



COMUNE DI ZANÈ

PROVINCIA DI VICENZA

Via Mazzini, 21 - c.f. 00241790245
E-mail ufficio.tecnico@comune.zane.vi.it

tel. 0445-385144
fax. 0445-385100

AREA TECNICA/TRIBUTI

Prot. n° 12422

li, 12 NOV. 2018

BANDO PER LA VENDITA AD OFFERTE SEGRETE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE, DENOMINATO "EX CASA DELLAI", SITO A ZANÈ IN PIAZZALE S. D'ACQUISTO, AD UNICO E DEFINITIVO INCANTO.

IL RESPONSABILE AREA TECNICA/TRIBUTI

in esecuzione della Delibera Consiliare n. 19 del 26/09/2018, esecutiva a norma di Legge, e della determinazione dell'U.T.C. n. 432 del 08/11/2018,

RENDE NOTO

che nel giorno **lunedì 17 del mese di dicembre dell'anno 2018 alle ore 9.00** presso la Sede Municipale di Zanè, dinanzi ad apposita Commissione regolarmente costituita, avrà luogo un'asta, ad unico e definitivo incanto, per mezzo di offerte segrete, per la vendita un immobile di proprietà comunale, denominato "Ex Casa Dellai", sito a Zanè in Piazzale S. D'Acquisto, come meglio identificato in giallo nell'allegata planimetria (all. A), catastalmente individuato, salva più esatta identificazione:

NCEU - Comune di Zanè - Foglio 4° - Mappale n. 110

sub 3 - via Roma, 60 - PT, 1, 2 - cat. A/4 - cl. 2 - cons. 6 vani - sup. cat. 193 mq. - rendita €. 247,90 con servitù attiva di passaggio su corte di pertinenza della particella 31 del Foglio 4°, che rappresenta l'unico accesso all'unità immobiliare.

L'immobile risulta regolarmente iscritto al catasto urbano a seguito dell'atto di aggiornamento degli atti catastali con pratica DOCFA in data 11/06/2015 (protocollo n. VI0085021) Agenzia del Territorio di Vicenza.

ARTICOLO 1

Il prezzo a base d'asta è fissato in complessivi €. 58.700,00 (euro cinquantottomilasettecento/00).

ARTICOLO 2

L'asta sarà tenuta col metodo dell'offerta segreta, da confrontarsi con il prezzo indicato a base d'asta riportato nel presente avviso, ai sensi dell'art. 73 lett. C) del Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827.

ARTICOLO 3

L'aggiudicazione sarà ad unico e definitivo incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nell'avviso d'asta. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di offerte di uguale valore, si provvederà, ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827.

ARTICOLO 4

DESCRIZIONE ED UBICAZIONE DEGLI IMMOBILI:

L'immobile oggetto del presente avviso d'asta è rappresentato da un'abitazione posta ai piani terra, primo e secondo. Al piano interrato, sottostante la proiezione orizzontale dell'abitazione stessa, vi è una cantina che costituisce un accessorio indiretto della proprietà insistente sulla particella catastale contigua (mappale n. 31).

L'immobile in vendita risulta inglobato in un comparto edilizio, costituito da quattro costruzioni risalenti ai primi anni del '900, facente parte del consolidato assetto edilizio ai margini del nucleo storico del paese. Insiste su un'area di sedime di 70 m² ed è contornato, su tre lati, da altri fabbricati residenziali. Inutilizzato da parecchi anni, versa in precarie condizioni di manutenzione. La struttura portante del fabbricato è realizzata in muratura mista (pietrame e laterizio) in buona parte intonacata e tinteggiata, mentre la copertura è costituita da un tetto a falda, spiovente su unico versante, ricoperta con coppi in laterizio. L'interno dell'abitazione, sia dal punto di vista delle finiture, sia per quanto riguarda gli impianti, è da considerare insufficiente ed obsoleto.

L'abitazione non dispone di aree di pertinenza esclusive ed è accessibile solo grazie al diritto di passaggio che insiste sulla pertinenza dell'abitazione confinante.

ARTICOLO 5



Secondo il Piano degli Interventi vigente, come da planimetria sopraindicata, il fabbricato ricade in z.t.o. B1 a prevalente destinazione residenziale normata dall'art. 28 delle Norme Tecniche Operative che si riporta di seguito:

Art. 28 Z.T.O. "B"

1 - Generalità

È costituita dalle parti di territorio con una urbanizzazione residenziale consolidata, dove i processi di trasformazione sono sostanzialmente completati; in tale zona gli interventi si attuano nel rispetto delle prescrizioni definite nel presente articolo.

2 - Attuazione del P.I.

Il P.I. si attua attraverso intervento edilizio diretto sulla base dei parametri urbanistici propri di ogni singola unità d'intervento.

Ai fini del riordino urbanistico ed edilizio è ammesso l'intervento di demolizione dei fabbricati esistenti, regolari sotto il profilo edilizio, ed il recupero del volume non condonato anche eccedente l'indice di zona, nel rispetto delle distanze dagli edifici, dalle strade e del D.M. 1444/68, previo P.U.A. Inoltre, il rilascio del Permesso di costruire, per gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento, è subordinato:

- alla riqualificazione complessiva dell'edificio o del complesso, con l'eliminazione delle baracche e delle superfetazioni, fatta salva la loro ricomposizione all'interno dell'aggregato edilizio;
- alla completa sistemazione degli spazi esterni di pertinenza dell'edificio con l'eliminazione degli eventuali depositi all'aperto in contrasto con il P.I.;
- in via preliminare agli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento, fissando in particolare i tempi, le modalità e le garanzie per il rispetto degli impegni assunti.

3 - Parametri urbanistici

Le ricostruzioni, gli ampliamenti degli edifici nonché le nuove costruzioni nei lotti inedificati sono ammessi nei limiti dei seguenti indici e parametri edilizi:

Zone	indice di edificabilità fondiaria	rapporto di copertura	altezza massima
"B 1"	$I_f = 3,00 \text{ m}^2/\text{m}^2$.	$I_c = 60\%$	10,50 ml.

4 - Destinazioni d'uso

È ammessa esclusivamente l'edificazione di edifici residenziali. Solo come integrazione alle abitazioni sono eventualmente consentiti, purché non siano incompatibili con il carattere residenziale della zona, i negozi, gli uffici, gli alberghi, gli studi professionali, i luoghi di divertimento e di svago (teatri, cinematografi), i locali per associazioni culturali.

Le attività artigianali di servizio, limitatamente al piano terra e primo e se ritenute compatibili con la residenza, sono ammesse solo qualora abbiano una superficie utile non superiore a 150 m² per unità.

5 - Distacco tra i fabbricati o tra i corpi di fabbrica

Il distacco tra pareti finestrate, anche una sola finestra presente nella parete, e pareti di edifici antistanti non deve essere inferiore all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di 10,00 ml.

6 - Distanza dai confini di proprietà

Per tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine di proprietà deve essere pari a ½ dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi con un minimo di 5,00 ml. Nelle sovrelevazioni non in corrispondenza delle murature preesistenti, il distacco tra fabbricati o tra corpi di fabbrica non può essere inferiore a ½ dell'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di 5,00 ml.

È ammessa la costruzione a confine di proprietà, se sul confine preesiste una parete o parti di parete non finestrate, oppure in base a presentazione di progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza. È sempre consentita la deroga dalle distanze dai confini con assenso del vicino trascritto presso la conservatoria dei Registri Immobiliari.

7 - Distanza dal ciglio della strada

La distanza dalle strade per gli edifici isolati non deve essere inferiore a 5,00 ml.; per quelli in linea si dovrà mantenere l'allineamento con gli edifici esistenti, purché ciò, a giudizio del Responsabile del Procedimento ed eventualmente sentita la C.E.C., non contrasti con esigenze di sicurezza, scorrevolezza o miglioramento della viabilità.

La distanza minima degli edifici dalle strade va misurata dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici o di uso pubblico, esistenti o previsti, e comprendenti quindi, oltre alla sede veicolare, marciapiedi, scarpate, fossati (anche intubati da privati), spazi di parcheggio, etc.

8 - Ampliamento degli esercizi commerciali

Nell'ambito del medesimo esercizio commerciale è concessa la possibilità di aggregare i negozi posti al piano terra con i locali posti al primo piano degli edifici.

9 - Locali accessori e garage

I locali accessori delle nuove costruzioni, quali garage, lavanderie, ripostigli, cantine, etc., devono essere previsti all'interno delle costruzioni stesse e devono essere comunque integrati compositivamente e volumetricamente all'edificio principale.

I locali accessori possono essere realizzati purché la loro altezza massima sia non superiore a 2,40 ml.

I locali accessori devono essere realizzati nel rispetto dei caratteri formali e tipologici dell'edificio principale, recuperandone in tal senso materiali e tecniche costruttive.

I locali accessori, se realizzati al servizio di edifici plurifamiliari, devono costituire preferibilmente un unico corpo e devono, comunque, essere oggetto di un progetto unitario.

10 - Costruzioni interrato

È sempre consentito la costruzione di parti interrate, purché poste ad una distanza di 3,00 ml. dalle strade e dagli spazi pubblici in genere; per quanto attiene alla costruzione di rampe di accesso ai piani interrati, le stesse sono ammesse ad una distanza inferiore a 3,00 ml. dalle strade e dagli spazi pubblici in genere in presenza di adeguate strutture pubbliche

(marciapiede, pista ciclopedonale, parcheggio, parco, etc.) a giudizio vincolante dell'Ufficio Comunale preposto alla materia.

11 - Utilizzazione delle possibilità edificatorie

In tutti i lotti liberi l'edificazione non è consentita se non raggiunge almeno il 50% della densità edilizia fondiaria prevista per il lotto di pertinenza, ed il volume residuo rimane a disposizione.

Nelle zone di cui al presente articolo, è consentita la nuova edificazione a completamento delle aree libere e la possibilità di intervento sugli edifici esistenti.

ARTICOLO 6

Il presente bando, nonché la relativa documentazione tecnica, sono in visione presso l'Ufficio Tecnico Comunale del Comune di Zanè, via G. Mazzini n. 21, nei seguenti giorni ed orari:

Lunedì e Mercoledì 16.30-18.15

Venerdì 10.00-12.15

E' possibile richiedere copia del bando, previo pagamento del costo di riproduzione, direttamente presso l'Ufficio sopraindicato.

Il presente bando, in versione integrale e completo degli allegati, è inoltre scaricabile dal Sito Internet: www.comune.zane.vi.it

Per poter partecipare al presente bando è obbligatorio il sopralluogo presso l'immobile oggetto di vendita.

A tal fine si informa che tali operazioni verranno svolte nei giorni di lunedì, mercoledì dalle ore 16.30 alle ore 18.15 e venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.15, presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Zanè tramite tecnici comunali allo scopo preposti e previo appuntamento da richiedersi per via telefonica a cura del partecipante all'asta almeno tre giorni prima; la data ultima per effettuare detto sopralluogo è fissata per mercoledì 12 dicembre 2018.

Si precisa che al partecipante al sopralluogo sarà consegnata apposita dichiarazione attestante che il medesimo ha preso visione dei predetti luoghi ed immobili; dichiarazione che dovrà essere inserita nella busta dell'offerta pena l'esclusione dall'asta.

ARTICOLO 7

L'offerta, stesa in carta da bollo da €. 16,00 utilizzando preferibilmente il modulo predisposto dalla P.A. (all. B), dovrà essere redatta come segue:

"Il sottoscritto _____, nato a _____ (____), il _____, residente a _____ C.F./P.IVA _____ si offre di acquistare per sè o per ditta da nominare, l'immobile di proprietà comunale, denominato "Ex Casa Dellai", sito a Zanè in Piazzale S. D'Acquisto, per il prezzo complessivo totale di €. _____ (in cifre) dicosi Euro _____ (in lettere).

Dichiara di essere a conoscenza della normativa urbanistica a cui è soggetto il fabbricato oggetto del presente bando, così catastalmente identificato:

NCEU - Comune di Zanè - Foglio 4° - Mappale n. 110

sub 3 - via Roma, 60 - PT, 1, 2 - cat. A/4 - cl. 2 - cons. 6 vani - sup. cat. 193 mq. - rendita €. 247,90 con servitù attiva di passaggio su corte di pertinenza della particella 31 del Foglio 4°, che rappresenta l'unico accesso all'unità immobiliare;

Dichiara di non aver presentato allo stesso titolo alcun'altra offerta oltre alla presente e di essere a conoscenza:

- a) del reale stato dei luoghi e dell'unità immobiliare in vendita avendo eseguito idoneo sopralluogo come da dichiarazione allegata;
- b) che le spese di contratto, inerenti e conseguenti, sono a carico dell'assegnatario;

c) che le norme che regolano la presente asta sono riportate nel bando d'asta, di cui ha preso visione e che integralmente e senza riserva dichiara di accettare.

ARTICOLO 8

Alla domanda dovrà essere allegato un assegno circolare di €. 20.000,00 (diconsi Euro Ventimila) intestato al Comune di Zanè. Tale somma sarà incamerata dal Comune, a titolo di acconto sul prezzo, solo in caso di aggiudicazione, mentre sarà restituito a vista in caso di mancata aggiudicazione.

L'offerta, in busta chiusa, contenente, oltre all'offerta, l'assegno circolare di €. 20.000,00 (diconsi Euro Ventimila) ed il certificato di avvenuto sopralluogo, deve pervenire al Comune, pena l'esclusione dall'asta, entro le ore 12.00 del giorno venerdì 14 dicembre 2018 esclusivamente a mezzo raccomandata A.R. ovvero recapitata a mano direttamente al Protocollo del Comune entro lo stesso termine.

All'esterno della busta dovrà essere posta la dicitura: "Offerta per l'asta del giorno lunedì 17 dicembre 2018 alle ore 9.00 relativa alla vendita di un immobile di proprietà comunale, denominato "Ex Casa Dellai", sito a Zanè in Piazzale S. D'Acquisto".

ARTICOLO 9

Il bene viene ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le azioni e le ragioni pertinenti, servitù attive e passive esistenti, di qualsiasi natura esse siano, apparenti e non, continue e discontinue ancorché non dichiarate, libero da vincoli, oneri e da ipoteche, eccettuate le imposte e le tasse.

Il prezzo di aggiudicazione, dedotto l'acconto e previo incameramento dello stesso, dovrà essere versato prima della stipulazione del contratto, che avverrà dopo l'esecutività della determinazione di vendita, e comunque entro il termine fissato dalla P.A. per il contratto.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi, sotto pena dell'incameramento dell'importo versato, per la firma del contratto, su richiesta dell'Amministrazione. Le spese inerenti e conseguenti al contratto, nessuna esclusa, sono a carico dell'acquirente.

Per quanto non previsto nel presente avviso, si fa richiamo alle norme del Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924, n. 827 e alle norme del Codice Civile in materia di contratti.

ARTICOLO 10

In caso di rinuncia all'assegnazione, l'importo versato a titolo di acconto complessivo sarà incamerato dal Comune di Zanè fatto salvo l'ulteriore pagamento di spese e/o danni.

ARTICOLO 11

L'importo della compravendita non è soggetto ad I.V.A. in quanto trattasi di attività istituzionale.

Ulteriori informazioni di carattere tecnico/contrattuale potranno essere richieste all'Ufficio Tecnico Comunale (tel. 0445/385144) e all'Ufficio Contratti (tel. 0445/385121).

IL RESPONSABILE AREA TECNICA/TRIBUTI
f.to Cavedon Arch. Luca

Allegati: A – planimetria catastale;
B – modulo offerta.