



COMUNE DI VILLESSE

PROVINCIA DI GORIZIA

Via Roma n. 16 - 34070 VILLESSE (GO)

Codice Fiscale: 80002350314

Partita I.V.A.: 00123350316

Tel. 0481/91026

Fax. 0481/91390

p.e.c.: comune.villesse@certgov.fvg.it

sito web: www.comune.villesse.go.it

Prot. n. 4367 dd. 15/06/2023

AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISTO DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE INSERITO NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2023

DATA DI PUBBLICAZIONE: 15/06/2023

DATA DI SCADENZA: 03/07/2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AREA TECNICO MANUTENTIVA

Rende noto che

Il Consiglio Comunale con deliberazione n. 5 del 29/03/2023 ha approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2023, ai sensi dell'art. 58, comma 1, del D.L. 25.06.2008 n. 112, convertito con L. 06.08.2008, n. 133.

In ossequio al vigente Regolamento Comunale per le alienazioni del patrimonio immobiliare, approvato con Deliberazione Consiliare n. 4 del 07/05/2020, e ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, l'elenco dei beni da alienare è soggetto del presente avviso pubblico, pertanto, è finalizzato ad ottenere manifestazioni di interesse volte all'acquisto dei beni immobili disponibili, inseriti nel piano approvato con la citata delibera consiliare.

Il presente avviso è preliminare alla procedura negoziata di gara ufficiosa, con il criterio del massimo rialzo sul prezzo di stima del bene, che sarà espletata con coloro che presenteranno manifestazione di interesse all'acquisto dei beni di cui trattasi.

Il presente avviso è stato approvato con determinazione del Responsabile del Servizio Area Tecnico Manutentiva n.282 di data 15/06/2023.

AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE

Comune di Villesse – Area Tecnica-Manutentiva

Via Roma, 16 – 34070 Villesse (GO)

Tel. 0481/91026 int. 3 – Fax 0481/91390

comune.villesse@certgov.fvg.it

DISPOSIZIONI GENERALI

Il presente avviso costituisce solo un invito a manifestare interesse non un invito ad offrire un'offerta ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per l'Amministrazione comunale alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazioni di sorta da parte dello stesso Comune a qualsiasi titolo, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.

La manifestazione di interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante per pretendere la prosecuzione della procedura.

Alla eventuale successiva trattativa privata dovranno essere invitati a partecipare i soggetti che hanno presentato manifestazione di interesse con offerta di pari importo.

Nel caso in cui pervenga una sola manifestazione di interesse, il Comune di Villesse si riserva la facoltà di procedere a trattativa diretta per la vendita anche solo con l'unico manifestante.

Le spese per eventuali operazioni catastali e le spese per la stipula del contratto sono interamente a carico del soggetto acquirente.

Per visionare la documentazione relativa al bene a disposizione di questo Comune o per sopralluoghi nonché per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al Comune di Villesse – Area Tecnico-Manutentiva.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

AREE ZONA D3 – VIA TRIESTE

Vendita n. 1 lotto ricompreso all'interno della p.c. 1632/148 del Comune Censuario di Villesse.

Premesse

Il lotto di terreno in oggetto è situato in Via Trieste a Villesse. Attualmente è accessibile tramite strada sterrata laterale pubblica di Via Trieste.

L'ambito considerato, costituito principalmente da terreno ghiaioso ed erboso, ha una superficie complessiva di 4.175 mq e risulta ricadere in zona D3 ai sensi del vigente PRGC.

Descrizione dell'area

L'area in oggetto è posta lungo la Via Trieste e non risulta urbanizzata, tale area risulta gravata dai seguenti vincoli:

- vincolo idrogeologico
- vincolo paesaggistico ex art. 142 del d.lgs. 42/2004;
- interessata dalla fascia di rispetto di elettrodotto da 132 kv;
- interessata dal passaggio di metanodotto e dalla relativa fascia di rispetto.

Destinazione urbanistica di Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC)

La destinazione di tale area, sulla base del vigente Piano regolatore Generale Comunale risulta essere: z.t.o. D3 – Zona occupata da insediamenti produttivi esistenti.

Dati catastali

CC di Villesse – F.M. 10 p.c. 1632/148 di complessivi mq. 4.175 circa.

Valutazione

Vista la presenza di diversi vincoli gravanti sull'appezzamento, è opportuno verificare il reale utilizzo del fondo.

Da una prima analisi si evidenzia che il lotto è gravato per una estesa superficie (circa 1.330 mp) dal passaggio di un metanodotto e della relativa fascia di rispetto, a cui aggiungersi 595 mq circa ricadenti in fascia di rispetto elettrodo pregiudicandone l'edificabilità.

All'interno delle fasce di rispetto di elettrodo così come indicate nella tav. P/1 del PRGC, non è consentito realizzare nuove costruzioni da destinare ad attività produttive, con eccezione di magazzini e depositi di materiale che comunque non comportino dei tempi di permanenza prolungati alle maestranze, ferme restando le disposizioni riportate dall'art. 40 delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al suddetto PRGC.

Preso atto altresì di quanto definito da perizia di stima acquisita al prot. n. 8628 del 20/12/2022, a firma del p.i. Comar Elvio con studio in Aiello del Friuli (UD), dalla quale si evince che: *“Considerato pertanto la posizione del terreno, avuto riguardo a quanto già descritto nella relazione che precede e dai gravami esistenti sul terreno stesso che limitano l'edificazione, in base agli attuali prezzi di mercato, il valore complessivo del bene di cui trattasi, della superficie di 4.175 mq, viene valutato in € 62.625,00 (euro sessantaduemilaseicentoventicinque/00), pari ad €/mq 15,00”.*

Pertanto si avrà un valore del bene pari a €/mq 15,00 x mq 4.175 = € 62.625,00.

L'amministrazione comunale intende ottenere manifestazioni di interesse in modo da accertare le condizioni migliori per la realizzazione delle proprie finalità.

CONDIZIONI DI VENDITA

Il bene immobile sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e così come fino ad oggi goduto e posseduto dal Comune, richiamato il disposto degli artt. 1487 e 1488 del Codice Civile, con tutte le servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti.

Sono poste a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente vendita quali relative le variazioni catastali e le spese di stipula della compravendita, tasse, registrazioni notarili, imposta di registro e quant'altro relativo all'alienazione del bene medesimo.

La cessione si intende fuori dal campo di applicazione dell'IVA non trattandosi di beni strumentali adibiti ad attività commerciali, bensì di beni patrimoniali detenuti dal Comune quale *“Pubblica Autorità Istituzionale”*.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse e la documentazione da allegare dovranno essere contenuti in un **plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura**, indirizzato a: *“Comune di Villesse – Via Roma, 16”* con riportato all'esterno la seguente dicitura: *“Manifestazione di interesse per l'alienazione di bene immobile comunale. AREE ZONA D3 – VIA TRIESTE”*;

Il plico dovrà riportare all'esterno le generalità e l'indirizzo del mittente e dovrà contenere:

- dichiarazione di interesse redatta secondo il modello allegato al presente avviso;
- dichiarazione di presa visione dei luoghi a seguito di sopralluogo obbligatorio effettuato con il Responsabile del Servizio Area Tecnico-Manutentiva del Comune di Villesse.
- fotocopia del documento di identità di chi sottoscrive la dichiarazione di interesse;
- documenti giustificativi dei poteri del sottoscrittore della dichiarazione;
- dichiarazione di presa visione della modalità di trattamento dei dati personali ai sensi del Codice sulla privacy ed il relativo consenso.

Il plico dovrà pervenire al Comune di Villesse entro e non oltre le ore **12.00** del **03/07/2023**, pena l'esclusione, tramite:

- PEC indirizzata al Comune di Villesse comune.villesse@certgov.fvg.it
- Raccomandata postale A/R indirizzata al Comune di Villesse, Via Roma n. 16 – 34070 Villesse (GO);
- Agenzie di recapito autorizzate;
- Consegna a mano al Comune di Villesse – Ufficio Protocollo.

Nel caso pervenga una sola manifestazione di interesse valida, il Comune si riserva la facoltà di procedere a trattativa privata diretta senza comunque essere in alcun modo vincolato nei confronti del dichiarante. L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di non dare corso alla procedura di vendita oggetto del presente avviso.

La manifestazione d'interesse non costituisce impegno vincolante all'acquisto.

SOPRALLUOGHI E PRESA VISIONE DEI LUOGHI

Per visionare l'immobile oggetto del presente avviso, un tecnico è a disposizione fino a n. 1 (uno) giorni antecedenti il termine di presentazione della manifestazione di interesse, previa prenotazione all'indirizzo mail: ufficio.tecnico@comune.villesse.go.it.

FORO COMPETENTE

Per ogni controversia inerente la fase di manifestazione di interesse sarà competente in via esclusiva il foro di Gorizia.

PUBBLICITÀ DEL PRESENTE AVVISO

Il presente avviso e i suoi allegati saranno pubblicati all'Albo pretorio e potranno essere consultati e scaricati dal sito Internet <https://www.comune.villesse.go.it/it> nella sezione *Amministrazione Trasparente* → *Bandi di Gara e contratti*.

PRIVACY

Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Villesse. Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR) e dal D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., si comunica che i dati personali trattati, comunque connessi con il presente avviso, saranno oggetto di trattamento non automatizzato, da parte dei soggetti incaricati, esclusivamente per le finalità amministrative e gestionali inerenti l'espletamento dell'asta e i conseguenti atti di aggiudicazione, stipulazione ed esecuzione del contratto.

Il conferimento dei dati è necessario e il loro mancato, parziale o inesatto conferimento potrà avere, come conseguenza, l'impossibilità di istruire e concludere il relativo procedimento amministrativo.

I dati potranno essere diffusi in caso di obblighi di legge in materia di pubblicazione.

Si rammenta che, in relazione al trattamento dei dati personali di cui al presente punto, gli interessati possono esercitare i diritti riconosciuti dagli articoli da 15 a 21 del citato Regolamento UE.

INFORMAZIONI

È possibile chiedere informazioni o chiarimenti:

- presso l'Ufficio Tecnico Manutentivo del Comune di Villesse, via Roma n. 16 – dal lunedì al venerdì dalle ore 08.30 alle ore 10.30, mercoledì dalle ore 16.30 alle ore 18.00;
- inviando una mail all'indirizzo protocollo@comune.villesse.go.it;
- inviando una PEC all'indirizzo comune.villesse@certgov.fvg.it;
- telefonando al numero 0481.91026 int. 3.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 6 della L. 241/1990, il Responsabile del procedimento è individuato nel Responsabile dell'Area Tecnica-Manutentiva, dott. Lorenzo RIGONAT (ufficio.tecnico@comune.villesse.go.it – tel. 0481/91026 int. 3).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
AREA TECNICO MANUTENTIVA

dott. Lorenzo Rigonat

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi del
D.Lgs n. 82/2005

ALLEGATI:

Allegato 1 – Manifestazione di interesse

Allegato 2 – Informativa al trattamento dei dati personali e consenso