



Comune di Torre di Mosto

Città Metropolitana di Venezia

Piazza Indipendenza, 1 – c.a.p. 30020 - Tel. 0421/324440 – fax 0421/324397

- P.I./C.F.: 00617460274 – www.torredimosto.it

E-mail: protocollo@comune.torredimosto.ve.it PEC: protocollo.comune.torredimosto.ve@pecveneto.it

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

Il Comune di Torre di Mosto, in esecuzione della Determina R.G. n. 121 del 28.04.2023 di indizione di Asta Pubblica per alienazione del lotto nr. 9 nell'ambito del PIP "Ponte Tezze" in via Triestina, Zona Omogenea D2 nel Capoluogo di Torre di Mosto (VE),

RENDE NOTO

Che **IL GIORNO 26/05/2023, ALLE ORE 12, NELLA SALA CONSILIARE, AL PIANO PRIMO DELLA SEDE MUNICIPALE, IN PIAZZA INDIPENDENZA N.1**, si svolgerà l'asta pubblica N.1 per la vendita di immobili di proprietà del Comune di Torre di Mosto (VE), meglio individuati di seguito. L'asta avrà luogo con il metodo delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta sotto indicato, ai sensi dell'art. 73 lett. c) e le procedure di cui all'art. 76, comma 2, del Regio Decreto n. 827 del 23/05/1924 e s.m.i. - "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" ed del "Regolamento per le alienazioni di beni immobili e mobili comunali" approvato con delibera C.C. n. 16 del 03-07-2018;

Descrizione catastale e dimensionamento:

- Le unità immobiliari sono censite al Catasto Terreni comprese all'interno di: Foglio 1 – mapp. 102 porz., 108 porz., 309 porz.;
- Superficie complessiva del lotto: **mq 30.117 catastali**;

| | |
|-----------------------|--|
| LOTTO N° 9 | LOTTO DI TERRENO INSERITO IN NELL'AMBITO DEL P.I.P. "PONTE TEZZE", CON DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVA, SITO IN VIA TRIESTINA, AVENTE SUPERFICIE REGOLARE DI MQ 30.117 CON UNA SUPERFICIE COPERTA MASSIMA REALIZZABILE PARI A MQ 18.070,20 (60% della superficie) PREZZO A BASE D'ASTA € 1.745.280,15=(unmilionesettecentoquarantacinquemiladuecentottanta/15). |
|-----------------------|--|

Descrizione sommaria:

Trattasi di un lotto di terreno, come rappresentata nella planimetria allegata al presente avviso, facente parte di un Piano per Insediamenti Produttivi denominato "Ponte Tezze" in Zona Omogenea D2. La destinazione d'uso è produttiva. L'area risulta libera da vincoli e servitù.

L'area attualmente risulta sistemata a verde. Sono presenti tutte le opere di urbanizzazione primaria. L'edificazione deve avvenire mediante la presentazione di uno strumento urbanistico attuativo per la suddivisione in più lotti o mediante l'edificazione in un unico macro lotto.

L'accesso al lotto avviene da Via Triestina attraverso una viabilità pedonale-ciclabile e carraia che confluisce sulla SS14.

Prescrizioni PRG

D/2" - ZONA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI ESPANSIONE

Gli interventi di demolizione, ricostruzione, ampliamento, nuova costruzione sono subordinati alla approvazione di strumenti urbanistici attuativi.

Oltre alle norme generali ed alle disposizioni per le Zone Significative di cui all'art. 42 delle NTA comunali, valgono le seguenti disposizioni:

- gli edifici possono essere isolati oppure accorpati, a schiera. L'accorpamento prevede la possibilità di creare "corti";
- lotto minimo = mq. 2000,00;
- superficie coperta max = 60% su superficie fondiaria;
- altezza massima degli edifici = ml. 8,50 (p.t. + p.p.) più volumi tecnici;
- distanza minima dei fabbricati = ml. 10,00 oppure in aderenza (accorpamento)
- distanza minima dai confini del lotto = ml. 5,00 oppure a confine, in aderenza, in continuità con l'edificazione a confine di altra proprietà limitrofa;
- distanza minima dalle strade urbane di scorrimento = ml. 20,00;
- distanza minima dalle strade di servizio = ml. 10,00;
- numero massimo degli alloggi per ogni unità produttiva = n° 1;
- volume massimo per ogni alloggio = mc. 500,000;
- eventuale piano interrato destinato a deposito o parcheggio;
- destinazioni ammesse al piano terra: attività commerciale, artigianale di servizio e di produzione, uffici, esposizione, garage;
- destinazioni ammesse al piano primo: attività artigianali di servizio, uffici, residenza. La residenza deve avere accesso separato dalle altre attività;
- dovranno essere obbligatoriamente ricavati appositi spazi destinati a parcheggio ad uso privato, negli edifici nelle immediate pertinenze degli stessi nella misura non inferiore a 1 mq. ogni 10 mc. di residenza di cui almeno mq. 25 destinati a posto macchina coperto o garage;
- deve essere garantita una quantità minima di superficie destinata a parcheggio e verde, pari al 20% della superficie territoriale, oltre alla superficie prevista al punto precedente. La superficie destinata a parcheggio esterno scoperta dovrà avere natura permeabile.

Prescrizioni Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) vigente dal 05.02.2022

Il lotto in questione, come possiamo vedere dalle planimetrie P-R allegate, per Pericolosità si trova quasi integralmente in zona P1 con una porzione in P2; per rischio idraulico si trova in prevalenza in R1, parte in R2 e parte in R3.

Per dettagli e prescrizioni si rimanda al sito [hiips://sigma.distrettoalpiorientali.it](https://sigma.distrettoalpiorientali.it)

PREZZO A BASE D'ASTA – PRECISAZIONI STIPULA

Il prezzo a base d'asta è al netto delle imposte di legge, degli oneri fiscali, delle spese contrattuali, delle spese di pubblicità (che ammontano ad € 444,08 diritti ed iva compresi) e di ogni altra eventuale spesa inerente e conseguente l'aggiudicazione e la stipula del contratto di acquisto, nonché delle spese per la redazione degli elaborati catastali necessari all'esatta individuazione dell'immobile che saranno tutte interamente a carico dell'aggiudicatario e degli eventuali subentranti ed aventi causa.

La stipula dell'atto di vendita, con atto notarile presso notaio scelto dalla parte acquirente, dovrà essere effettuata entro 90 (*novanta*) giorni dalla data della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva contestualmente al versamento della somma offerta per l'acquisto e delle spese sostenute per la procedura oppure con pagamento dilazionato garantito da polizza fideiussoria per l'intero importo da versare.

Si prevede pertanto la possibilità di rateizzazione, con il pagamento di una prima rata pari al 25% dell'importo totale al momento della stipula del contratto e poi ulteriori 3 rate comprensive degli interessi di legge e della rivalutazione monetaria ogni 6 mesi garantite da polizza fideiussoria in favore del Comune a garanzia

dell'esatto adempimento dei pagamenti rateizzati.

Gli immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato giuridico e di fatto in cui attualmente si trovano, con tutti i relativi annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive se e come esistenti, apparenti e non apparenti e con quant'altro inerente, con garanzia di piena proprietà e libertà da qualsiasi ipoteca, senza l'obbligo da parte del Comune di esecuzione di opere di miglioria, manutenzione, sgombero di materiali di qualsiasi genere, per qualsiasi ragione eventualmente presenti sul suolo e nel sottosuolo dell'immobile oggetto in vendita.

Non si farà luogo ad azione per lesione, né in aumento né in diminuzione di prezzo, per qualunque errore nella descrizione dell'immobile o nella determinazione del suo prezzo, nell'indicazione della consistenza, dell'individuazione catastale e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi, come espressamente dichiarato dall'offerente, di avere perfetta conoscenza dell'ubicazione, della consistenza e delle caratteristiche dell'immobile da acquistare e per il quale presenta offerta.

La vendita avviene con espressa esclusione della garanzia per vizi occulti.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

I soggetti interessati alla partecipazione all'asta **dovranno far pervenire, ESCLUSIVAMENTE a mezzo di lettera raccomandata AR entro, e non oltre, il termine perentorio delle ORE 12,00 del 18/05/2023, UN PLICO** contenente una busta chiusa sotto indicata alla lettera A) con l'offerta d'acquisto dell'immobile e la documentazione sotto indicata alla lettera B), punti da 1) a 4), a pena di esclusione dall'asta, al seguente indirizzo: **Comune di Torre di Mosto (VE) - Ufficio Protocollo, Piazza Indipendenza n. 1 c.a.p. 30020 Torre di Mosto (VE).**

Il plico deve essere chiuso, sigillato con cera lacca o nastro adesivo, firmato dall'offerente sui lembi di chiusura e recare all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: **ASTA DEL 26/05/2023 "OFFERTA PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE DI CUI AL LOTTO N. 9"**.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente e la data di spedizione indicata sullo stesso non ha alcun rilievo: il Comune respinge ogni responsabilità al riguardo.

I plichi pervenuti oltre detto termine non saranno ammessi all'asta; pertanto, non si darà corso alla loro apertura e saranno restituiti prontamente ai rispettivi mittenti.

Detto plico deve contenere:

Busta A) OFFERTA di cui si allega fac-simile (Allegato A) - una busta chiusa e sigillata con cera lacca o nastro adesivo, firmata sui lembi di chiusura, recante la dicitura: **"OFFERTA PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE DI CUI AL LOTTO N. 9"**, con riportato il nominativo dell'offerente, che deve contenere solo l'offerta economica di acquisto, scritta in lingua italiana su carta bollata da € 16,00, firmata dall'offerente con indicate le sue generalità.

L'offerta deve essere priva di clausole, **esclusivamente in aumento** rispetto al prezzo a base d'asta.

Il prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile, al netto delle imposte di legge, e di altre spese, deve essere indicato in modo chiaro e leggibile, sia in cifre sia in lettere.

Nel caso vi sia discordanza fra l'indicazione del prezzo offerto, scritto in cifre, e quello scritto in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune.

Busta B) AMMINISTRATIVA – contenente la documentazione indicata ai seguenti punti dal n. 1) al n. 4):

1) domanda di partecipazione all'asta, di cui si allega fac-simile (Allegato B), scritta in forma leggibile in lingua italiana, su carta semplice, indirizzata all'Ufficio Protocollo del Comune di Torre di Mosto, Piazza Indipendenza n. 1 c.a.p. 30020 Torre di Mosto (Venezia).

2) dichiarazione, di cui si allega fac-simile (Allegato B), formulata ai sensi degli artt. 46 e 47 48 del D.P.R. 445/2000 scritta in forma leggibile in lingua italiana, su carta libera dall'offerente, sotto la propria responsabilità e con la consapevolezza delle pene stabilite per le dichiarazioni mendaci, ai sensi dell'art.

496 del Codice Penale e della decadenza dei benefici prodotti da provvedimenti emanati su dichiarazioni non veritiere, ai sensi degli artt. 75) e 76) del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000, recante "Disposizioni legislative in materia di documentazione amministrativa".

3) Titolo in originale o copia conforme all'originale, che dimostra il possesso dei poteri di firma del sottoscrittore dell'offerta (solo in caso di persona giuridica).

4) Originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale infruttifero pari al 10% del valore posto a base di vendita, € 174.528,00 (euro centosettantaquattromilacinquecentoventotto), da versare presso la Tesoreria Comunale a mezzo bonifico bancario intestato al Comune di Torre di Mosto, IBAN: IT76R0623036360000015095143, a garanzia del prezzo offerto, che verrà restituito ai non aggiudicatari entro 30 giorni dalla conclusione della gara.

INFORMAZIONI GENERALI

L'asta sarà presieduta dal Responsabile del 2° Settore Tecnico, o suo sostituto, in rappresentanza del Comune di Torre di Mosto, assistito da due testimoni e da un segretario, con l'incarico di accertare la regolarità dei plichi pervenuti e di verbalizzare il risultato dell'asta pubblica.

L'apertura dei plichi pervenuti entro il termine stabilito sarà effettuata nella sala consiliare aperta al pubblico, il giorno e l'ora fissati per l'asta, anche se non sarà presente alcuno degli offerenti.

Non saranno ammesse all'asta le offerte pervenute oltre il termine di scadenza, condizionate o quelle formulate in modo indeterminato o incompleto.

La mancanza o l'irregolarità anche di uno solo dei documenti sopra elencati è causa di esclusione dall'asta.

Le eventuali contestazioni o controversie che potranno sorgere durante lo svolgimento dell'asta saranno risolte con decisione del Presidente.

Il Presidente dichiarerà aggiudicatario provvisorio l'offerente che avrà presentato la migliore offerta economica rispetto al prezzo a base d'asta.

L'offerta sarà immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario provvisorio, ad ogni effetto di legge. L'aggiudicazione è provvisoria, non è a titolo definitivo e non costituisce la conclusione del contratto di trasferimento della proprietà.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R.D. n. 827/1924, purché in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

In caso di mancata approvazione del risultato d'asta, per qualsiasi motivo e ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, l'aggiudicatario provvisorio non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune.

A seguito dell'aggiudicazione definitiva, entro 90 (novanta) si procederà alla stipula dell'atto di trasferimento della proprietà.

Qualora l'aggiudicatario non effettui il pagamento del prezzo offerto entro il termine stabilito, o non si presenti alla firma del contratto di vendita dopo l'invito da parte del Comune, il deposito cauzionale sarà incamerato dal Comune e l'aggiudicazione sarà revocata con apposito provvedimento amministrativo, con riserva di richiesta di ulteriori danni per l'inadempienza.

Qualora non si addivenisse alla stipula del rogito per cause imputabili al Comune, lo stesso provvederà alla restituzione delle somme depositate senza rimanere assoggettato al pagamento di penali, interesse od oneri a qualsiasi titolo.

Il Comune si riserva la facoltà di rinviare, sospendere o annullare l'asta, senza che i concorrenti possano pretendere indennizzi o rimborsi, a qualsiasi titolo.

Qualora non pervenga una offerta valida, entro i termini e con le modalità previste dal presente avviso, l'asta sarà dichiarata deserta.

Per quanto non previsto dal presente avviso si richiamano le disposizioni di legge in materia, come se fossero qui integralmente trascritte.

Per visionare l'unità oggetto di alienazione è necessario prendere appuntamento con il personale dell'Ufficio

Tecnico del Comune, nei giorni di orario di apertura al pubblico:

Lunedì – mercoledì e venerdì dalle 9,00 alle 12,45 e giovedì dalla 17,00 alle 18,00 –Tel. 0421-324440 int.2.

La documentazione riguardante gli immobili in vendita è depositata agli atti dell'Ufficio Tecnico, presso la sede municipale in Piazza Indipendenza n.1.

Il presente avviso di asta pubblica è pubblicato all'Albo Pretorio On-Line ed è consultabile sul sito internet del Comune: www.torredimosto.it.

L'esito della gara sarà pubblicato all'Albo Pretorio On-Line e sul sito internet predetto.

I dati personali dei soggetti partecipanti all'asta saranno trattati per il periodo necessario al perfezionamento degli adempimenti connessi alla gara e al relativo contratto (tutela della privacy), con o senza ausilio di mezzi elettronici.

Riguardo al diritto degli interessati alla riservatezza nel trattamento dei propri dati si rinvia al Regolamento UE 679/2016 e s.m.i.

Titolare del trattamento: Comune di Torre di Mosto

Responsabile del trattamento: Studio ALBERTINI E ASSOCIATI - VIA TORINO 180/A MESTRE - VENEZIA mail: albertini@albertinieassociati.it

Responsabile del procedimento: arch. Paola Brichese



Il Responsabile del 2° Settore Tecnico

arch. Paola Brichese