti dal Comune di Valdobbiadene ai fini della redazione della

presente perizia, risulta vincolato ai sensi dell'articolo 136 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, recante "Aree di notevole interesse pubblico" (D. n. 2 del 30.09.2010), e vincolo monumentale, articolo 10 del medesimo.

In linea generale, il vincolo a bene culturale comporta per i proprietari degli immobili vincolati alcuni vantaggi economici di gestione quali agevolazione fiscali per le imposte sui fabbricati e detrazione fiscale delle spese di conservazione connesse ad interventi edilizi. Di contro, l'interesse storico limita la disponibilità dell'immobile per eventuali operazioni di speculazioni edilizia, considerato che, di norma, sono posti limiti ai possibili utilizzi del bene vincolato e alle possibilità di radicale ristrutturazione.

Il valore commerciale risente di tale condizione dell'immobile, generalmente con un'elevazione del valore di mercato (in certi casi anche di rilevante entità), a meno che i vincoli spaziali e dimensionali, nonché i costi, derivanti dalla natura conservativa dei restauri consentiti nello specifico, siano tali da rendere antieconomico o impossibile lo sfruttamento edilizio del manufatto e il suo utilizzo secondo gli standard residenziali e commerciali correnti.

Di per sé, quest'ultima situazione di deprezzamento per le limitate possibilità di intervento e utilizzazione non sembra interessare l'immobile oggetto della presente valutazione, secondo quanto si preciserà successivamente. Tuttavia, va verificata in concreto se sia consentita la possibilità di utilizzazione privata del bene da parte dell'autorità preposta alla tutela dei beni culturali: oggi il bene viene dismesso destinandolo ad uso privato e non più pubblico. Evidentemente, non solo la presente stima ma l'intera operazione di alienazione dipende da questo.

Inoltre, in caso di compravendita dell'immobile vincolato, l'operazione immobiliare è soggetta al possibile esperimento del diritto di prelazione per l'acquisto da parte dello Stato o degli Enti Locali, ma ciò non determina variazioni di valore, essendo indifferente per il proprietario che aliena il bene a prezzo di mercato la natura privata o pubblica dell'acquirente.

Anzi, l'esercizio del diritto di prelazione – per quanto improbabile date le condizioni delle finanze pubbliche – sarebbe auspicabile giacché darebbe certezza di realizzazione del controvalore, sottraendo l'alienante all'elevato grado di probabilità che la procedura di asta pubblica non incontri soggetti interessati all'acquisto, stante la profonda crisi del mercato immobiliare che stiamo attraversando.

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



UBICAZIONE			
Località AL MACELLO	Via / Piazza ZOCCHI	Civico 40	
RIFERIMENTO CATASTALE			
Sezione A	Foglio 15	Allegato	Mappale/i 666

DESTINAZIONE D'USO		
originaria altro	attuale inutilizzato	
TIPOLOGIA	UTILIZZO	DIMENSIONI
specialistico civile	utilizzato con continuità	Numero piani 3

EDIFICIO INDIVIDUATO AI SENSI DI		PROPRIETA'
1089/39 si	1497/39 no	pubblica

EPOCA	
d'impianto presente nel catasto italiano anni '30	di costruzione 1901-1945

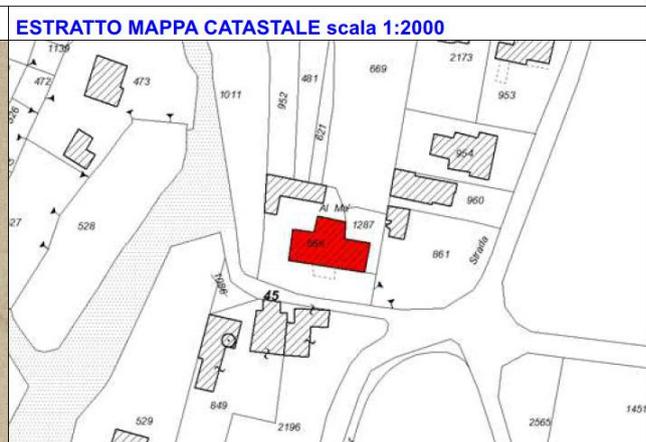
CONDIZIONI DEL FABBRICATO	
Stato di alterazione trasformato	Stato di conservazione discreto

MATERIALI COSTRUTTIVI		RILIEVO FOTOGRAFICO 
Strutture verticali	pietra, laterizio	
Strutture orizzontali		
Strutture copertura	latero cemento	
Manto di copertura	tegole	
Finiture	intonaco	

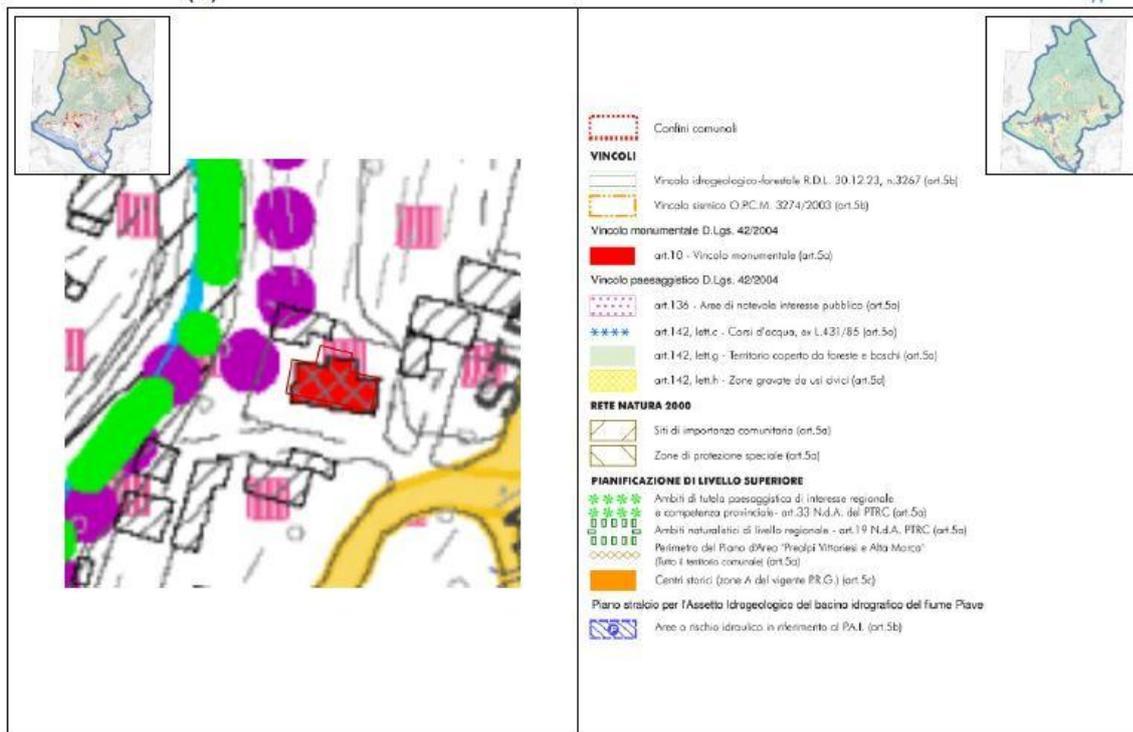
CONTESTO	
ambientale cortile	
edilizio centro abitato	

QUALITA' STORICO AMBIENTALI	
edificio di valore paesaggistico	

NOTE Macello comunale, ufficio ed ambulatorio veterinario.	
---	--



GRADO DI PROTEZIONE	1
----------------------------	----------



Vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs 42/2004 art.136 lett c e 142 lett c

Vincolo monumentale ai sensi del D. Lgs 42/2004 art.10

Previsioni al Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi classifica l'area dove insiste il fabbricato come Zona "PA" - Produttivo agroindustriale con categoria catastale D/8: "Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni".

Per la valorizzazione dell'immobile ai fini della vendita, è stato previsto il passaggio alla zona Ru: residenziale urbano, in modo che possano essere attuate destinazioni d'uso compatibili con tale zona, quale residenziale, terziaria e commerciale.

Tali destinazioni non sembrano incompatibili con il vincolo culturale che grava sul fabbricato, ma tale decisione spetta alla Soprintendenza in sede di autorizzazione alla vendita e agli interventi di ristrutturazione.



Zona territoriale PA – Produttivo agro-industriale art. 7.3 N.T.

Art. 7.3 delle N.T. CONSOLIDATO PRODUTTIVO AGROINDUSTRIALE (PA)

1. Sono aree occupate da attività di tipo agroindustriale rivolte specificamente alla lavorazione dei prodotti della viticoltura (cantine per la produzione del vino, distillerie, ecc.), considerate dal PTCP compatibili con i contesti residenziali, con l'esclusione di attività operanti in altri settori e qualsiasi forma di allevamento.
2. In queste zone il P.R.G. si attua mediante interventi edilizi diretti secondo i seguenti parametri:
 - sup. coperta massima: esistente +10% della superficie fondiaria, entrambe computate all'atto di adozione del presente P.I.;
 - altezza massima: 8,5 ml;
 - distanza minima dai confini: per i depositi dei materiali finiti non produttori alcun tipo di emissioni nocive o fastidiose: 5,0 ml; r i contenitori di residui di lavorazione, essiccatoi, vasche di decantazione e simili: 20,0 ml fatte salve eventuali distanze imposte a seguito parere del competente dipartimento della USL; altri fabbricati: 10,0 ml; sono ammesse distanze inferiori previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;
 - distacco minimo tra fabbricati: 10,0 ml tra edifici compresi all'interno dell'area; 20,0 ml negli altri casi. È ammessa la costruzione in aderenza con edifici non residenziali;
 - distanza dalla strada: non minore di 10,0 ml fatte salve eventuali prescrizioni particolari. Il Responsabile del servizio, sentita la C.E.C., ha facoltà di imporre distanze diverse per il rispetto

di allineamenti esistenti;

- *standard a parcheggio: almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere riservata a parcheggio per dipendenti e clienti; la porzione rimanente andrà piantumata e pavimentata con materiali non uniformi;*
- *volumi interrati: andranno ricoperti con uno strato di terriccio di spessore non inferiore a 50,0 cm e mantenuti a verde; per i volumi seminterrati, soltanto il fronte di accesso potrà non risultare direttamente a contatto con il terreno fermo stante l'obbligo del mascheramento dell'impianto con opportune essenze arboree;*
- *cessazione dell'attività: nel caso di cessazione dell'attività agroindustriale, sugli edifici esistenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Con successivo P.I. l'ambito potrà eventualmente essere ricompreso nell'ambito di consolidato residenziale contiguo.*

3. *In tutti gli interventi il titolo abilitativo sarà subordinato alla verifica dell'adeguamento degli accessi ed alla collocazione, ove opportuno e possibile, di apposite barriere vegetali a protezione dell'intorno.*

4. *I vasi vinari:*

- *nuovi o esistenti non compresi nei fabbricati dovranno seguiranno i disposti di cui all'art.5.16 c.16 delle N.T.;*
- *nel presente ambito, ed in genere in tutto il territorio comunale, costituiscono, dal punto di vista edilizio, superficie coperta.*

5. *La realizzazione di nuovi vasi vinari è subordinata alla presentazione di un'autodichiarazione con annessa polizza fidejussoria che, in caso di cessazione dell'attività, ne preveda entro un tempo prestabilito la completa rimozione.*

6. *Interventi che prevedano parametri edificatori diversi sono soggetti a procedura SUAP di cui all'art. 7.7 delle N.T..*

Art. 6.4 delle N.T. CONSOLIDATO RESIDENZIALE URBANO (RU)

1. *Sono "RU" gli ambiti di tessuto consolidato residenziale compiuto, ad urbanizzazione intensiva o semintensiva, già presenti per la maggior parte nella pianificazione storica comunale; al loro interno gli interventi saranno normalmente ad edilizia diretta. Le tavole di piano riportano eventuali perimetrazioni di PUA o ambiti di coordinamento urbanistico ai fini della miglior tutela del patrimonio esistente o della qualificazione dei servizi pubblici.*

2. Per gli edifici esistenti non oggetto di G.d.P. o disposizioni puntuali l'indice fondiario è rappresentato da un indice massimo di 1,30 mc/mq e, ai fini della riduzione del consumo di suolo, un indice minimo di 1,00 mc/mq con riferimento al lotto, o ai lotti, di pertinenza, e di proprietà se contermini, esistenti al momento dell'adozione del P.I.

3. In caso di nuova costruzione od ampliamento:

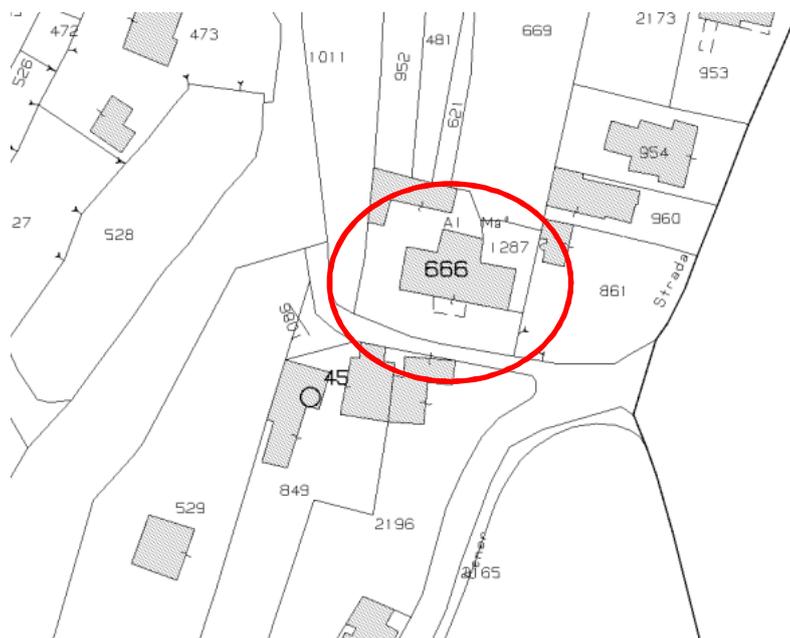
- l'altezza dei nuovi fabbricati potrà superare le altezze degli edifici residenziali preesistenti circostanti, non eccedente un ulteriore piano equivalente a 3,0 ml, con un massimo di 9,0 ml;
- indice di copertura fondiario massimo 45%
- distanze:
 - dai confini ml 5,0 salvo accordo registrato e trascritto con i confinanti;
 - dai fabbricati ml. 10,0 o altezza del fabbricato più alto se maggiore;
 - dalle strade: ml. 10,0 dalle strade provinciali, ml. 5,0 dalle altre strade;
- pendenza delle falde di copertura dal 30% al 40% fatto salvo l'armonico adeguamento alle coperture esistenti o particolari esigenze;
- tipologia: compatibile con quella degli edifici contermini.

Descrizione dell'immobile - Dati catastali

L'immobile è situato a nord/ovest rispetto al centro di Valdobbadiene ed è composto da due edifici singoli all'interno di un'area urbana di 601 mq. L'edificio principale è composto da un unico piano di altezza utile 4,65 m, mentre l'edificio secondario è composto da due piani, di altezza utile 3,00 m (piano terra) e 2,50 m (piano primo).

L'accesso all'immobile avviene dallo stesso mappale 666, ed è gravato da servitù di passaggio a favore del mappale 1287. Il mappale 1287, di proprietà di altra ditta, è a sua volta gravato da servitù di passaggio a favore del mappale 666, oggetto di vendita.

Nella figure seguenti è riportata l'ubicazione del fabbricato e l'ortofoto.

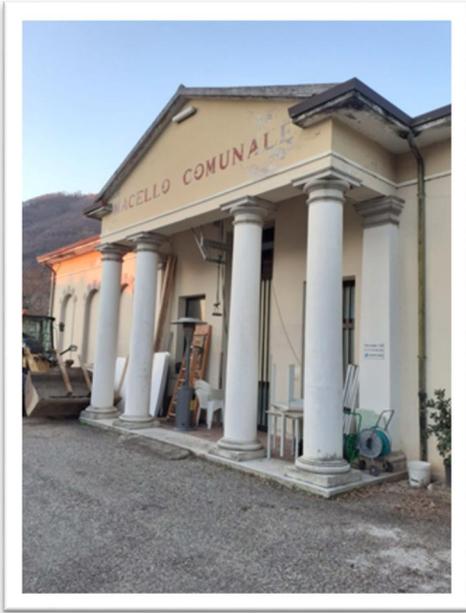


Estratto di mappa



Ortofoto

Nelle foto seguenti sono riportati alcuni prospetti tra cui il prospetto principale dell'edificio.





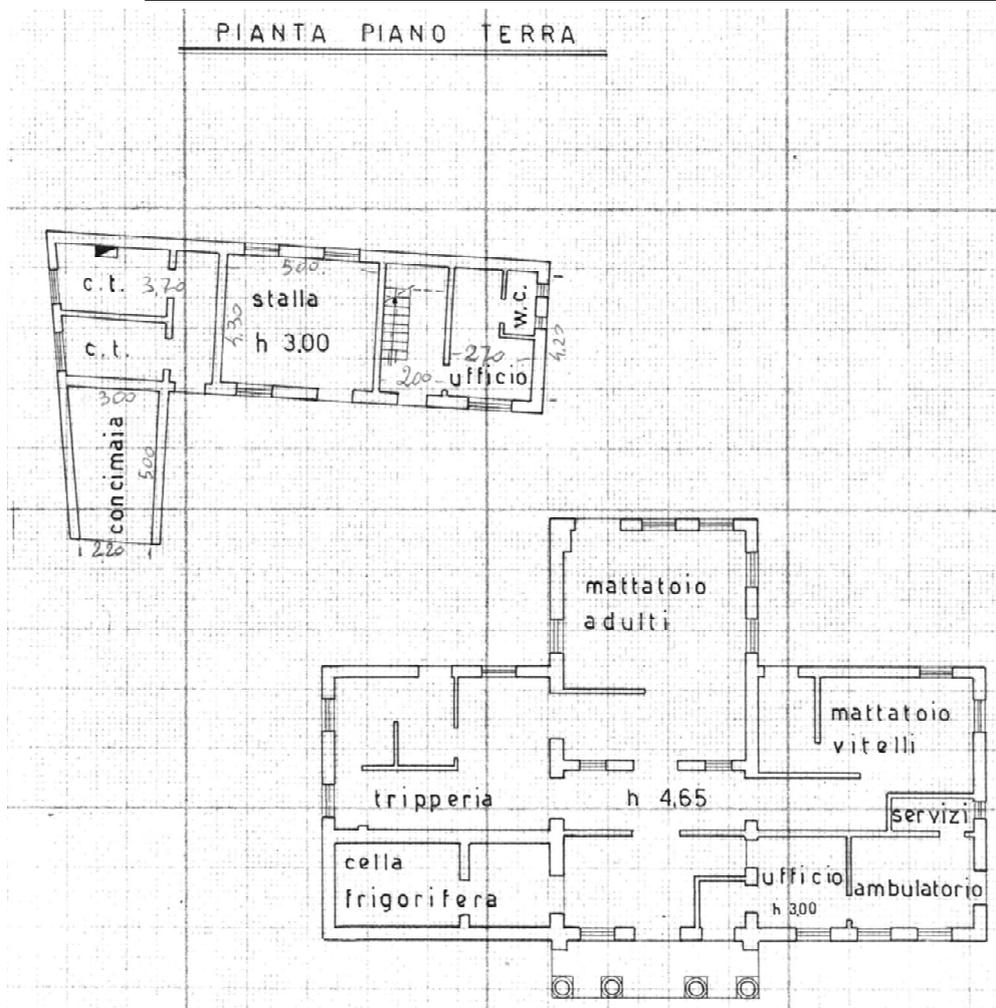
In catasto l'immobile di cui trattasi è censito in Comune di Valdobbiadene con i seguenti dati:

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo
15	666	1	Area urbana		601 mq		Via Roma, 40
15	666	2	D/8			2.065,83	Via Roma, 40

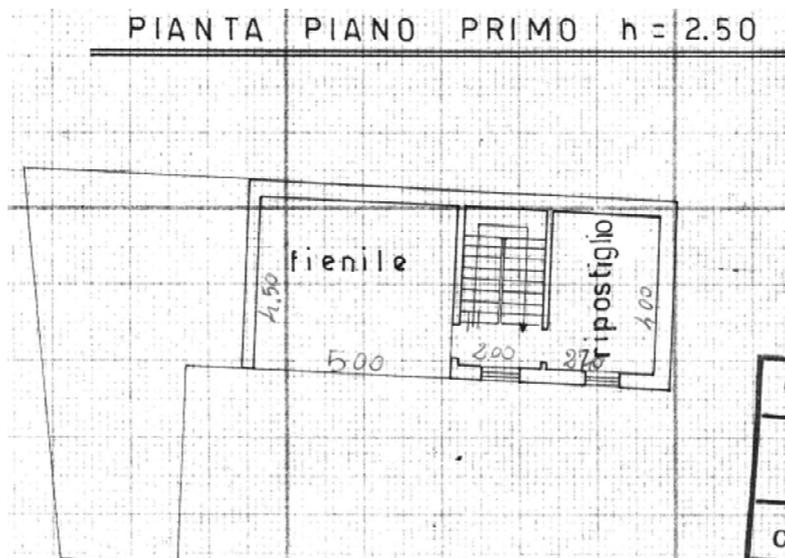
Consistenza dell'immobile

La destinazione d'uso, le superfici lordi e le altezze dei diversi piani, come rilevabile dall'allegata documentazione planimetrica e fotografica, sono le seguenti :

Piano	Destinazione	Superficie lorda (m ²)	Altezza (m)
Ex Macello	Commerciale	238,41	4,65
Magazzino			
Piano Terra	Magazzino	84	3,00
Piano Primo	Magazzino	50,50	2,50
TOTALE		372,91	



Pianta piano terra



Pianta piano primo magazzino

Il fabbricato è dotato di aree cortilizie di 601 mq.

Stato di manutenzione

Come è già stato anticipato, l'immobile, allo stato attuale, è utilizzato a deposito.

L'immobile è in pessimo stato conservativo in quanto:

- è necessario l'adeguamento sismico della struttura
- le copiose infiltrazioni di acqua presenti all'ultimo piano fanno presumere la necessità di una radicale sostituzione della struttura lignea del tetto;
- il tetto necessita di una revisione complessiva del manto di copertura nonché dei canali di gronda e discendenti pluviali;
- gli impianti tecnologici non rispondono ai requisiti dell'attuale normativa di sicurezza ed in ogni caso la loro fatiscenza ne rende necessario il rifacimento totale;
- sono da sostituire tutti gli infissi esterni ed interni;
- è necessario il rifacimento delle pavimentazioni, degli intonaci, delle pareti e relative tinteggiature.

Appetibilità

Le caratteristiche particolari e generali illustrate nei paragrafi precedenti, insieme all'analisi del mercato relativo a beni similari, motivano un giudizio sufficientemente positivo sulla appetibilità dell'immobile in esame.

Volendo analizzare in modo più puntuale questo apprezzamento, indubbiamente rilevante ai fini valutativi, si ritiene opportuno richiamare ed evidenziare di seguito i fattori più significativi.

In particolare sembrano acquisire notevole incidenza:

- a) le caratteristiche intrinseche della zona: i caratteri e la qualità del tessuto urbano già realizzato, la qualità dei rapporti con il contesto urbano, oltre che la specifica destinazione prevista dagli strumenti urbanistici permettono di qualificarla come un'ottima zona all'intero comune.
- b) Le caratteristiche intrinseche dell'immobile: i caratteri architettonici, tipologici e distributivi del complesso in esame, nello stato attuale, pur migliorabili ove fosse possibile una redistribuzione degli spazi interni, appaiono comunque – anche rispettando l'attuale divisione dei vani interni – rispondenti alle esigenze di attività residenziali e terziarie sia da parte di operatori pubblici che privati, considerato che sono stati già utilizzati per moltissimi anni con finalità commerciali (ex macello comunale), ma anche rispondenti a finalità residenziali. Alla luce di ciò è plausibile ipotizzare che l'immobile possa suscitare interesse da parte di operatori privati o per scopo residenziale espletanti attività direzionali, professionali, commerciali, turistico-ricettive. Inoltre l'immobile ha un considerevole punto di forza: esso si presenta, già nello stato attuale, allo stesso tempo facilmente divisibile per vendite future frazionate, e pienamente idoneo ad una utilizzazione complessiva unitaria, fattore quest'ultimo determinante per investitori motivati da esigenze di

STIMA

Valutate le caratteristiche dell'immobile esistente, lo stato di conservazione, la potenzialità edificatoria della zona, la valutazione del più probabile valore di mercato viene identificato con la media delle seguenti due valutazioni:

Stima 1

Di seguito vengono indicate le rilevazioni di mercato e le fonti dalle quali sono state desunti i dati economici presi a riferimento per la presente valutazione.

Il comune di Valdobbadiene, come peraltro la maggior parte dei comuni italiani di una certa rilevanza per interesse storico e numero di abitanti, presenta un mercato totalmente differenziato tra zone centrali e zone semicentrali ovvero di espansione. L'edificio oggetto di stima si trova in una zona transitoria quindi gli esiti che abbiamo della rilevazione che è stata sviluppata sono suddivisi in due fasce posizionali.

Indagini indirette

Le indagini indirette sono individuate come è noto su qualificate pubblicazioni nel settore immobiliare. Per le zone di interesse sono disponibili i dati (primo semestre 2020) dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio.

1) Osservatorio del Mercato Immobiliare : zona centrale

Nel predetto Osservatorio, in zona OMI denominata B1, per le unità immobiliari a destinazione residenziale vengono attribuiti i seguenti valori unitari:

Provincia: TREVISO

Comune: VALDOBBIADENE

Fascia/zona: Centrale/CENTRALE

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)	
		Min	Max
Abitazioni civili	OTTIMO	1050	1150
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	970	1150
Autorimesse	NORMALE	495	730
Ville e Villini	OTTIMO	1050	1150

2) Osservatorio del Mercato Immobiliare: zona periferica – San Vito e San Pietro di Barbozza

Nel predetto Osservatorio, in zona OMI denominata D2, per le unità immobiliari a destinazione residenziale vengono attribuiti i seguenti valori unitari:

Provincia: TREVISO

Comune: VALDOBBIADENE

Fascia/zona: Periferica/ZONA PERIFERICA: FRAZIONE DI SAN VITO E SAN PIETRO DI BARBOZZA

Codice di zona: D2

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)	
		Min	Max
Abitazioni civili	OTTIMO	870	1050
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	770	970
Autorimesse	NORMALE	430	550
Ville e Villini	OTTIMO	870	1050

I valori dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio, come è noto per espressa dichiarazione della medesima Agenzia del territorio, concernono i valori medi di zona cioè attinenti le caratteristiche più frequentemente ricorrenti nella zona medesima, e non possono riguardare immobili *singolari* (tali non per una sporadica loro presenza sul mercato immobiliare), ma per eccellenza delle proprie caratteristiche, nella fattispecie in particolare, di natura ubicazionale, quali quelli del centro del capoluogo.

Considerando la tipologia "Abitazione di tipo economico" e considerando un valore intermedio tra le due zone, possiamo considerare un valore di 970€/mq per un immobile nuovo o appena ristrutturato.

Ai fini della determinazione del valore del compendio immobiliare in questione, viene utilizzata la superficie commerciale, per le cui consistenze superficiali si fa esclusivamente riferimento alla documentazione messa a disposizione dal Comune di Valdobbiadene.

Giova, a tal riguardo, ricordare che il mercato immobiliare si riferisce generalmente alla superficie commerciale per la cui determinazione vengono generalmente adottate le regole seguite dalle linee guida dell'Agenzia del Territorio (manuale OMI, il quale fa riferimento alle disposizioni di cui al D.P.R. n. 138/98).

Il compendio edilizio in questione è accorpato per valori tipici come indicato nella seguente tabella. In sostanza è attribuito un valore unitario per i locali a destinazione commerciale (ex macello). Al locale magazzino, di pertinenza, è attribuito un valore unitario pari al 50% di quello di del locale principale, secondo le ordinarie regole del mercato immobiliare.

Destinazione d'uso	Superfici e (m²)	Valore unitario (€/m²)	Valore complessivo ordinario
Ex Macello	214,57	970	€ 208.132,9
Magazzino	132,12	485	€ 64.078,2
TOTALE			€ 272.211,1

Considerando che la nostra unità immobiliare è in pessimo stato di conservazione, si è considerato di ridurre ulteriormente il valore del 50%.

VALORE TOTALE	€ 136.105,55
----------------------	---------------------

Stima 2

La stima tiene conto dell'analisi del mercato immobiliare locale e dell'analisi dello stato di conservazione del bene. Tutto ciò va a definire in €400,00 il valore a mq dell'edificio.

Destinazione d'uso	Superficie (m ²)	Valore unitario (€/m ²)	Valore complessivo ordinario
Ex Macello	238,41	400	95.364
Magazzino	146,8	200	29.360
VALORE TOTALE			€ 124.724

RICONCILIAZIONE DEI VALORI

Nella stima de quo sono stati utilizzati due procedimenti. Si pone il problema di effettuare una riconciliazione dei valori complessivi determinati. Nella stima sono stati utilizzati due procedimenti per cui i due valori autonomamente ottenuti debbono essere riconciliati.

Il primo, sintetico comparativo, nello stato attuale ha portato al valore di € **136.105,55**, il secondo metodo, basato sul criterio del valore di trasformazione, ha espresso il valore di € **124.724,00**.

Entrambi i valori si ritiene possano rientrare ampiamente nell'ambito dell'alea estimale di variabilità, per cui si esprime il parere che all'immobile possa essere attribuito un valore pari alla media dei valori scaturiti dalle risultanze ottenute con i procedimenti estimali sopra indicati.

$$\begin{array}{r} \text{€ } 136.105,55 + \text{€ } 124.724,00 \\ \hline \text{-----} = \text{€ } 130.414,77 \\ 2 \end{array}$$

ed, in cifra tonda, quindi euro **130.000,00** (centotrentottomila,00 euro)

Posto che l'immobile è gravato da servitù di transito a favore del mappale 1287 a favore della ditta Piccolo Domenico e tale condizione porta a dire che il bene oggetto di vendita è circondato da area verde solo su tre lati, comportando una riduzione di valore di € 15.000,00.

CONCLUSIONI DI STIMA

Sulla base delle indagini di mercato esperite e delle metodologie utilizzate per la determinazione del valore si ritiene di potere attribuire al bene oggetto di stima, nello stato in cui si trova, il valore

complessivo di € **115.000 (centoquindicimila,00 euro)**, quale media del valore ricavato con il criterio del valore di mercato con metodo diretto e quello con il criterio del valore di trasformazione.

Valdobbiate 21 dicembre 2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
UFFICIO PATRIMONIO
f.to (arch. Giovanna Carla Maddalosso)



Allegato
Visure Catastali



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/12/2020 - Ora: 08.55.13 Segue

Visura n.: T25625 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/12/2020

Dati della richiesta	Comune di VALDOBBIADENE (Codice: L565) Provincia di TREVISO
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: A Foglio: 15 Particella: 666 Sub.: 1

INTESTATO

1	COMUNE DI VALDOBBIADENE con sede in VALDOBBIADENE	83004910267*	(1) Proprieta' per 1000/1000
---	---	--------------	------------------------------

Unità immobiliare dal 18/10/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1	A	15	666	1			area urbana		601 m ²			VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/10/2010 protocollo n. TV0281831 in atti dal 18/10/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 42764.1/2010)

Indirizzo

VIA ROMA;

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune L565 - Sezione A - Foglio 15 - Particella 666

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/06/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1	A	15	666	1								VARIAZIONE del 26/06/1991 in atti dal 10/08/1998 AMPL. DIV DISTR SPAZI INT. (n. 8553/1991)

Indirizzo: VIA ROMA;
Notifica: a s. mq 601
Annotazioni: - Partita 334 Mod.58 -



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 22/12/2020 - Ora: 08.55.13 Segue

Visura n.: T25625 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/12/2020

Situazione degli intestati dal 26/06/1991

N.	DATI ANAGRAFICI		DATI ANAGRAFICI		DATI ANAGRAFICI		DIRITTI ONERI REALI		
1	COMUNE DI VALDOBBIADENE con sede in VALDOBBIADENE		COMUNE DI VALDOBBIADENE con sede in VALDOBBIADENE		COMUNE DI VALDOBBIADENE con sede in VALDOBBIADENE		(1) Proprieta' per 1000/1000		
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 26/06/1991 in atti dal 10/08/1998 Registrazione: AMPL. DIV. DISTR. SPAZI INT. (n. 8553/1991)		VARIAZIONE del 26/06/1991 in atti dal 10/08/1998 Registrazione: AMPL. DIV. DISTR. SPAZI INT. (n. 8553/1991)		VARIAZIONE del 26/06/1991 in atti dal 10/08/1998 Registrazione: AMPL. DIV. DISTR. SPAZI INT. (n. 8553/1991)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 03/12/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	A	15	666				D/8				L. 6.098.400	VARIAZIONE NEL REDDITO in atti dal 03/12/1992 D. M. DEL 20 GENNAIO 1990	
Indirizzo		VIA MARCELLO n. 7 piano: T-1;											
Notifica		-		-		Partita		334		Mod.58		-	

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	A	15	666				D/8				L. 5.082	Impianto meccanografico del 30/06/1987	
Indirizzo		VIA MARCELLO n. 7 piano: T-1;											
Notifica		-		-		Partita		334		Mod.58		-	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		DATI ANAGRAFICI		DATI ANAGRAFICI		DIRITTI ONERI REALI		
1	COMUNE DI VALDOBBIADENE con sede in VALDOBBIADENE		COMUNE DI VALDOBBIADENE con sede in VALDOBBIADENE		COMUNE DI VALDOBBIADENE con sede in VALDOBBIADENE		CODICE FISCALE 83004910267 fino al 26/06/1991		
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987		Impianto meccanografico del 30/06/1987		Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/12/2020

Data: 22/12/2020 - Ora: 08.55.13 Fine

Visura n.: T25625 Pag: 3

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/12/2020

Data: 16/12/2020 - Ora: 10.37.57 Segue

Visura n.: T89512 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VALDOBBIADENE (Codice: L565)	
Catasto Fabbricati	Provincia di TREVISO	
	Sez. Urb.: A Foglio: 15 Particella: 666 Sub.: 2	
INTESTATO		
1	COMUNE DI VALDOBBIADENE con sede in VALDOBBIADENE	83004910267* (1) Proprieta' per 1000/1000

Unità immobiliare dal 24/05/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	A	15	666	2			D/8				Euro 2.065,83	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/05/2018 protocollo n. TV0067073 in atti dal 24/05/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 20344.1/2018)
Indirizzo												
VIA ROMA n. 40 piano: T-1;												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune L565 - Sezione A - Foglio 15 - Particella 666

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/06/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	A	15	666	2			D/8				Euro 2.065,83 L. 4.000.000	VARIAZIONE del 26/06/1991 in atti dal 10/08/1998 AMPL. DIV DISTR SPAZI INT. (n. 8553/1991)
Indirizzo												
VIA ROMA piano: T-1;												
Notifica												
-												
Partita 334 Mod.58 -												

Situazione degli intestati dal 26/06/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERIEALI
1	COMUNE DI VALDOBBIADENE con sede in VALDOBBIADENE	83004910267	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 26/06/1991 in atti dal 10/08/1998 Registrazione: AMPL. DIV. DISTR. SPAZI INT. (n. 8553/1991)			



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/12/2020

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 03/12/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1	A	15	666			D/8					L. 6.098.400	VARIAZIONE NEL REDDITO in atti dal 03/12/1992 D. M. DEL 20 GENNAIO 1990
Indirizzo												
, VIA MARCELLO n. 7 piano: T-1;												
Notifica												
-												
Partita												
334												
Mod.58												
-												

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1	A	15	666			D/8					L. 5.082	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo												
, VIA MARCELLO n. 7 piano: T-1;												
Notifica												
-												
Partita												
334												
Mod.58												
-												

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	COMUNE DI VALDOBBIADENE	con sede in VALDOBBIADENE		
1	Impianto meccanografico del 30/06/1987		83004910267	fino al 26/06/1991
DATI DERIVANTI DA				

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ministero

per i beni e le attività culturali

e per il turismo

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO

Al Comune
piazza Marconi, 1
31049 VALDOBBIADENE (Treviso)

pec: protocollo@comune.valdobbiadene.tv.it

E. p.c., Alla

Soprintendenza Archeologia, belle arti
e paesaggio per l'area metropolitana
di Venezia e le province di Belluno,
Padova e Treviso
VENEZIA / PADOVA

pec: mbac-sabap-ve-met@mailcert.beniculturali.it

Allegati: 1 file

Oggetto: VALDOBBIADENE (Treviso) ó Ron ó Immobile denominato *Ex Macello comunale*, sito in via Zocchi 40, catastalmente distinto al C.F., foglio 15 - sezione A, particella 666 subb. 1 e 2, e al C.T., foglio 15, particella 666, di proprietà del Comune di Valdobbiadene (Treviso) ó Verifica dell'interesse culturale ai sensi del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 ó Articoli 10, comma 1, e 12, comma 2 ó Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 2 dicembre 2019, n. 169 ó Articolo 47, comma 2, lett. a) ó COMUNICAZIONE di insussistenza.-

In riferimento alla nota prot. 1586 del 21 gennaio 2021, pervenuta in data 25 gennaio 2021 e acquisita al prot. 574 del 26 gennaio 2021, integrata in data 4 febbraio 2021, con nota prot. 2720 del 4 febbraio 2021, con la quale codesto Ente ha chiesto di sottoporre a procedimento di verifica dell'interesse culturale l'immobile in oggetto; visto il parere della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per l'area metropolitana di Venezia e le province di Belluno, Padova e Treviso con nota prot. 4286 del 16 febbraio 2021; vista la deliberazione della Commissione regionale per il patrimonio culturale del Veneto di cui al verbale della seduta in data I marzo 2021, si comunica, ai sensi *art.* 47, comma 2, lett. a), del d.lgs. n. 169/2019, che il seguente immobile:

VALDOBBIADENE (Treviso) ó Ron ó Immobile denominato *Ex Macello comunale*, sito in via Zocchi 40, catastalmente distinto al C.F., foglio 15 - sezione A, particella 666 subb. 1 e 2, e al C.T., foglio 15, particella 666,

non presenta alcun interesse culturale, in quanto:

órisalente agli anni Trenta del secolo scorso e ubicato in via Zocchi, il bene presenta struttura portante in laterizio, copertura in latero-cemento e manto in tegole. L'Ex Macello è stato utilizzato fino al 1998; da allora è stato impiegato come magazzino dagli operai del comune. L'ex macello comunale si presenta con una pianta a croce simmetrica sviluppata in un unico piano. Le finestre della facciata principale sono ad arco con una decorazione a conci bugnati, mentre negli altri prospetti sono essenzialmente rettangolari. Le facciate sono rivestite con intonaco tradizionale civile di tinta giallo chiaro, e nella parte terminale si trova una cornice in gesso molto semplice che divide la parte inferiore con una fascia sempre intonacata con una tinta leggermente più scura. Gli infissi sono in pvc di color nero opaco. La pavimentazione risulta danneggiata ed è composta da piastrelle in tinta rosso opaco. Le pareti sono rivestite per un'altezza di circa 3 metri con piastrelle in gres di colore bianco interrotte sulla parte

1/2



Ministero
per i beni e le
attività culturali
e per il turismo

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO

Ca' Michiel dalle Colonne – Cannaregio 4314 – Calle del Duca – 30121 VENEZIA - Tel. +39 041 3420111 - Fax 041 3420122

PEC: mbac-sr-ven@mailcert.beniculturali.it

PEO: sr-ven@beniculturali.it

sommitale da una fascia di colore rosso intenso. Ancorché il fronte principale meridionale presenti un certo decoro formale, date le colonne e il timpano che enfatizzano l'ingresso, il bene ha subito trasformazioni soprattutto interne, volte ad adeguarlo dal punto di vista sanitario e impiantistico. I materiali impiegati afferiscono all'edilizia corrente e pertanto non si ravvisano pregevoli elementi e caratteristiche salienti che giustificano l'apposizione di uno specifico provvedimento di tutela.

Nell'area non sono stati accertati ad oggi elementi archeologici. L'immobile, pertanto, allo stato attuale delle conoscenze, non risulta di interesse archeologico né per quanto riguarda il fabbricato, né per quanto riguarda il sedime.

Per i suddetti motivi l'immobile pertanto non rientra tra i beni di cui all'art. 10, comma 1, del d.lgs. n. 42/2004.

Sull'immobile in oggetto vengono pertanto meno gli obblighi che deriverebbero alla proprietà dalla sottoposizione del bene alla tutela della Parte seconda del d.lgs. n. 42/2004, ivi comprese le prescrizioni di cui all'art. 12 e all'art. 56 del decreto legislativo medesimo.

Restano salvi gli obblighi e le prescrizioni che derivano dall'art. 90 e ss. del citato d.lgs. n. 42/2004 nell'eventualità di scoperte archeologiche fortuite nell'immobile in oggetto. In tal caso è fatto obbligo di presentare denuncia entro 24 ore alla Soprintendenza competente, o al Sindaco, ovvero all'autorità di pubblica sicurezza e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti.

Per i beni di cui all'art. 11, comma 1, lett. a), anche nel caso di successivi ritrovamenti, restano fermi gli obblighi di cui all'art. 50, comma 1, del suddetto d.lgs. n. 42/2004.

Eventuali beni culturali mobili di cui all'art. 10, comma 1, del d.lgs. n. 42/2004, conservati nell'immobile in oggetto, rimangono sottoposti alle disposizioni della Parte Seconda del d.lgs. n. 42/2004, con particolare riferimento agli artt. 20 e 21 in caso di eventuale spostamento.

Si ritiene opportuno segnalare la sussistenza della tutela paesaggistica per l'immobile in oggetto descritto, come comunicato dalla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per l'area metropolitana di Venezia e le province di Belluno, Padova e Treviso nella citata nota prot. 4286/2021: *Si precisa che l'immobile risulta ricadente nell'ambito di notevole interesse pubblico dell'area prealpina e collinare dell'alta marca trevigiana, compresa tra i comuni di Valdobbiadene e Segusino, tutelato con Decreto del 30/09/2010 e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 245 del 19/10/2010.*

Si trasmette in allegato la relativa scheda ai fini dell'eventuale sdematerializzazione, qualora non vi ostino altre ragioni di pubblico interesse.

Avverso il presente atto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo ai sensi dell'art. 16 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, entro 30 dalla data di avvenuta notificazione del presente atto. Sono inoltre ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale avanti al Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio nei termini e con le modalità di cui all'articolo 29 e seguenti del Decreto Legislativo 2 luglio 2010, n. 104, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato nei termini e con le modalità di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Venezia, I marzo 2021

Il Presidente della Commissione regionale
dott.ssa Renata CASARIN

Firmato digitalmente da

RENATA CASARIN

0 - MINISTERO PER I BENI E LE
ATTIVITÀ CULTURALI
E-mail = renata.casarin@beniculturali.it
Data e ora della firma: 02/03/2021 16:17:05

Il Funzionario architetto Chiara Donà



COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO

Ca' Michiel dalle Colonne – Cannaregio 4314 – Calle del Duca – 30121 VENEZIA - Tel. +39 041 3420111 - Fax 041 3420122

PEC: mbac-sr-ven@mailcert.beniculturali.it

PEO: sr-ven@beniculturali.it



Individuazione della proprietà comunale Sez. A Fig. 15 mn. 666

Il Presidente della Commissione regionale
dott.ssa Renata CASARIN



Firmato digitalmente da

RENATA CASARIN

O = MINISTERO PER I BENI
E LE ATTIVITA' CULTURALI
e-mail =
renata.casarin@beniculturali.it
Data e ora della firma:
02/03/2021 18:17:20



CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE
400

Planimetria di u.i.u. in Comune di VALDOBBIADENE via R.O.M.A. civ. 23

Il Presidente della Commissione regionale
dott.ssa Renata CASARIN

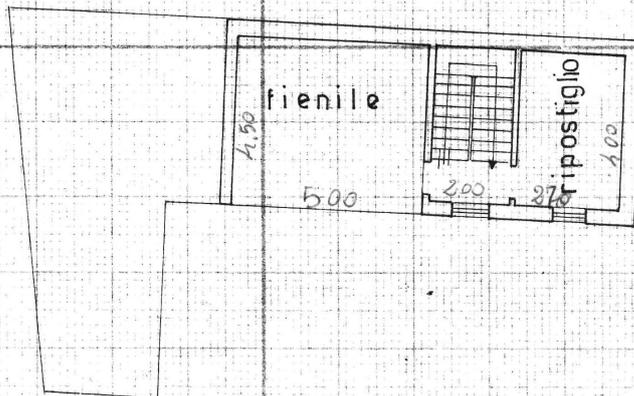


Firmato digitalmente da

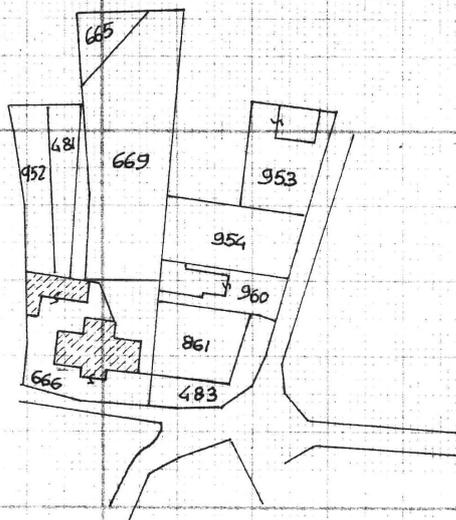
RENATA CASARIN

O = MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI
e-mail: renata.casarin@beniculturali.it
Data e ora della firma: 02/03/2021 18:17:39

PIANTA PIANO PRIMO h = 2.50



Comune di Valdobbiadene
10 LUG. 1991
Cat. 964 Cl. Fasc.

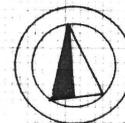


COMUNE DI VALDOBBIADENE

FOGLIO A-15

MAPP. 666

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOM. GINO SIST
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
F. A 15
n. 666 sub. 2

Iscritto all'albo de GEOMETRI
della provincia di TREVISO n. 1586
data 2.0.06.1991 Firma *Sist*



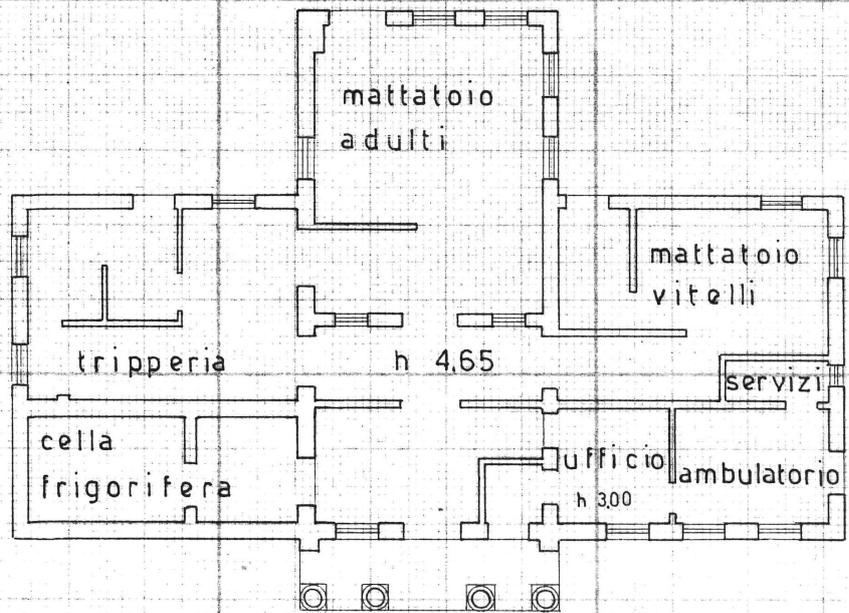
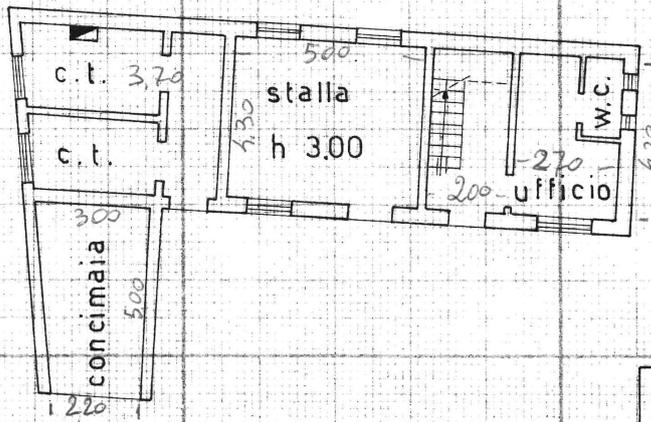


Firmato digitalmente da

RENATA CASARIN

O. = MINISTERO PER I BENI E
LE ATTIVITA' CULTURALI
e-mail =
renata.casarin@beniculturali.it
Data e ora della firma:
02/03/2021 16:17:56

PIANTA PIANO TERRA



MODELLO A1 (persone fisiche)

**Marca da
bollo € 16,00**

**Al Comune di Valdobbiadene
Piazza Marconi, 1
31049 - VALDOBBIADENE**

ISTANZA DI AMMISSIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX MACELLO COMUNALE" SITO IN VIA ROMA 40

Il sottoscritto <i>cognome</i> <i>nome</i>
Nato a		il
Residente a	Città..... Cap.....	Via.....
Codice fiscale		P.IVA
Recapiti	Tel..... Fax.....	PEC Indirizzo e-mail

CHIEDE

di partecipare all'asta pubblica per l'acquisto dell'immobile denominato "Ex Macello comunale"

A tal fine, ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche ed integrazioni, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 e delle conseguenze previste dall'art. 75 del medesimo D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA

- di conoscere ed accettare lo stato di fatto e di diritto del bene immobile oggetto di vendita;
- di aver preso visione dell'avviso d'asta e di accettare incondizionatamente tutte le norme e condizioni in esso contenute;
- di accettare la decadenza dall'aggiudicazione qualora non siano rispettati gli obblighi e le condizioni di cui all' "Avviso d'asta" nonché il conseguente incameramento del deposito cauzionale a titolo di penale, ferma restando ogni eventuale altra azione di risarcimento danni esperita da parte del Comune;
- di impegnarsi a versare il prezzo di vendita nei termini di cui all' "Avviso d'asta" e ad assumere tutte le spese conseguenti la vendita;

MODULI OFFERTA – Asta pubblica per alienazione ex Macello comunale

- di essere a conoscenza che la mancata stipula del contratto di compravendita per fatto addebitabile all'aggiudicatario o il mancato versamento del prezzo comporteranno la decadenza dal diritto di acquisto, con conseguente perdita del diritto di ripetizione del deposito cauzionale;
- di essere in possesso della piena capacità di agire e di non essere stato interdetto, inabilitato o dichiarato fallito nell'ultimo quinquennio e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
- di non aver riportato condanne per delitti che comportino la pena accessoria della incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione (art. 32 quater del Codice penale);
- di non essere sottoposto a procedimenti penali per delitti o contro la Pubblica Amministrazione, contro il patrimonio e di non essere sottoposto a misure di prevenzione e antimafia;
- di non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 68 del r.d. N. 827/1924 (esclusione dalla partecipazione per negligenza o malafede in precedenti procedure di aggiudicazione o rapporti contrattuali con il Comune di Valdobbiadene);
- di aver effettuato il deposito cauzionale così come previsto dal bando, nella misura del 10% del prezzo a base d'asta.
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'Art. 13 del Regolamento UE 679/16 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

.....
Luogo e data

IL DICHIARANTE

.....

ALLEGATI:

- 1) copia fotostatica del documento di identità
- 2) Documento originale comprovante il versamento del deposito cauzionale

MODELLO A2 (persone giuridiche)

<p>Marca da bollo € 16,00</p>
--

**Al Comune di Valdobbiadene
Piazza Marconi, 1
31049 - VALDOBBIADENE**

ISTANZA DI AMMISSIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX MACELLO COMUNALE" SITO IN VIA ROMA 40

Il sottoscritto <i>cognome</i> <i>nome</i>
Nato a		il
Residente a	Città..... Cap.....	Via.....
Codice fiscale		
In qualità di:	della ditta:	
Con sede legale a: cap.....Città.....	in Via:	
C.F.	P.IVA	
Recapiti	Tel..... Fax.....	PEC Indirizzo e- mail.....

CHIEDE

di partecipare all'asta pubblica di cui in epigrafe per l'acquisto dell'immobile denominato "Ex Macello comunale"

A tal fine, ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche ed integrazioni, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 e delle conseguenze previste dall'art. 75 del medesimo D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA

- che la società è iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio diper l'attività di con i seguenti dati di iscrizione (*per le ditte con sede in uno stato straniero, indicare i dati di iscrizione nell'Albo o Lista ufficiale dello Stato di appartenenza, con la specifica attività d'impresa e le diverse cariche o qualifiche*):

MODULI OFFERTA – Asta pubblica per alienazione ex Macello comunale

- numero di iscrizione..... data di iscrizione.....
- durata della ditta/data termine..... forma giuridica.....
- titolari, soci, amministratori, direttori tecnici muniti di rappresentanza, soci accomandatari in carica alla data di pubblicazione dell'Avviso d'asta:

Cognome e nome	Data di nascita	Comune di residenza	Carica o Qualifica

- che nei confronti della società e dei soggetti muniti del potere di rappresentanza non sono stati emessi provvedimenti definitivi di condanna per delitti che comportino la pena accessoria della incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione (art. 32 quater del Codice penale);
- che i soggetti muniti di potere di rappresentanza non sono sottoposti a procedimenti penali per delitti o contro la Pubblica Amministrazione, contro il patrimonio ed a misure di prevenzione antimafia (art. 3 della legge 27 dicembre 1956 n. 1423) o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 (normativa antimafia);
(in caso di condanne passate in giudicato o procedimenti in corso, rendere la dichiarazione in separato allegato sottoscritta dall'interessato con allegato documento di identità in corso di validità)
- che la società od i soggetti muniti del potere di rappresentanza non si trovano nelle condizioni di cui all'art. 68 del r.d. N. 827/1924 (esclusione dalla partecipazione per negligenza o malafede in precedenti procedure di aggiudicazione o rapporti contrattuali);
- di conoscere ed accettare lo stato di fatto e di diritto del bene immobile oggetto di vendita;
- di aver preso visione dell'avviso d'asta e di accettare incondizionatamente tutte le norme e condizioni in esso contenute;
- di accettare la decadenza dall'aggiudicazione qualora non siano rispettati gli obblighi e le condizioni di cui all' "Avviso d'asta" nonché il conseguente incameramento del deposito cauzionale a titolo di penale, ferma restando ogni eventuale altra azione di risarcimento danni esperita da parte del Comune;
- di impegnarsi a versare il prezzo di vendita nei termini di cui all' "Avviso d'asta" e ad assumere tutte le spese conseguenti la vendita;
- di essere a conoscenza che la mancata stipula del contratto di compravendita per fatto addebitabile all'aggiudicatario o il mancato versamento del prezzo comporteranno la decadenza dal diritto di acquisto, con conseguente perdita del diritto di ripetizione del deposito cauzionale;
- di aver effettuato il deposito cauzionale così come previsto dal bando, nella misura del 10% del
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'Art. 13 del D.Lgs. 196/2003 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

.....
Luogo e data

IL DICHIARANTE

.....
(Firma leggibile)

ALLEGATI

1. copia fotostatica del documento di identità del dichiarante
2. Documento originale comprovante il versamento del deposito cauzionale

MODELLO B

Al Comune di Valdobbiadene

Piazza Marconi, 1

31049 - VALDOBBIADENE

**ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX MACELLO
COMUNALE" SITO IN VIA ROMA 40**

BASE D'ASTA € 115.000,00

OFFERTA ECONOMICA

Il sottoscritto		
nato a	il	C.F.
Residente a	Via	

parte da compilarsi per le persone giuridiche

In qualità di:	della ditta:
con sede legale a:	in Via:
C.F.	P.IVA

OFFRE

Per l'acquisto del bene immobile di cui in oggetto la somma sotto indicata

EURO	In cifre.....
EURO	In lettere.....

.....

Luogo e data

Firma

.....

AVVERTENZE:

- In caso di discordanza fra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere, verrà preso in considerazione il valore più conveniente per l'Amministrazione.