



COMUNE DI FARRA DI SOLIGO

PROVINCIA DI TREVISO

Prot. n. 2484

ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI IMMOBILE

In esecuzione alla deliberazione di Consiglio comunale numero 52 del 30/12/2021 avente ad oggetto: “*Approvazione del piano di vendita dell'alloggio ERP di proprietà comunale sito in Via Gravette 24 a Col San Martino, ai sensi della L.R. 39/2017*” e della determinazione del Responsabile del Settore LL.PP. - Patrimonio n. 38 del 09.02.2024

SI RENDE NOTO

che il giorno **lunedì 18 marzo 2024 alle ore 10.30**, nella Sede comunale, davanti al Responsabile del Settore Lavori Pubblici - Patrimonio, si terrà un pubblico esperimento d'asta, ad unico e definitivo incanto, per la vendita del seguente immobile:

LOTTO UNICO – Alloggio ERP a Col San Martino

Ubicazione: Farra di Soligo, frazione di Col San Martino - Via Gravette

Descrizione Catastale: Farra di Soligo – Catasto Fabbricati sezione A Foglio 7, part. 665, sub 3

Allo stato attuale l'alloggio è sfitto e quindi non occupato da assegnatario.

Si rimanda, per maggiori dettagli, alla scheda tecnico – descrittiva dell'alloggio di cui all'allegato A.

1. PREZZO A BASE D'ASTA

Lotto	Prezzo a base d'asta	Cauzione 10%
UNICO	€ 25.000,00 (euro venticinquemila/00)	€ 2.500,00 (euro duemilacinquecento/00)

La vendita di ciascun lotto non è soggetta ad I.V.A.

L'immobile, oggetto di compravendita, verrà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con tutte le azioni, ragioni, accessioni, servitù attive e passive se e come esistenti, libero da pesi, vincoli, ipoteche valide, trascrizioni comunque pregiudizievoli e rinuncia all'ipoteca legale ed altre clausole d'uso.

Il Comune di Farra di Soligo garantisce la piena proprietà e la legittima provenienza del suddetto bene, restando esonerato dal fornire la relativa documentazione, ivi compresa quella attinente a tutti gli impianti.

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese conseguenti alla stipula dell'atto di compravendita (spese di rogito, diritti di segreteria, imposte di registro, bollo, trascrizione, voltura, etc.).

2. MODALITA' D'ASTA

L'asta si svolgerà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi degli artt. 73, lett. c) e 76, commi 1 e 2 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

L'asta verrà aggiudicata all'offerta economicamente più elevata, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta previsto per il lotto.

Non sono invece ammesse:

- offerte al ribasso rispetto al prezzo a base d'asta;
- offerte condizionate.

In caso di parità di offerta, si procederà mediante sorteggio pubblico nella stessa seduta.

L'asta sarà tenuta ad unico esperimento risultando l'aggiudicazione definitiva ad unico incanto.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.



COMUNE DI FARRA DI SOLIGO

PROVINCIA DI TREVISO

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune di Farra di Soligo consegue alla determina di aggiudicazione.

3. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Chiunque intenda partecipare all'asta dovrà far pervenire, a pena di esclusione, **entro le ore 12:00 del giorno venerdì 15 marzo 2024**, un plico chiuso e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, recante il nominativo del mittente e la seguente dicitura **“ASTA PER ALIENAZIONE ALLOGGIO ERP IN VIA GRAVETTE A COL SAN MARTINO”**.

Il plico, completo della documentazione di seguito indicata, ed indirizzato al COMUNE DI FARRA DI SOLIGO - VIA DEI PATRIOTI 52 – 31010 FARRA DI SOLIGO (TV), dovrà pervenire nel suindicato termine all'Ufficio Protocollo del Comune di Farra di Soligo, mediante consegna diretta a mano o a mezzo posta raccomandata o altra forma di recapito autorizzato.

Detto Ufficio Protocollo è **situato al piano terra del Municipio in Via dei Patrioti 52 a Farra di Soligo ed osserva i seguenti orari di apertura:**

Lunedì: 09.00 - 12.45

Martedì: 09.00 - 13.30

Mercoledì: 09.00 - 12.45

Giovedì: 09.00 - 12.45 / 16.30 - 18.30

Venerdì: 09.00 - 12.30

Trascorso il termine di cui sopra non sarà ammessa all'asta alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva rispetto ad una offerta precedente.

Il recapito del plico in tempo utile rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Nel plico di cui sopra dovranno essere contenute, a pena di esclusione, n. 2 buste debitamente chiuse, controfirmate su tutti i lembi di chiusura e recanti rispettivamente, sulla prima busta la dicitura **“Busta A - Documentazione amministrativa”** e sulla seconda busta la dicitura **“Busta B - Offerta economica”**.

La **Busta A - Documentazione amministrativa** dovrà contenere la seguente documentazione:

- **dichiarazione di partecipazione**, da redigersi utilizzando il modello di cui all'allegato B al presente bando. Tale dichiarazione deve essere sottoscritta, con firma autografa leggibile e per esteso, a pena di esclusione, dal soggetto offerente ovvero, nel caso di offerta presentata da persona giuridica, dal suo legale rappresentante ovvero, nel caso di offerta per procura speciale, dal soggetto nominato procuratore speciale. Alla dichiarazione di partecipazione dovrà essere allegata copia fotostatica del documento d'identità in corso di validità di tutti i sottoscrittori della stessa;
- **cauzione** di importo pari a quello indicato nella tabella di cui al precedente paragrafo 1 per il lotto in vendita, pari al 10% del prezzo dell'alloggio posto a base d'asta, da effettuarsi come indicato al successivo paragrafo dedicato;
- originale o copia conforme all'originale dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata con cui è stata conferita la **procura speciale** (nel caso di offerta per procura speciale).

La **Busta B - Offerta economica** - dovrà contenere la seguente documentazione:

- **offerta economica** da redigersi sul modello di cui all'allegato C del presente avviso, da presentare in carta bollata da € 16,00 con l'indicazione, in cifre e in lettere, del prezzo di acquisto proposto. In caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere, prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione. Tale documento dovrà essere sottoscritto con firma autografa leggibile e per esteso, a pena di esclusione, dallo stesso soggetto firmatario della dichiarazione di partecipazione.

4. SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE OFFERTA - OFFERTA PER PROCURA SPECIALE

Possono presentare offerta le persone fisiche e le persone giuridiche che siano nel pieno e libero godimento dei diritti civili, che non si trovino in alcuna delle condizioni limitative della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, che non abbiano in corso liti in sede giudiziale nei confronti del Comune di Farra di Soligo e che nei confronti del suddetto non abbiano pendenze economiche ovvero abbiano provveduto al pagamento delle stesse prima della presentazione dell'offerta e che non occupino abusivamente immobili di proprietà comunale.



COMUNE DI FARRA DI SOLIGO

PROVINCIA DI TREVISO

Inoltre, nel caso di persone giuridiche, queste non dovranno essere state sottoposte, negli ultimi cinque anni, a fallimento, a liquidazione coatta amministrativa, a concordato preventivo, ad amministrazione controllata o ad ogni altra analoga situazione, e per le stesse non dovranno essere in corso procedure per la dichiarazione di una di tali situazioni.

E' fatto divieto agli amministratori comunali di partecipare all'asta ai sensi dell'art. 1471 c.c.

Sono ammesse offerte per procura speciale ed offerte per persona da nominare, come di seguito indicato.

Offerta per procura speciale

Al fine della partecipazione all'asta pubblica di cui al presente bando, la procura speciale dovrà essere redatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata da notaio e dovrà essere inserita, in originale o copia conforme all'originale, nella busta contenente la domanda di partecipazione.

Sia la dichiarazione di partecipazione che l'offerta economica dovranno essere sottoscritte dal soggetto nominato procuratore speciale.

Offerta per persona da nominare

Nel caso di offerta per persona da nominare, la dichiarazione di partecipazione dovrà indicare esplicitamente che l'offerente partecipa all'asta per persona da nominare.

L'offerente per persona da nominare, entro tre giorni dalla comunicazione formale dell'aggiudicazione provvisoria, dovrà, a pena di decadenza della facoltà, dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta. La persona nominata dovrà accettare la dichiarazione nei tre giorni successivi, mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero e unico aggiudicatario.

Nel caso di offerta per persona da nominare la cauzione provvisoria di cui al successivo paragrafo 6 dovrà essere intestata all'offerente, che sarà garante solidale dell'offerta anche dopo che è stata accettata la dichiarazione di nomina.

5. CAUZIONE

A garanzia delle obbligazioni derivanti dalla presentazione dell'offerta e dall'aggiudicazione dell'asta, nonché in caso di rifiuto da parte del concorrente aggiudicatario di dare seguito al contratto di compravendita, è previsto il rilascio di una cauzione, il cui importo - pari al 10% del prezzo del lotto posto a base d'asta - è rinvenibile nella tabella di cui al precedente paragrafo 1. Tale cauzione dovrà prestarsi in uno dei seguenti modi:

- fideiussione bancaria, prestata da primario istituto di credito, recante la seguente dicitura: "La presente fideiussione sarà valida e operante fino al momento della sottoscrizione del contratto o, nel caso di non aggiudicazione della gara, fino al momento della restituzione della stessa" (*in tal caso allegare originale della fideiussione*);

- deposito con versamento sul c/c bancario intestato al Comune di Farra di Soligo, presso Unicredit Banca spa, IBAN IT64Z 02008 61920 0000 3030 6866, indicando nella causale "**cauzione provvisoria per alienazione alloggio ERP a Col San Martino**" (*allegare copia del deposito*);

- assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Farra di Soligo a garanzia della conclusione della procedura di compravendita dell'immobile (*allegare assegno*);

La suddetta cauzione verrà svincolata per i concorrenti non aggiudicatari, senza la corresponsione di alcun interesse.

Non sarà ritenuta valida la garanzia prestata in forma diversa da quelle sopra indicate.

6. SOCCORSO ISTRUTTORIO

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata.

La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta.

Ai fini della sanatoria il Comune di Farra di Soligo assegna al concorrente un congruo termine - non superiore a dieci giorni - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere. Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la stazione appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione.



COMUNE DI FARRA DI SOLIGO

PROVINCIA DI TREVISO

In caso di inutile decorso del termine, il Comune di Farra di Soligo procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

7. STIPULA E PAGAMENTI

Il prezzo offerto dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione prima della stipula del contratto di compravendita, che dovrà avvenire entro 120 giorni dall'aggiudicazione al soggetto definitivamente individuato, presso lo studio notarile da quest'ultimo scelto.

Il verbale d'asta non tiene luogo di contratto e pertanto non ha effetto traslativo.

L'aggiudicatario, oltre al pagamento del prezzo di acquisto dell'alloggio, si farà carico di tutte le spese conseguenti alla stipula dell'atto di compravendita (spese di rogito, imposte di registro, bollo, trascrizione, voltura, etc.).

Contestualmente alla stipula, si provvederà allo svincolo della fideiussione prestata a titolo di cauzione, tranne nel caso del concorrente aggiudicatario per il quale la cauzione sarà trattenuta a titolo di anticipazione sul prezzo dovuto. La cauzione prodotta dal concorrente aggiudicatario sarà trattenuta qualora lo stesso rifiuti di dar seguito al contratto di compravendita, non presenti la documentazione richiesta, ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti, fermo restando l'eventuale azione di risarcimento dei danni causati all'Ente da tale concorrente.

Ove l'aggiudicatario, per qualsivoglia motivo, venga a decadere dall'aggiudicazione o rinunci, il Comune di Farra di Soligo si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione in favore del secondo classificato, salvo ritenga più utile o conveniente esperire una nuova procedura.

Per eventuali informazioni o chiarimenti, nonché per concordare un sopralluogo, rivolgersi al Comune di Farra di Soligo – Ufficio Lavori Pubblici - telefono 0438.901512 – e-mail lavoripubblici@farra.it.

Il presente bando, comprensivo di allegati, è consultabile al sito internet del Comune all'indirizzo www.farra.it

Responsabile del procedimento ex art. 5 della L. 241/1990 e referente per gli aspetti tecnici è l'ing. Loris Pasqualotto - Responsabile del Settore Lavori Pubblici del Comune di Farra di Soligo.

Per il trattamento dei dati personali si rinvia all'informativa ex art. 13 del Regolamento (U.E.) 2016/679, di cui all'allegato E al presente bando.

Allegati:

Allegato A: Estratto perizia per descrizione alloggio;

Allegato B: Dichiarazione di partecipazione;

Allegato C: Modello Offerta;

Allegato D: Modello Comunicazione Dati;

Allegato E: Informativa ex art. 13 del Regolamento (U.E.) 2016/679

Farra di Soligo, li 09.02.2024

Il Responsabile del Settore
Lavori Pubblici e Patrimonio

Ing. Loris Pasqualotto

*(Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs. 07/03/2005 n. 82)*

Geom. BALLESTO LUCIANO



PERIZIA DI STIMA ASSEVERATA

del più probabile valore di mercato di bene immobile

in Comune di Farra di Soligo (TV), frazione Col San Martino

Committente: Amministrazione Comunale di Farra di Soligo

1) PREMESSE

1.1 Nomina ed accertamenti richiesti al Consulente

Il sottoscritto Geometra LUCIANO BALLESTO, con studio in Farra di Soligo (TV), Via Borgo San Martino n.22/1, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Treviso al n. 2549 di posizione, a seguito dell'incarico ricevuto in data 5 ottobre 2021 dall'Amministrazione Comunale di Farra di Soligo, per redigere la stima asseverata del più probabile valore di mercato dell'immobile più avanti descritto, sito in Comune di Farra di Soligo (TV), via Gravette, espone di seguito il risultato delle sue operazioni peritali dopo aver eseguito i sopralluoghi, i rilievi e gli accertamenti che il caso richiedeva.

1.2 Metodo di stima

La valutazione dei cespiti è stata fatta con il metodo comparativo, ossia per confronto con altri beni aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche, già oggetto di recenti compravendite ed ubicati nella zona di interesse.

2) OPERAZIONI PERITALI E RICERCHE DOCUMENTALI

2.1 Ubicazione

L'immobile oggetto della presente perizia è ubicato in Farra di Soligo (TV), frazione di Col San Martino, Via Gravette. Si tratta di una zona pianeggiante situata nella parte inferiore del paese a circa 2 km dalla piazza centrale.

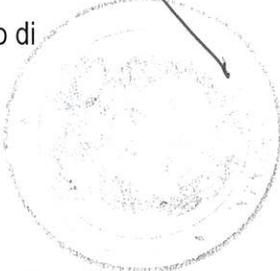
2.2 Sopralluoghi, rilievi ed indagini effettuate

A seguito dell'incarico ricevuto, lo scrivente ha eseguito sopralluogo presso l'immobile



Luciano Balesto

Luciano Balesto



in oggetto, rilevando ogni elemento utile per la sua identificazione e per determinarne correttamente la consistenza e le caratteristiche intrinseche ed estrinseche.

Al fine di ottenere una stima il più attendibile e coerente possibile con l'attuale mercato delle compravendite, l'indagine peritale è stata preceduta da opportune ricerche documentali, tese a definire il bene nella sua consistenza, oltre che da indagini di mercato per beni simili ubicati nella zona di interesse.

2.3 Individuazione catastale degli immobili oggetto di stima

A seguito dell'incarico ricevuto, lo scrivente ha svolto gli opportuni accertamenti catastali presso l'Agenzia delle Entrate – Servizi Catastali, al fine di acquisire estratto di mappa e visura.

3) IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DI STIMA

La relazione di stima riguarda l'immobile situato in Comune di Farra di Soligo (TV), Via Gravette; i dati catastali sono i seguenti: Catasto Fabbricati, sezione A, foglio 7, particella 665 sub. 3, cat. A/4 classe 4, consistenza 5 vani, Rendita € 214,33;

L'intestazione catastale è la seguente:

COMUNE DI FARRA DI SOLIGO con sede a FARRA DI SOLIGO - Proprietà per 1/1

4) DESCRIZIONE

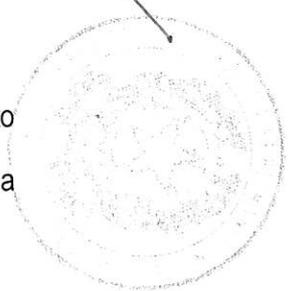
Si tratta dell'unità residenziale posta al piano primo, lato ovest di un fabbricato plurifamiliare, costituito da quattro unità residenziali e situato in Farra di Soligo, via Gravette.

Il lotto sul quale giace il fabbricato, è pianeggiante, di forma pressochè trapezoidale e si inserisce in un contesto edificato a prevalente destinazione abitativa. L'area di pertinenza (sub.5), consiste in un bene comune dell'intero condominio ed è completamente recintata.

Essa comunica con la via pubblica mediante due accessi carrai provvisti di cancello, e



Handwritten signature



Geom. BALLESTO LUCIANO

misura una superficie di mq. 840, della quale una porzione di circa mq. 320 risulta di fatto in uso esclusivo da parte dei condomini (per circa mq. 80 ciascuno).

Tale area si sviluppa su una fascia parallela al confine nord del lotto e la porzione pertinente all'appartamento oggetto di stima è quella più estrema verso ovest.

L'edificio, invece, è stato costruito sul finire degli anni '40 ed è costituito da un blocco di forma rettangolare con l'asse orientato in direzione est/ovest, edificato su due piani fuori terra.

Esso è costituito da una struttura verticale in muratura semplice con solaio intermedio e di copertura in laterocemento e manto in coppi. Le pareti divisorie interne sono in laterizi forati leggeri e tutte le murature sono intonacate a civile e tinteggiate.

L'accesso al piano primo avviene attraverso una scala coperta, posta in mezzeria del fabbricato e comune con il sub. 4 (abitazione di altra ditta). La scala è composta da gradini prefabbricati in calcestruzzo con frammenti di marmo, con superficie levigata e lucidata.

L'appartamento oggetto di stima misura una superficie di circa mq 71,40 al lordo delle murature e con esclusione della scala comune di accesso. Esso è composto da un locale cucina, un soggiorno, due camere e da un bagno preceduto da un disbrigo.

Le pavimentazioni e i rivestimenti del bagno sono costituiti da piastrelle di grès; le chiusure dei fori sono costituite da serramenti in legno con vetro singolo; ed ante d'oscuro sempre in legno.

Non esiste l'impianto di riscaldamento ma solamente gli impianti idrico, sanitario ed elettrico.

Nel complesso l'abitazione vige in uno stato di manutenzione e conservazione scadente: gli impianti esistenti sono obsoleti e inutilizzabili; parte delle pavimentazioni sono sconnesse ed ammalorate; gli intonaci necessitano un parziale ripristino ed i



serramenti interni ed esterni devono essere sostituiti.

Attualmente l'alloggio è disabitato ma prima del futuro utilizzo dovrà essere oggetto di un consistente intervento di manutenzione straordinaria.

CONFINI: il lotto confina a nord con la particella n. 666, ad est e sud con la strada pubblica di Via Gravette, a ovest con la particella n. 667, salvo altre o variate.

Norme Urbanistiche:

L'immobile ricade in area classificata Tessuto residenziale diffuso -T9. Si tratta di una zona agricola E4 con destinazione d'uso prevalente residenziale e indice fondiario di 0,90 mc/mq. Considerata la geometria del lotto, i volumi già edificati e, in generale, lo stato dei luoghi, lo scrivente ritiene che il lotto non possa essere ulteriormente edificato.

Regolarità urbanistica:

Il fabbricato esistente è stato edificato in epoca antecedente al 01/09/1967 e, limitatamente all'unità abitativa oggetto di stima, dopo la sua costruzione non sono state eseguite opere tali da richiedere il rilascio di Licenza o Concessione Edilizia, DIA, SCIA o Permesso di Costruire.

5) INDAGINI SPECIFICHE DI MERCATO

Per determinare il valore di mercato del bene in oggetto, lo scrivente ha tenuto conto di quanto fino ad ora esposto ed ha svolto le opportune indagini preliminari allo scopo di identificare gli immobili dello stesso segmento di mercato dei quali è noto il prezzo di vendita.

La finalità è quella di produrre un rapporto estimativo oggettivo, basato su procedimenti scientifici, principi e criteri estimativi univoci, che possono condurre a risultati certi, condivisibili e replicabili.

Il rapporto di valutazione si prefigge di definire il valore di stima dell'immobile; di esporre il procedimento estimativo nonché di indicare le eventuali assunzioni alla base della



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Luciano Balesto".

A large, vertical handwritten signature in black ink, appearing to read "M. Balesto". Below the signature is a circular stamp, which is mostly illegible but appears to be a professional seal.

valutazione e le condizioni limitanti.

Il criterio di stima è il valore di mercato che, secondo gli standard internazionali (IVS 1 - 3.1), è definito come segue:

il valore di mercato è l'ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione tra un acquirente e un venditore, essendo entrambi i soggetti non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione.

Il risultato della stima è da intendersi rigorosamente riferito e limitato alla data in cui sono state effettuate le relative indagini e, in quanto valore previsionale medio ordinario, può discostarsi dal prezzo conseguente ad una eventuale effettiva compravendita dipendente da fattori soggettivi e dalla capacità contrattuale delle parti. Il presente Rapporto di Stima si fonda sull'analisi dei dati forniti dai pubblici uffici; ne deriva che l'attendibilità del risultato finale è strettamente legata alla veridicità degli elementi forniti e messi a disposizione allo scrivente.

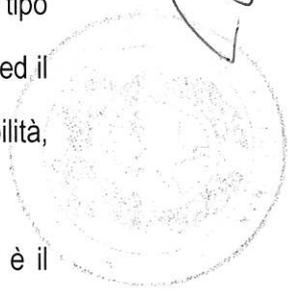
L'analisi di mercato mira a prevedere l'offerta e la domanda attuali e future per un tipo di immobile collocato in un dato segmento di mercato. Essa considera l'immobile ed il suo contesto insediativo, relativamente alla presenza di servizi pubblici, alla viabilità, alle infrastrutture, alla qualità della vita e così di seguito.

Nel mercato immobiliare la domanda e l'offerta sono fattori casuali e il prezzo è il risultato della loro interazione.

a) Andamento dei prezzi:

Il mercato immobiliare mostra un andamento ciclico che comprende una fase di espansione, una fase di contrazione, una fase di recessione e una fase di recupero.

Ne consegue che le variazioni di prezzo sono precedute da variazioni dell'attività di



mercato. Attualmente i prezzi nel mercato immobiliare sono in fase stazionaria con qualche segnale di modesta ripresa.

b) Identificazione del regime di mercato:

Le forme del mercato immobiliare possono essere classificate in relazione al numero degli offerenti e dei richiedenti, alla natura del prodotto, alle condizioni di entrata ed alla formazione del prezzo.

Il probabile regime di mercato nella quale si formerà il prezzo è la "concorrenza monopolistica", ed è caratterizzato da un discreto numero di acquirenti e di venditori, con un prodotto relativamente omogeneo.

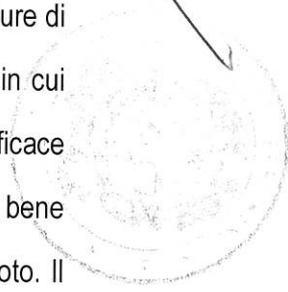
c) Analisi del segmento di mercato:

Il mercato immobiliare è suddiviso in sottoinsiemi più piccoli e specializzati del mercato. Il processo di identificazione di analisi dei sub-mercati immobiliari è chiamato processo di segmentazione. Tale processo è stato svolto con specifico riferimento alle caratteristiche dei beni oggetto di stima.

6) STIMA DEI CESPITI

Il valore di mercato è stato determinato tramite l'applicazione di metodi e procedure di valutazione che riflettono la natura dell'immobile e le circostanze più probabili in cui esso sarebbe compravenduto sul (libero) mercato. Il metodo più comune e più efficace per determinare tale valore è quello comparativo, che consiste nel confronto tra il bene oggetto di stima ed altri beni simili, compravenduti di recente, il cui prezzo è noto. Il principio su cui si fonda il procedimento si basa sull'ipotesi che "il mercato fisserà il prezzo per un immobile allo stesso modo in cui ha già determinato il prezzo di immobili simili". La comparazione tra gli immobili avviene generalmente mettendo in relazione la loro consistenza superficiale espressa in metri quadrati. Per i fabbricati viene utilizzata la Superficie Esterna Lorda (SEL) che, una volta definita, viene

Handwritten signature



Handwritten signature

opportunamente adeguata sulla base dei rapporti mercantili afferenti alle diverse destinazioni degli immobili o loro porzioni, per ottenere la superficie commerciale. Per i terreni si fa riferimento alla superficie reale proiettata sul piano orizzontale o, in alternativa, alla superficie catastale.

La superficie commerciale dell'immobile è di mq. 71,40, **escludendo dal conteggio l'area scoperta comune non in proprietà esclusiva.**

La sintesi conclusiva della valutazione considera il valore medio di mercato dell'immobile di € 25.363,34 che si arrotondano ad € 25.000,00 (euro venticinquemila/00). Per la definizione di tale importo si vedano le tabelle di stima col procedimento di M.C.A. allegate.

7) RIEPILOGO E CONSIDERAZIONI FINALI

Il sottoscritto Geometra LUCIANO BALLESTO, con studio in Farra Di Soligo (TV), Via Borgo San Martino n. 22/1, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Treviso al n. 2549 di posizione, dopo aver svolto un'attenta indagine nel mercato immobiliare della zona,

DICHIARA

che, all'attualità, il più probabile valore di mercato dei cespiti sopradescritti è pari ad € 25.000,00 (euro venticinquemila/00).

Farra di Soligo, 26 ottobre 2021.-



IL PERITO

Allegati:

- A – Comparabili e tabelle di stima;
- B – Mappa catastale;
- C – Documentazione fotografica Subject.

Handwritten signature or scribble on the right margin.



PERIZIA DI STIMA ASSEVERATA

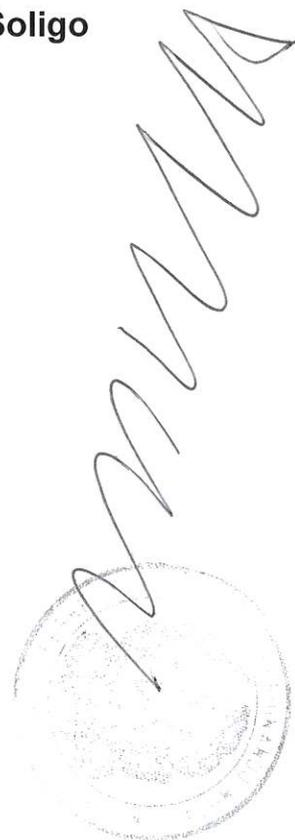
del più probabile valore di mercato di beni immobili

in Comune di Farra di Soligo (TV)

Committente: Amministrazione Comunale di Farra di Soligo

ALLEGATO "B"

- Mappa catastale -



IL PERITO

Geom. BALLESTO LUCIANO

N=2300



PERIZIA DI STIMA ASSEVERATA

del più probabile valore di mercato di beni immobili

in Comune di Farra di Soligo (TV)

Committente: Amministrazione Comunale di Farra di Soligo

ALLEGATO "C"

- Documentazione fotografica Subject -



IL PERITO

Geom. BALLESTO LUCIANO





1 - vista da SUD/EST



2 - Vista da OVEST

M. M. M.

[Signature]





3 - vista da NORD/OVEST



4 - Scala di accesso

Handwritten signature

Geom. BAILESTO LUCIANO
Albo Geometri
Prov. Treviso
N° 2549
FARRA DI SOLIGO

Handwritten signature



5 - bagno



6 - cucina-soggiorno

Handwritten signature



Handwritten signature



6 - camera



7 - corridoio

Handwritten signature or scribble in cursive script, oriented vertically along the right edge of the hallway photo.



Handwritten signature in cursive script, positioned to the right of the circular stamp.



8 - particolare serramento



9 - particolare impianto elettrico

M. Rossi



[Handwritten signature]





COMUNE DI FARRA DI SOLIGO

PROVINCIA DI TREVISO

ALLEGATO B

DICHIARAZIONE DI PARTECIPAZIONE

Spett.le
Comune di Farra di Soligo
Via dei Patrioti 52
31010 **FARRA DI SOLIGO** (TV)

OGGETTO: DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN ALLOGGIO ERP A COL SAN MARTINO

Il/La sottoscritto/a _____

Nato/a a _____ il _____

Residente a _____ Provincia ____ in Via _____ n. ____

Codice fiscale _____ telefono _____

e-mail _____

indirizzo pec _____

Unitamente al/alla sottoscritto/a _____

Nato/a a (luogo e data di nascita) _____

Residente a _____ Provincia ____ in Via _____ n. ____

Codice fiscale _____ telefono _____

e-mail _____

indirizzo pec _____

(N.B.: E' obbligatorio inserire i dati del coniuge che si trova in un regime di comunione legale dei beni con il richiedente principale - persona fisica)

CHIEDE/CHIEDONO

di partecipare all'asta pubblica per l'alienazione dell'alloggio in oggetto

(barrare la casella che interessa)

in nome e per conto proprio *(se persona fisica)*

come titolare dell'impresa individuale _____

con sede legale a _____ Via _____ n. _____



COMUNE DI FARRA DI SOLIGO

PROVINCIA DI TREVISO

tel. _____, fax _____

e-mail _____

codice fiscale _____ partita IVA _____

in qualità di _____
della società _____

con sede legale a _____ Via _____ n. _____

tel. _____, fax _____

e-mail _____

codice fiscale _____ partita IVA _____

in forza di _____

(indicare gli estremi dell'atto del competente organo di amministrazione attestante la volontà di acquisire l'immobile per la cui vendita è indetta l'asta e da cui risulta il conferimento del potere di rappresentanza)

in nome e per conto del/i seguente/i concorrente/i: _____

(allegare apposita procura speciale in originale o in copia autenticata indicante la volontà del mandante di acquistare l'immobile per la cui vendita è indetta l'asta).

CHIEDE/CHIEDONO altresì

di partecipare per persona da nominare, che verrà dichiarata entro tre giorni dalla comunicazione formale dell'aggiudicazione provvisoria. A sua volta la persona nominata dovrà accettare la dichiarazione nei tre giorni successivi, mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero e unico aggiudicatario.

A tal fine, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, consapevole/i delle sanzioni penali e delle conseguenze previste dagli artt. 75 e 76 del D.P.R. medesimo per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, sotto la propria responsabilità

DICHIARA/DICHIARANO

in caso di persona fisica:

- che non è stata pronunciata a proprio carico una condanna con sentenza passata in giudicato per un reato relativo alla condotta professionale o per delitti finanziari o comunque che pregiudichino la capacità di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione;



COMUNE DI FARRA DI SOLIGO

PROVINCIA DI TREVISO

- di non essere stato interdetto, inabilitato o dichiarato fallito, né di aver in corso procedure per nessuna di queste situazioni;
- non avere in corso contenziosi con il Comune di Farra di Soligo, di non avere pendenze economiche nei confronti dell'Ente ovvero aver provveduto al pagamento delle stesse prima della presentazione dell'offerta e di non occupare abusivamente immobili comunali;
- in caso di persona giuridica (impresa /società):
- non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di concordato preventivo, di amministrazione controllata, né in qualsiasi altra procedura concorsuale, né ha in corso procedure per nessuna di tali situazioni, e che detti eventi, qualora occorsi, non si siano verificati nell'ultimo quinquennio;
- non avere in corso contenziosi con il Comune di Farra di Soligo, di non avere pendenze economiche nei confronti dell'Ente ovvero aver provveduto al pagamento delle stesse prima della presentazione dell'offerta e di non occupare abusivamente immobili comunali;

CHIEDE/CHIEDONO

di partecipare all'asta per la vendita dell'alloggio ERP in Via Gravette;

DICHIARA/DICHIARANO INOLTRE

di aver preso visione e di accettare, senza eccezioni e riserve, tutte le condizioni riportate nel bando d'asta, anche in ordine alle spese contrattuali per la vendita definitiva dell'area e di accettare quest'ultimo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;

DICHIARA/DICHIARANO INFINE

di aver preso visione dell'informativa ex art. 13 del Regolamento (U.E.) 2016/679 in merito al trattamento dei dati personali.

Luogo e data

1. _____
Firma della persona fisica/Timbro e firma
del legale rappresentante della ditta
(firma leggibile e per esteso)
accompagnata da fotocopia
di un documento di identità personale

2. _____
Firma della persona fisica/Timbro e firma
del legale rappresentante della ditta
(firma leggibile e per esteso)
accompagnata da fotocopia
di un documento di identità personale
(eventuale)



COMUNE DI FARRA DI SOLIGO

PROVINCIA DI TREVISO

ALLEGATO C

BOLLO
Euro 16,00

MODELLO OFFERTA

Spett.le
Comune di Farra di Soligo
Via dei Patrioti 52
31010 **FARRA DI SOLIGO** (TV)

OFFERTA ECONOMICA

OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI ALLOGGIO ERP IN VIA GRAVETTE

Il/La sottoscritto/a _____
Nato/a a (luogo e data di nascita) _____
Residente a _____ Provincia _____ in Via _____ n. _____
Codice fiscale _____ telefono _____
in qualità di _____

Il/La sottoscritto/a _____
Nato/a a (luogo e data di nascita) _____
Residente a _____ Provincia _____ in Via _____ n. _____
Codice fiscale _____ telefono _____
in qualità di _____

nella qualità di firmatario/i della domanda di partecipazione all'asta pubblica per l'alienazione del lotto di cui all'oggetto

OFFRE / OFFRONO

per l'acquisto dell'alloggio ERP in Via Gravette l'importo di

Euro (in cifre) _____
(in lettere) _____

Luogo e data _____

1. _____
Firma della persona fisica/Timbro e firma
del legale rappresentante della ditta
(firma leggibile e per esteso)
accompagnata da fotocopia
di un documento di identità personale

2. _____
Firma della persona fisica/Timbro e firma
del legale rappresentante della ditta
(firma leggibile e per esteso)
accompagnata da fotocopia
di un documento di identità personale
(eventuale)



COMUNE DI FARRA DI SOLIGO

PROVINCIA DI TREVISO

ALLEGATO D

MODULO COMUNICAZIONE DATI

Spett.le
Comune di Farra di Soligo
Via dei Patrioti 52
31010 **FARRA DI SOLIGO** (TV)

COGNOME E NOME O RAGIONE SOCIALE				
Data di nascita		Comune di nascita		Provincia
DOMICILIO FISCALE				
Indirizzo				
C.A.P.		Comune		Provincia
RESIDENZA				
Indirizzo				
C.A.P.		Comune		Provincia
Telefono		fax		
e-mail				
Codice fiscale				
P.IVA				

MODALITA' DI PAGAMENTO

1) Accredito in c/c bancario e postale														
Banca														
Agenzia/filiale														
CODICE NAZION.. 2 lettere	Check CIN 2 cifre	CIN 1 lett.	ABI 5 cifre	CAB 5 cifre	Nr. Conto Corrente 12 caratteri alfanumerici senza barre, spazi, punti e con eventuali zeri riempitivi a sinistra									



COMUNE DI FARRA DI SOLIGO

PROVINCIA DI TREVISO

ALTRE MODALITA' DI PAGAMENTO

2) Accredito in c/c postale numero	
---	--

3)	Rimessa diretta in Tesoreria al/alla Signor/ra												
	<i>Nato/a il</i>	<i>A:</i>	<i>Codice fiscale</i>										

4) Altre: Assegno circolare non trasferibile spedito con raccomandata
--

(Le eventuali spese e/o commissioni di cui ai punti 1), 2) 4) sono a carico del beneficiario)

Data _____

TIMBRO e FIRMA

Informativa ai sensi dell'art. 13 Decreto Legislativo 196/2003

I dati personali raccolti col presente modello sono necessari ed utilizzati esclusivamente per finalità amministrative e contabili. Il rifiuto del conferimento comporta l'impossibilità di procedere coi pagamenti. Tali dati saranno utilizzati secondo le disposizioni di legge con l'ausilio di mezzi informatici con misure volte a garantirne la riservatezza e potranno essere comunicati, per esclusive ragioni gestionali al personale interno all'Amministrazione coinvolto nel procedimento, ai soggetti che ne facciano richiesta avendone interesse ai sensi della legge 241/90, al Tesoriere comunale, nonché agli Enti e/o Istituti previsti dalle norme fiscali, assicurative, previdenziale, ecc. L'interessato potrà esercitare in ogni momento i diritti riconosciutigli dall'articolo 7 del Decreto Legislativo 196/2003. Titolare del trattamento è l'Amministrazione comunale di Farra di Soligo nella persona del legale rappresentante, Sindaco pro tempore, con sede in Via dei Patrioti n. 52 a Farra di Soligo (TV) tel. 0438/901512. Incaricati del trattamento sono i dipendenti del Settore LL.PP. e Settore Finanziario.



COMUNE DI FARRA DI SOLIGO

PROVINCIA DI TREVISO

ALLEGATO E

Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 in merito al trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679, il Comune di Farra di Soligo, in qualità di Titolare del trattamento dati, al fine di dare esecuzione alle norme che tutelano il trattamento dei dati personali delle persone fisiche, con la presente informativa intende fornire le informazioni essenziali in merito all'utilizzo dei dati personali in relazione all'espletamento **dell'Asta pubblica per la vendita di un alloggio ERP in Via Gravette a Col San Martino in Comune di Farra di Soligo.**

Il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Farra di Soligo nella persona del legale rappresentante, Sindaco pro tempore, con sede in Via dei Patrioti n. 52 a Farra di Soligo (TV). Telefono: 0438 901515, fax: 0438 900235 email: protocollo@farra.it, pec: comune.farradisoligo.tv@pecveneto.it

Il designato al trattamento è il Responsabile del Settore LL.PP.- Patrimonio, titolare di posizione organizzativa, che provvede all'affidamento in oggetto, reperibile ai recapiti sopra indicati.

Il Responsabile della protezione dei dati (RPD) è indicato nel sito del Comune di Farra di Soligo, www.farra.it, nella sezione Amministrazione trasparente – Altri contenuti – Privacy.

FINALITA' DEL TRATTAMENTO: il conferimento dei dati personali è finalizzato alla formalizzazione del contratto in oggetto e agli adempimenti conseguenti.

OBBLIGO DELLA COMUNICAZIONE: la comunicazione dei dati personali richiesti è obbligatorio e costituisce requisito necessario per la conclusione della procedura in oggetto.

MODALITA' DEL TRATTAMENTO: il trattamento dei dati personali raccolti sarà effettuato con modalità cartacee e con strumenti automatizzati (informatici/elettronici) con logiche atte a garantire la riservatezza, integrità e la disponibilità dei dati stessi. I dati personali saranno trattati esclusivamente per le finalità sopra descritte dal personale dipendente addetto al servizio interessato incaricato del trattamento.

COMUNICAZIONE E DIFFUSIONE DEI DATI: i dati personali conferiti non saranno comunicati a terzi se non richiesto dalla normativa vigente in relazione all'affidamento in oggetto.

TRASFERIMENTO EXTRA UE: i dati personali comunicati non saranno trasferiti fuori all'Unione Europea.

PERIODO DI CONSERVAZIONE DEI DATI: i dati saranno conservati per il periodo di tempo necessario al conseguimento delle finalità per le quali sono stati raccolti e trattati.