



UNIONE MONTANA *del* GRAPPA

Borso del Grappa - Pieve del Grappa - Possagno - Cavaso del Tomba - Castelnuovo - Monfumo
(Codice Fiscale e Partita IVA: 83003910268)

Sede Legale: Villa San Marco - Via Molinetto, c.n. 15 - 31017 - Pieve del Grappa (TV)
Sede Operativa - Uffici: Municipio di Pieve del Grappa (TV) - Via IV Novembre, c.n. 31

Recapiti: tel. 0423/53036 - fax: 0423/939721 - <http://www.cmgrappa.gov.it/bli/index.php> -
E-mail - p.e.o.: ragioneria@cmgrappa.gov.it - p.e.c.: unionemontanadelgrappa.tr@pecveneto.it

VERBALE di ASTA PUBBLICA per l'ALIENAZIONE IMMOBILI di PROPRIETÀ dell'UNIONE MONTANA del GRAPPA

ex cava "COE - VAL ORGANA"
"LOTTO UNICO"

<i>Valore Proposto a Base d'Asta</i>	<i>Importo Deposito Cauzionale (10%)</i>
€ 215.000,00	€ 21.500,00

L'anno *duemila e diciannove* (2019), il giorno *due* (02), del mese di *aprile* (04), alle ore 09:00, nella sala giunta della *Sede Operativa dell'Unione Montana del Grappa*, sita al 2° piano del *Municipio di Pieve del Grappa (TV)*, *Via IV Novembre, c.n. 31*, aperta al pubblico, si è riunita la *commissione di gara*, nominata con provvedimento del Responsabile del Servizio, ex *Determinazione n. 25 del 02.04.2019*, così composta:

1. *Bernardo Disegna*, nella qualità, di Responsabile dell'Area Economico-finanziaria, con funzioni di Presidente;
2. *Evelin Guglielmini*, nella qualità di collaboratrice interna del Responsabile del Servizio, con funzione di 1° testimone;
3. *Fabio Minato*, nella qualità di collaboratore del Responsabile del Servizio esterno all'ente, con funzioni di 2° testimone e di segretario verbalizzante.

Alla seduta pubblica è presente il sig. *Christian Daniele*, legale rappresentante e direttore tecnico della ditta "*E.M.A.P.R.I.C.E. S.p.A.*" di *Bolzano*, la cui identità è stata verificata previo esibizione di documento di riconoscimento valido.

Il *Presidente*, nella sua qualità e verificata preventivamente l'idoneità dei commissari sunnominati, alla presenza dei medesimi e del sig. *Christian Daniele*, dichiara aperta la seduta della gara di cui all'oggetto.

Si PREMETTE che:

- con la *D.C.U. nr. 05 del 19.02.2018*, è stato approvato il *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2018-2020*;
- con la *D.G.U. nr. 36 del 17.10.2018*, è stato adottato l'atto d'indirizzo, circa l'alienazione degli immobili in oggetto;
- con la *D.C.U. nr. 25 del 19.12.2018*, sono state approvate le linee guida e lo schema di bando-tipo e relativi allegati predisposti dal responsabile del servizio;
- in data *10.01.2019 con prot. n. 30*, con tutta la documentazione a corollario, è pervenuta in atti U.M.G. la *perizia di stima asseverata giurata*, a firma dell'ing. *Paolo Andreatta di Possagno - TV* (giusto incarico, ex *Determinazione n. 52 del 06.11.2018*);
- con *prot. n. 162 del 08.02.2019*, è stato assunto in atti U.M.G. il *Parere di Competenza nr. 53524/prot. del 07.02.2019*, da parte della *Direzione Difesa Suolo Area Tutela e sviluppo del territorio - Regione Veneto*;

Fabio Minato
Evelin Guglielmini
Bernardo Disegna
Christian Daniele

- con la *Determinazione a contrarre nr. 13 del 19.02.2019*, oltre all'indizione del pubblico incanto, sono stati altresì approvati, a norma del *Regolamento in materia di Alienazione & Gestione dei beni mobili & immobili* (approvato con D.C.U. nr. 07 del 19.02.2018, d'ora in poi, per semplicità, nominato "Regolamento U.M.G."), lo schema di bando e relativi allegati, predisposti dal responsabile del servizio;
- in data 19.02.2019 con prot. nr. 194, è stato pubblicato l'*Avviso di Vendita* degli immobili in parola, per almeno 30 giorni, mediante procedura di alienazione, a norma del *Regolamento U.M.G.*, ossia tramite "Asta pubblica", con le seguenti forme di pubblicità:
 - a. un giornale di diffusione nazionale e locale (*Il Gazzettino*);
 - b. sito Internet dell'ente;
 - c. BUR Veneto;
 - d. Albo Pretorio e Albi on-line di altri Comuni et Unioni Montane contermini;

CONSIDERATO che, con successive DD.C.U. nr. 29 e 30 del 19.12.2018, venivano approvate, rispettivamente, la *nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2019-2021* ed il *Bilancio di previsione finanziario 2019-2021*, contenenti il *Piano delle Alienazioni immobiliari*, ai sensi dell'art.58 del D.L.25 giugno 2008, n. 112;

DATO ATTO che:

- il predetto *Piano delle Alienazioni* contiene la previsione della dismissione, tra gli altri, dei seguenti beni immobili appartenenti all'*Unione Montana del Grappa*:

Lotto	Descrizione Immobile	Estremi & Consistenza Catastali
Unico	Ex cava "COE - VAL ORGANA" (cava di argilla estinta)	Comune censuario di <i>Cavaso del Tomba</i> – Catasto Terreni – Fog. 15° - mm.n. 473, 58, 59, 60 e 61 – Superficie 31.071 mq. - Comune censuario di <i>Possagno</i> – Catasto Terreni – Fog. 11° - mm.n. 160, 1131 e 1133 – Superficie 17.391 mq. – Totale Superficie 48.462 mq.

- il valore degli immobili, costituenti il "lotto unico" da alienare, attraverso la *relazione di stima*¹ (agli atti con prot. n. 30 del 10.01.2019), è di € 215.000,00, determinante il prezzo a base d'asta;
- la provenienza degli immobili, di cui l'*Unione Montana del Grappa* ha la piena proprietà, deriva da *Atto di compravendita* in data 12.12.1988, Rep. N. 11.835 a rogito del *Notaio Francesco Imperato di Asolo*;
- è stata accertata, prima dell'avvio della presente procedura di alienazione, l'assenza di diritti di prelazione;
- con riguardo al compendio costituito dalla servitù temporanea lungo il lato nord degli immobili, di cui alla Convenzione del 01.01.2019, per l'utilizzo della strada di servizio cave "Costalunga" & "Menegazzo" (costituzione di diritto di passaggio temporaneo, ex art. 1031 c.c.), si precisa che avrà durata di un anno: il rinnovo tacito, di anno in anno, sarà valutato ex lege ed in rapporto all'art. 1341 cod. civ.; la concessione ha quindi carattere temporaneo e non potrà, nonostante qualunque durata, costituire servitù attiva per il fondo del concessionario e passiva per il fondo del concedente ed è quindi limitata dal periodo intercorrente tra la data di stipula dell'atto medesimo a tutto il 31 dicembre 2019;
- sono esclusi dalla partecipazione alla gara i soggetti che:
 - a. si trovino in stato di fallimento o che siano incorsi o lo siano stati negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali (per i soggetti privati si può dichiarare l'esclusione di coloro che siano stati protestati per mancato pagamento di effetti o per emissione di assegni a vuoto);

¹ Perizia tecnico-estimativa giurata, ex art. 8, comma 1 / lett. B), del *Regolamento U.M.G.*

- b. si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale, fra cui l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, e di inabilitazione.
- c. siano stati condannati, con sentenza passata in giudicato, per reati fiscali e tributari.
- d. siano i Professionisti incaricati di determinare il prezzo o loro collegati.

- gli immobili non possono essere alienati a società la cui struttura non permette di identificare le persone fisiche e le società che ne detengono la proprietà o il controllo.

RICHIAMATE le condizioni generali, di cui *all'Amiso di Vendita del 19.02.2019 con prot. nr. 194*, ovvero:

- gli immobili sono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con la destinazione in cui si trova al momento dell'asta, con i relativi pesi ed oneri e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, vincoli imposti dalle vigenti leggi;

gli immobili sono altresì alienati liberi da pesi, ipoteche e pignoramenti, con garanzia per evizione e molestie, senza obbligo da parte dell'Unione Montana del Grappa di ulteriori opere di ultimazione, manutenzione, sgombero di materiali di qualsiasi genere, quali materiali o masserizie o altro per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco;

la vendita avviene con procedura di pubblico incanto (asta pubblica), con il metodo delle offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta sopra indicato (*o almeno pari al prezzo stesso*); non sono ammesse offerte al ribasso;

- possono presentare offerta per la presente asta gli operatori economici, purché in possesso dei requisiti di cui *all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016* e che non si trovino in una delle seguenti situazioni:
 - a) siano in stato di fallimento o siano incorsi negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali;
 - b) si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale (fra cui l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione) o di inabilitazione;
 - c) sussistano per essi cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste *dall'art. 67 del D. Lgs. n. 159/2011 e s.m.i.*
- sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare, ai sensi *dell'art. 1401 e seguenti del Codice Civile*. Le procure devono essere speciali, conferite per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) e, salvo che siano iscritte nel registro delle Imprese, devono essere trasmesse al Comune in originale o copia autentica, con le modalità di seguito specificate:
 1. l'offerente per persona da nominare deve avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto e presentare a suo nome i documenti di seguito indicati, dichiarando che l'offerta è presentata per persona da nominare;
 2. ove l'offerente per persona da nominare risulti aggiudicatario, il medesimo offerente deve dichiarare la persona per la quale ha agito, producendo altresì dichiarazione di accettazione della stessa, ed attestare che è garante e solidale della medesima; tali dichiarazioni devono essere fatte, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio, al più tardi entro *15 (quindici) giorni, naturali e consecutivi* dalla data di svolgimento dell'asta e fatte pervenire *all'Unione Montana del Grappa* entro gli ulteriori successivi *3 (tre) giorni, naturali e consecutivi*;
 3. qualora l'offerente non produca le sopracitate dichiarazioni nei termini e nei modi descritti o dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario;
- non sono ammesse offerte aggiuntive; non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto in relazione al medesimo lotto.
- sono ammesse offerte cumulative in relazione al medesimo lotto, cioè presentate da parte di due o più concorrenti o a nome di più persone; in tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa

a favore degli aggiudicatari;

- ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte degli Amministratori del Comune proprietario.
- in relazione al lotto unico sarà esclusa dalla gara l'offerta nel caso in cui il plico non contenga anche uno solo dei documenti richiesti nell'Avviso;
- costituirà altresì motivo di esclusione dalla gara la presentazione dell'offerta economica che non sia contenuta nella busta interna, chiusa e sigillata. Inoltre in tale busta interna dovrà essere inclusa unicamente l'offerta economica, con esclusione di ogni altro atto o documento che, ove erroneamente compreso nella predetta busta interna, sarà considerato come non presentato, con conseguente esclusione dalla gara;
- l'Amministrazione, fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata A/R o posta elettronica certificata (PEC) e, conseguentemente, sarà restituita la cauzione, escluso ogni altro indennizzo;

qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, l'Unione Montana del Grappa provvederà parimenti alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta;

l'avviso non vincola l'Amministrazione, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento dell'asta, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano avanzare pretese di sorta; niente potrà pretendersi dagli offerenti, nei confronti dell'Unione Montana del Grappa, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

- l'aggiudicazione del lotto non produce alcun effetto traslativo e tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate nell'avviso di vendita;
- la documentazione da presentare e le modalità per la partecipazione all'asta è stata emarginata al Punto 6) dell'Avviso pubblico;
- gli interessati a partecipare all'asta oggetto dovevano far pervenire l'offerta entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 01.04.2019, a pena di esclusione, in plico chiuso e sigillato (intendendosi a tal fine l'apposizione di un timbro o firma sui lembi di chiusura del plico medesimo, tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto);
- sull'esterno del plico doveva apporsi l'esatta denominazione del destinatario e del mittente, nonché la seguente dicitura: *"NON APRIRE. Contiene documenti per asta pubblica del giorno 02.04.2019 per vendita immobili di proprietà all'Unione Montana del Grappa – LOTTO Unico"*;
- il plico poteva essere consegnato con qualsiasi forma prescelta dall'offerente. A prescindere dalle modalità di inoltro, si ribadisce che, il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio (cioè a pena di non ammissione all'asta), non assumendosi l'Unione Montana del Grappa alcuna responsabilità ove il plico stesso, anche se per cause di forza maggiore, giunga all'Ufficio Tecnico oltre il detto termine;
- si specifica, al riguardo, che faranno fede unicamente la data di protocollazione apposta sul plico da parte dell'Ufficio Tecnico all'atto del ricevimento (qualora il plico sia recapitato l'ultimo giorno utile per la presentazione è riportato l'orario di arrivo);
- l'aggiudicazione del lotto unico verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più vantaggiosa ossia il prezzo più alto per l'Amministrazione, purché il prezzo sia migliore, o almeno pari, rispetto a quello a base d'asta;
- all'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida,

purché il prezzo offerto sia superiore, o almeno pari, rispetto alla base d'asta.

Tutto ciò premesso, considerato e richiamato,

il Presidente, alla presenza dei componenti la Commissione di gara e del pubblico presente in sala, come sopra richiamati, inizia dunque le operazioni per l'alienazione dell'immobile in oggetto specificato e dà atto che, entro il termine di scadenza stabilito dal bando, precisamente, entro le ore 12,00 del 01.04.2019, è pervenuta una sola offerta, come risulta dalla nota prot. n. 315 del 01.04.2019.

Il Presidente e Responsabile del Procedimento *Disegna Bernardo*, procede dunque ai seguenti adempimenti:

1. pone sul tavolo il plico pervenuto e dichiara aperta la gara, avvertendo che la stessa viene effettuata sotto l'osservanza delle condizioni e delle norme contenute nel bando di gara;
2. ricorda, dunque, che il procedimento è svolto nel pieno rispetto di quanto disposto dal regolamento u.m.g. (approvato con D.C.U. nr. 07 del 19.02.2018), e per le parti non ivi disciplinate dal regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità dello stato, ex R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e s.m.i., mediante un unico incanto, con il metodo delle offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta di € 215.000,00 (o almeno pari al prezzo stesso), ai sensi dell'art. 73/ comma 1, lettera c), e 76/ comma 2, del medesimo R.D.: non sono quindi ammesse offerte al ribasso;
3. verifica la correttezza formale del plico pervenuto e trasmesso dalla ditta "E.M.A.PRI.CE. S.p.A.", di Bolzano (BZ), assunto al protocollo U.M.G. nr. 315 in data 01.04.2019 – ore 11:55;
4. procede all'apertura del plico pervenuto riscontrando l'esistenza all'interno di esso della documentazione richiesta nel bando di gara, ossia di due buste, una contenente la documentazione amministrativa (busta "A") e l'altra l'offerta economica (busta "B");
5. procede all'apertura della busta "A", verificando la completezza documentale, secondo quanto indicato al punto 6) del bando ed accertandone la correttezza formale, ossia prendendo atto delle dichiarazioni di assenza di cause d'esclusione, sia nei confronti del legale rappresentante e direttore tecnico dell'offerente, sia nei confronti degli altri amministratori muniti del potere di rappresentanza, degli altri direttori tecnici e procuratori, nonché nei confronti dei membri del collegio sindacale, come tutti elencati nel modello "II/B" e relativi allegati, a corollario prodotti;
6. riscontra, inoltre, l'avvenuto deposito cauzionale datato 28.03.2018, pari ad € 21.500,00 e corrispondente al 10% dell'importo a base d'asta, mediante bonifico bancario (Intesa San Paolo S.p.A.), alla tesoreria dell'Unione Montana del Grappa;
7. procede all'apertura della busta "B", contenente l'offerta economica ed accerta il seguente risultato:
Prezzo Offerto € 230.000,00 (euro duecentotrentamila/00).

Il Presidente e Responsabile del Procedimento, PRESO ATTO che, l'offerta prot. nr. 315 del 01.04.2019 è stata formulata con l'osservanza del bando, del Regolamento U.M.G., degli artt. 73/ comma 1, lettera c) e 76/ comma 2, del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e s.m.i., ATTESO che, all'aggiudicazione si può addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, purché il prezzo offerto sia superiore, o almeno pari, rispetto alla base d'asta,

PROVEDE ad AGGIUDICARE

in via provvisoria, alla ditta "E.M.A.PRI.CE. S.p.A.", avente sede legale in Bolzano (BZ), in Piazza Walther c.n. 22 (c.f. 00251940243 – p. IVA 03176890261), l'alienazione dei seguenti immobili, di proprietà dell'Unione Montana del Grappa, al prezzo di € 230.000,00² (euro duecentotrentamila/00):

I. COMUNE DI CAVASO DEL TOMBA (TV) - CATASTO TERRENI

Dati identificativi			Dati di classamento			
Foglio	m.n.	Sup.	Qualità	Classe	R.D.	R.A.
15°	58	0.02.14	Prato arborato	4^	€ 0,61	€ 0,55

² corrispondente ad un aumento del 6,977 % sul prezzo posto a base di gara di € 215.000.

15°	59	1.07.01	Bosco ceduo	2^	€ 11,05	€ 2,76
15°	60	0.69.27	Pascolo arborato	2^	€ 8,94	€ 5,37
15°	61	0.05.62	Seminativo	4^	€ 0,61	€ 0,55
15°	473	1.26.67	Prato arborato	4^	€ 35,98	€ 32,71

II. COMUNE DI POSSAGNO (TV) - CATASTO TERRENI

Dati identificativi			Dati di classamento			
Foglio	m.n.	Sup.	Qualità	Classe	R.D.	R.A.
11°	160	1.14.51	Bosco ceduo	U	€ 14,78	€ 2,96
11°	1131	0.44.06	Prato arborato	3^	€ 14,79	€ 13,65
11°	1133	0.15.34	Prato arborato	5^	€ 3,57	€ 3,17

Trattasi di terreni costituenti il sito di un ex cava di argilla scavata sul versante nord della dorsale denominata "Dalle Rive", che separa il comune di *Castelcuoco*, da quelli di *Cavaso del Tomba* e di *Possagno*.

L'ex cava è denominata "*Coe-Vallorgana*" ed è situata nella località *Valcavasia*, nella zona pedemontana a sud della catena del monte *Grappa* - monte *Pallon* - monte *Tomba* - *Monfenera*. È attraversata dal confine tra i comuni di *Cavaso del Tomba* e di *Possagno*. La superficie è per circa 1/3 in comune di *Possagno* e per 2/3 in quel di *Cavaso del Tomba*.

La sua destinazione urbanistica, definita dai piani di assetto territoriali o – meglio – dai P.R.G. dei comuni di *Cavaso del Tomba* e di *Possagno*, è classificata dai CC.D.U. allegati al bando ed ancora disponibili sul sito web istituzionale all'indirizzo "<http://www.cmgrappa.gov.it/bh/index.php>", nella sezione "*bandi e avvisi vari*".

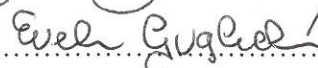
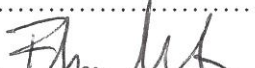
Secondo le disposizioni del bando, dello svolgimento dell'asta è compilato il presente verbale, avvertendo che lo stesso non terrà luogo, né avrà valore di contratto.

All'asta dovrà infatti seguire, nel termine di 30 (trenta) giorni, naturali e consecutivi, dalla data odierna, formale provvedimento di approvazione degli atti, da parte del Responsabile del Servizio, con il quale verrà dichiarata l'aggiudicazione definitiva, a norma del comma 7, dell'art. 10 del Regolamento U.M.G., tenuto conto dell'assenza dei presupposti per l'esercizio del diritto di prelazione.

La presentazione dell'offerta vincola comunque da subito il concorrente, ritenendosi la stessa valida ed irrevocabile, per il medesimo concorrente, per il periodo di 90 (novanta) giorni successivi al 02.04.2019.

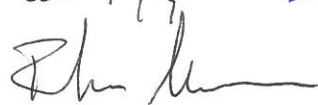
A seguito della presente aggiudicazione provvisoria, l'*Unione Montana del Grappa* richiederà all'aggiudicatario di produrre la documentazione nei tempi e nei modi previsti al punto 11), dell'*Avviso di Vendita prot. nr. 194 del 19.02.2019*.

Di quanto sopra, si è perciò redatto il presente verbale, che previa lettura e conferma viene sottoscritto come appresso.

- IL PRESIDENTE: Bernardo Disegna 
- 1° TESTIMONE: Evelin Guglielmini 
- 2° TESTIMONE e SEGRETARIO VERBALIZZANTE: Fabio Minato 



PAGINA VUOTA


Edoardo Gagliardi



PAGINA VUOTA

Enrico Pignatelli
Enrico Pignatelli

