



CITTA' DI TREVISO
Via Municipio 16, 31100 Treviso

AVVISO D'ASTA

ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI CREDITI EDILIZI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI TREVISO

In esecuzione dei seguenti atti:

- Piano degli Interventi approvato con deliberazione n. 12 del 14.03.2018, da ultimo aggiornato con la Variante parziale n. 6 approvata con Deliberazione di Consiglio comunale n. 20 del 14.03.2023 (PI);
- Deliberazione di Consiglio comunale n. 3 del 31.01.2022, di approvazione della Variante parziale n. 7 al Piano degli Interventi (PI) denominata "Realizzazione di un bosco periurbano in quartiere S. Paolo". Controdeduzioni alle osservazioni pervenute e approvazione ai sensi dell'art. 18, comma 4, della L.R. 11/2004, dell'art. 24 della L.R. 27/2003 (disposizioni in materia di lavori pubblici)";
- "Registro dei Crediti Edilizi (RE.CRE.D.)" quale Allegato/Elaborato D01 del Piano degli Interventi vigente;
- "Regolamento per la gestione dei crediti edilizi e della compensazione urbanistica", approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 51 del 28.07.2022, da ultimo aggiornato con deliberazione di Consiglio comunale n. 19 del 14.03.2023;
- "Metodologia operativa dei crediti edilizi", approvazione di indirizzi e disciplina per il riconoscimento dei crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER), approvata con Deliberazione della Giunta comunale n. 199 del 13.07.2021 ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale n. 14 del 4 aprile 2019 denominata "VENETO 2050";
- "Stima dei terreni edificabili presenti nel territorio comunale suddivisi per destinazione urbanistica", approvata con Deliberazione di Consiglio comunale n. 198 del 13.07.2021;
- Determinazione dirigenziale n. del di approvazione del presente avviso d'asta;

SI RENDE NOTO

che il giorno, alle ore, nella sede municipale di, avrà luogo un'asta pubblica, con le modalità di cui all'art. 73, lett. c) e 76, del R.D. 23.05.1924 n. 827, per l'alienazione in piena proprietà di diritti edificatori (Crediti Edilizi) di proprietà comunale.

1. OGGETTO DEL BANDO

Alienazione di Crediti Edilizi per complessivi 4.000 metri cubi teorici edificabili di proprietà comunale, come individuati nel RECRED allegato al vigente Piano degli Interventi, precisamente:

- **2.400,00 per mc destinati ad edilizia libera;**
- **1.600,00 per mc destinati ad edilizia convenzionata;**

alle condizioni e secondo le modalità descritte di seguito e nei successivi capitoli.

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

L'offerta di acquisto dei Crediti Edilizi di proprietà comunale può essere presentata dal proprietario dell'area di atterraggio dei diritti edificatori o altro avente titolo, in base alla disciplina per la presentazione delle istanze di titoli abilitativi edilizi.

Le verifiche concernenti l'area di atterraggio dei Crediti Edilizi acquistati restano esclusivamente in capo all'aggiudicatario acquirente. Il Comune di Treviso declina ogni responsabilità in esito al presente bando per qualsiasi ragione per il caso di mancato utilizzo dei diritti edificatori.

Detta offerta dovrà indicare espressamente il numero di lotti e la quantità dei crediti edilizi di cui si chiede l'acquisto.

Non è prevista restituzione di Crediti Edilizi inutilizzati o eccedenti le necessità edificatorie dell'acquirente.

I Crediti Edilizi oggetto della presente asta, con riferimento all'area di decollo ed ai valori previsti della "*Stima dei terreni edificabili presenti nel territorio comunale suddivisi per destinazione urbanistica*" (approvata con Deliberazione della Giunta comunale n. 198 del 13.07.2021, e ss.mm.ii.), sono così individuati:

- fascia omogenea di valore: Fascia 4
- destinazione d'uso: Residenziale - ZTO C2
- indice: < 1 mc/mq
- stato di avanzamento del processo: PUA da convenzionare

Le aree di atterraggio dei Crediti Edilizi devono risultare urbanisticamente compatibili, nel rispetto della legislazione vigente e secondo i criteri, le modalità, le forme e le condizioni individuate dal Piano degli Interventi da ultimo aggiornato con deliberazione.

I Crediti Edilizi possono essere impiegati nelle aree di atterraggio, appositamente definite nel Piano degli Interventi secondo il principio dell'equivalenza dei valori che definisce il coefficiente di atterraggio. Il Credito Edilizio di partenza, come sopra precisato, viene calcolato sulla base del valore del lotto oggetto di generazione del credito edilizio secondo i criteri contenuti nell'art. 9 del Regolamento per la gestione dei crediti edilizi e della compensazione urbanistica (approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 51 del 28.07.2022, ss.mm.ii.). Il Credito Edilizio di atterraggio viene definito dal rapporto tra il valore del credito edilizio di partenza ed il valore riferito all'area di atterraggio del credito stesso, in base alla fascia omogenea di valore, alla destinazione d'uso ed allo stato di avanzamento del processo.

Il riferimento per la determinazione dei valori è alla più recente "*Stima dei terreni edificabili presenti nel territorio comunale suddivisi per destinazione urbanistica*" (approvata con Deliberazione della Giunta comunale n. 198 del 13.07.2021, ss.mm.ii.), in modo da compensare i

diversi valori immobiliari e regolare i trasferimenti dalle zone periferiche a quelle centrali e viceversa.

Vengono riportati, nell'allegato "E" alcuni esempi esplicativi del rapporto tra crediti edilizi di partenza e di atterraggio.

2. VALORE DEI CREDITI EDILIZI E VALORE A BASE D'ASTA

Il valore unitario a base d'asta dei Crediti Edilizi posti in vendita è pari a:

- **Euro 42,00 per mc destinato ad edilizia libera;**
- **Euro 37,80 per mc destinato ad edilizia convenzionata.**

I diritti edificatori sono posti in vendita in lotti pari a multipli di 15 mc con un minimo di 30 mc ciascuno.

Il valore minimo del singolo lotto posto a base d'asta è pari a:

- Euro 1.260,00 (milleduecentosessanta virgola zerozero) per edilizia libera;
- Euro 1.134,00 (millecentotrentaquattro virgola zerozero) per edilizia convenzionata.

Il valore dei Crediti Edilizi è determinato al netto di I.V.A., se dovuta, di altre imposte e tasse, delle spese contrattuali e di ogni altro onere o spesa connessa al perfezionamento del contratto di trasferimento a rogito di un Notaio scelto dall'acquirente, che rimangono a carico dell'acquirente medesimo.

3. MODALITÀ DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La vendita del bene è effettuata a misura, sulla base di singole offerte parziali, con riferimento alla quantità di diritti edificatori (crediti edilizi) che si intendono acquisire e al relativo **prezzo offerto**, il quale dovrà essere **superiore quello minimo posto a base di gara**.

Nell'istanza di partecipazione il concorrente dovrà indicare **il numero di lotti richiesti, la destinazione a edilizia libera e/o convenzionata, e l'indicazione dell'area sulla quale gli stessi saranno trasferiti e la sua destinazione d'uso (con indicazione del riferimento numerico dell'area presente nell'elaborato "T01- Zonizzazione" del Piano degli Interventi).**

L'aggiudicazione verrà disposta secondo la graduatoria formulata in ordine decrescente rispetto al prezzo posto a base di gara, in favore di tutti i concorrenti le cui offerte siano di importo superiore al suddetto prezzo, e comunque **fino ad esaurimento del quantitativo complessivo dei Crediti Edilizi indicati al precedente capitolo 1, con esclusione delle offerte in ribasso o pari rispetto al prezzo posto a base di gara.**

L'eventuale quantità residua di diritti edificatori, ancora a disposizione rispetto al quantitativo complessivo posto a base di gara, che non dovesse soddisfare la richiesta dell'ultimo offerente in graduatoria, sarà aggiudicata subordinatamente a esplicito atto di assenso dell'offerente stesso, da rendere entro il termine perentorio di giorni cinque dal ricevimento di apposita comunicazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti si procederà in primis all'aggiudicazione all'offerente richiedente una maggiore quantità di diritti volumetrici, mentre – in caso di parità anche in termini di quantità di diritti richiesti ovvero in caso di esaurimento della quota dei diritti volumetrici - si procederà ai sensi dell'art. 77 del RD 23/5/1924 n. 827, nella medesima seduta di gara di apertura delle offerte segrete, a richiedere ai relativi offerenti, ove essi siano presenti

all'asta, un'offerta migliorativa, in busta chiusa. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. Ove gli offerenti non siano tutti presenti, si provvederà con apposita comunicazione scritta a richiedere una nuova offerta dando termine breve di almeno tre giorni.

Se gli offerenti tutti presenti non volessero migliorare l'offerta ovvero ancora non pervengano nuove offerte nel termine fissato, si procederà mediante estrazione a sorte.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale che dichiarerà la graduatoria delle offerte valide ammesse e l'aggiudicazione provvisoria, essendo l'aggiudicazione in via definitiva subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nell'istanza di partecipazione. Il suddetto verbale recherà la graduatoria di tutte le offerte validamente presentate.

Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti dell'Amministrazione consegue alla stipula del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

La pubblicazione dell'avviso e la ricezione delle offerte non sono vincolanti per l'Amministrazione comunale che, a sua discrezione, può, per ragioni di pubblico interesse, comunque sospendere o non effettuare la gara, ovvero, dopo l'effettuazione della stessa, revocare la procedura o non procedere alla stipulazione dell'atto.

I diritti edificatori non aggiudicati resteranno a disposizione dell'Amministrazione Comunale e verranno posti in vendita con successivo bando.

Non sono ammesse offerte pari o in diminuzione rispetto al prezzo posto a base di gara, condizionate o non presentate con le modalità previste esplicitamente a pena di esclusione dal presente bando.

4. TERMINI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati a partecipare all'asta devono fare pervenire, mediante consegna a mano o a mezzo del servizio postale (pubblico o privato), a pena di esclusione, al Comune di Treviso, via Municipio n. 16, Ufficio Protocollo, entro le ore 13:00 del giorno **xx.xx.2023** un plico non trasparente sigillato su tutti i lembi con modalità di chiusura ermetica (con timbro e/o firma e/o ceralacca, o striscia incollata con nastro adesivo), contenente la documentazione sotto elencata ai punti 1, 2, 3.

Gli orari di apertura dell'Ufficio Protocollo sono i seguenti: lunedì (8:30-13:00 e 15:30-17:30), mercoledì (8:30-17:30), martedì, giovedì, venerdì e sabato (8:30-13:00).

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del concorrente nel caso, per qualsiasi motivo, non venga effettuato all'ufficio protocollo entro il termine suddetto all'indirizzo sopraindicato.

Nel caso di presentazione di due plichi da parte dello stesso soggetto, sarà presa in considerazione l'ultimo pervenuto in ordine di tempo, come risulta dal protocollo dell'Ente.

Oltre il termine fissato per la presentazione del plico, non sarà ritenuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Non sono ammesse, a pena di esclusione, offerte trasmesse per telegramma, telefax, posta elettronica e posta elettronica certificata.

Il plico suddetto deve:

- Indicare il nominativo/ragione sociale e indirizzo del concorrente e la seguente dicitura: **“NON APRIRE - ASTA PUBBLICA PER L’ALIENAZIONE DI CREDITI EDILIZI DI PROPRIETÀ COMUNALE”**.
- contenere i documenti sotto elencati ai punti 1 e 2.
- contenere, a pena di esclusione, l’offerta economica di cui al punto 3.

Nel plico deve essere contenuto quanto sotto elencato.

- 1. Istanza di partecipazione all’asta** contenente le generalità complete e la relativa qualifica del firmatario dell’istanza (persona fisica o titolare o rappresentante legale del concorrente o da procuratore speciale) con l’indicazione del cognome e nome, il luogo e la data di nascita, la residenza, il codice fiscale, n° telefono, indirizzo e-mail, e gli estremi di identificazione del concorrente stesso (per le imprese individuali, società o enti di qualsiasi tipo, indicare la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, il num. di telefono, l’indirizzo e-mail, pec).

Detta istanza deve contenere i dati e contenere la dichiarazione sostitutiva riportata nel **modulo Allegato A al presente bando di gara (che si invita ad utilizzare)**, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, e deve essere sottoscritta in originale dalla persona fisica o titolare o rappresentante legale o procuratore speciale del concorrente munito dei poteri necessari (in tal caso allegare copia della procura speciale di cui al successivo punto 2) con allegata la fotocopia di un documento di identità del firmatario in corso di validità, ai sensi dell’art. 38, comma 3, del D.P.R. n. 445/2000 (in alternativa all’autenticazione della sottoscrizione).

- 2. procura speciale** in originale o copia autenticata, **in caso di offerta per procura speciale o congiunta**. Nella procura non dovrà essere indicato, in alcun modo (pena l’esclusione), il valore dell’offerta economica proposta, neanche in modo indiretto attraverso l’eventuale limite di delega a contrattare;
- 3. Una o più buste (a seconda che il concorrente presenti offerta per uno o più lotti) chiusa/e e sigillata/e** sui lembi di chiusura (con timbro e/o firma e/o ceralacca, o striscia incollata con nastro adesivo), contrassegnata/e dal nominativo del concorrente, recante/i la dicitura **“OFFERTA ECONOMICA PER IL LOTTO N.”** (riportante il numero corrispondente al lotto indicato nell’istanza di partecipazione per il quale viene presentata offerta), e contenente/i **il numero di crediti edilizi richiesti**, espresso in cifra e in lettere, **il prezzo unitario a mc offerto**, espresso in cifre e in lettere, e **il prezzo complessivo offerto**, espresso in cifre e in lettere.

L’offerta deve essere redatta, in bollo, in lingua italiana e sottoscritta in originale dal firmatario dell’istanza di partecipazione di cui al precedente punto **1**), utilizzando preferibilmente l’apposito modello **“Allegato B”** al presente avviso d’asta.

Saranno prese in considerazione solo le offerte con l’indicazione di un prezzo superiore a quello stabilito come base d’asta.

La mancanza del modulo “Offerta economica” o dell’indicazione dell’importo del prezzo offerto e/o del numero di crediti edilizi richiesti e/o della sottoscrizione in originale sono cause di esclusione dall’asta pubblica.

Qualora vi sia discordanza fra quanto indicato in cifre e quanto in lettere, sarà ritenuta valida l’indicazione più vantaggiosa per l’Amministrazione, ai sensi dell’art. 72, R.D. n. 827/1924.

Non saranno ammesse le offerte condizionate o quelle espresse in modo indeterminato o incompleto.

Nell’ipotesi in cui siano state presentate due o più migliori offerte di uguale importo, si procederà come indicato al capitolo 3 “Modalità di gara e criteri di aggiudicazione”.

I concorrenti possono presentare offerta anche per più lotti aventi diverse aree di atterraggio.
In tal caso:

- possono allegare una sola volta l’istanza di partecipazione di cui al precedente punto **1**);
- devono presentare offerte economiche in buste distinte per ciascun lotto per il quale viene presentata offerta, come precisato in precedenza;
- non possono avere rapporti di controllo e collegamento con altri soggetti/impresе che partecipano alla gara per il medesimo lotto avente la stessa area di atterraggio, pena l’esclusione di tutte le diverse domande presentate.

Le seguenti situazioni, non previste a pena di esclusione, sono considerate irregolarità sanabili:

- la mancanza dell’istanza di partecipazione di cui al **punto 1**;
- la mancanza, l’incompletezza e ogni altra irregolarità delle singole dichiarazioni sostitutive di cui al suddetto **punto 1**;
- la mancanza, l’incompletezza e ogni altra irregolarità della dichiarazione nel caso di partecipazione in forma congiunta;
- la mancanza di copia del documento di identità del/i sottoscrittore/i o la presentazione di copia del documento di identità scaduto;
- la mancanza della procura speciale di cui al **punto 2** (se il sottoscrittore è un procuratore speciale);
- la mancanza della sottoscrizione in originale della documentazione di cui al **punto 1** e della dichiarazione nel caso di partecipazione in forma congiunta.

In tali ipotesi, al concorrente sarà assegnato un termine, non superiore a dieci giorni dalla data di ricezione della richiesta, perché siano rese, integrate e regolarizzate le dichiarazioni sostitutive e/o la documentazione necessarie.

Si precisa che la copia fotostatica del documento di identità del firmatario dell’istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva vale per autenticare anche le altre sottoscrizioni rilasciate dal medesimo firmatario (comprese le offerte).

I documenti, le certificazioni, le dichiarazioni sostitutive devono essere in lingua italiana; se redatti in una lingua diversa dall'italiano, devono essere accompagnati da una traduzione in lingua italiana certificata conforme al testo originale dalle autorità diplomatiche o consolari italiane del paese in cui sono stati redatti, oppure da un traduttore ufficiale. Gli importi dichiarati, qualora espressi in altra valuta, dovranno essere convertiti in Euro.

L'istanza di partecipazione di cui al punto 1) e l'offerta di cui al punto 3) dovranno essere sottoscritte dalla stessa persona che dovrà essere:

- una persona fisica che intende diventare essa stessa proprietaria dei Crediti Edilizi o che agisce in nome e per conto di terzi con procura speciale o che agisce per persona da nominare;
- il titolare di una impresa individuale che intende diventare essa stessa proprietaria dei Crediti Edilizi o che agisce in nome e per conto di terzi con procura speciale o che agisce per persona da nominare;
- il legale rappresentante di società o enti i quali intendono divenire essi stessi proprietari dei Crediti Edilizi o che agiscono in nome e per conto di terzi con procura speciale o che agiscono per persona da nominare.

Sono ammesse offerte:

- **per procura speciale**, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal Notaio.

La procura, esibita in originale o copia autenticata, deve essere allegata all'istanza di partecipazione. In questo caso l'offerta e l'aggiudicazione si intendono fatte a nome e per conto del mandante.

- **per persona da nominare** ai sensi dell'art.1401 e segg. codice civile.

L'offerente per persona da nominare, che dovrà egli stesso possedere i requisiti necessari per l'ammissione all'asta, ad avvenuta aggiudicazione provvisoria dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è sempre garante solidale con la medesima.

Tale dichiarazione deve essere fatta dall'offerente ed accettata dalla persona dichiarata, nonché fatta pervenire al Comune, entro quindici giorni dalla data del verbale di aggiudicazione in via provvisoria, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata dal Notaio.

Quando la dichiarazione di nomina è stata validamente fatta, la persona nominata acquista i Crediti Edilizi e assume gli obblighi derivanti dal contratto con effetto dalla data di stipula dello stesso.

Qualora l'offerente non faccia la dichiarazione nei termini e/o modi prescritti o dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero e unico aggiudicatario.

- **congiunte**: nel caso in cui più persone fisiche o giuridiche intendano partecipare alla gara congiuntamente l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari. La documentazione dovrà essere presentata con le seguenti modalità:
 - l'istanza di partecipazione deve essere compilata e sottoscritta da ciascun partecipante

- (utilizzando preferibilmente il modulo **allegato A** al presente avviso d'asta);
- l'offerta economica deve essere sottoscritta da tutti i partecipanti (utilizzando preferibilmente il modello **Allegato C** al presente avviso d'asta);
 - deve essere presentata la dichiarazione sottoscritta da tutti i partecipanti in forma congiunta (redatta utilizzando preferibilmente il modello **Allegato D** al presente avviso d'asta), contenente:
 - la specificazione che la partecipazione all'asta viene richiesta congiuntamente;
 - l'impegno, in caso di aggiudicazione, al pieno e incondizionato rispetto in via solidale tra tutti i partecipanti, delle condizioni contenute nell'avviso d'asta.

5. MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DELL'ASTA

L'asta pubblica sarà effettuata da apposito seggio di gara composto dal Dirigente del Settore Affari Generali, Risorse Umane, Contratti e Appalti, con funzioni di presidente, e da due dipendenti comunali nominati dallo stesso in qualità di testimoni (uno dei quali svolgerà altresì le funzioni di segretario verbalizzante) che procederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti e alla verifica della documentazione di cui ai precedenti punti 1) e 2).

Una volta espletate le formalità di ammissione/esclusione si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche di cui al punto 3), presentate dai concorrenti ammessi, che verranno lette a voce alta.

I presenti potranno intervenire se offerenti per proprio conto o per persona da nominare e se procuratori speciali per conto di altri offerenti muniti di regolare procura notarile.

Eventuali modifiche della data della seduta prevista saranno comunicate sul sito istituzionale comunale, fino al giorno antecedente alla suddetta data.

Il verbale di aggiudicazione in via provvisoria sarà obbligatorio per l'aggiudicatario a tutti gli effetti di legge, mentre per l'Amministrazione lo diverrà dopo che sia intervenuto il provvedimento di approvazione, previa positiva verifica nei confronti dell'aggiudicatario della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione mediante l'acquisizione del certificato generale del Casellario Giudiziale e dell'eventuale ulteriore documentazione ritenuta necessaria dall'Ente.

6. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE E DISPOSIZIONI FINALI

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. 827/1924.

L'aggiudicatario è vincolato sin dalla presentazione dell'offerta, mentre gli obblighi dell'Amministrazione Comunale sono subordinati al perfezionamento del contratto.

L'atto di compravendita sarà stipulato a Treviso, a cura del notaio nominato dalla parte acquirente di ciascun lotto entro 180 giorni dall'atto di aggiudicazione definitiva.

All'atto della stipula del contratto di trasferimento dovrà risultare introitata nelle casse comunali, con versamento da parte dell'acquirente del prezzo offerto in sede di asta in un'unica soluzione mediante bonifico bancario o assegno circolare.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipulazione dell'atto di vendita entro il termine sopra indicato, ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto, ovvero receda dall'acquisto, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione. La decadenza

ricorrerà anche qualora, dall'eventuale controllo di cui all'art. 71 del D.P.R. n. 445/00, emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive rese in sede di offerta.

In tali casi si proseguirà con lo scorrimento della graduatoria in favore degli altri offerenti, non risultati aggiudicatari.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le imposte, tasse, spese notarili di rogito e di registrazione, nonché le altre inerenti e conseguenti al perfezionamento della compravendita, il quale potrà avvalersi di eventuali benefici fiscali di legge.

L'aggiudicatario, dal momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente bando.

Nell'ipotesi di mancata stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, l'aggiudicatario stesso può, mediante atto notificato all'Amministrazione Comunale, sciogliersi da ogni vincolo. All'aggiudicatario non spetta alcun indennizzo, salvo il rimborso delle spese contrattuali documentate.

La partecipazione alla gara da parte dei concorrenti comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente avviso d'asta.

L'Amministrazione, qualora lo ritenga opportuno o necessario nel proprio interesse, si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo all'asta o di prorogarne la data, di sospendere la seduta d'asta o aggiornarla ad altra ora o al giorno successivo, di non aggiudicare l'asta e ciò senza che i partecipanti possano avanzare diritti o pretesa alcuna.

Per qualsiasi controversia che dovesse sorgere in dipendenza del presente avviso d'asta, sarà competente a giudicare il T.A.R. del Veneto.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso d'asta saranno applicabili il "Regolamento per la gestione dei crediti edilizi e della compensazione urbanistica" e le norme del R.D. 23.05.1924, n. 827 e le altre disposizioni vigenti in materia alla data di pubblicazione dell'avviso stesso all'Albo pretorio comunale.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 GDPR - Regolamento generale sulla protezione dei dati - i dati personali forniti saranno raccolti dal Comune di Treviso per le finalità di gestione della presente gara e saranno trattati con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi all'asta e al relativo contratto. Le medesime informazioni potranno essere comunicate alle amministrazioni pubbliche per l'assolvimento di obblighi di legge. L'interessato è titolare dei diritti di cui agli articoli 7, comma 3, 18, 20, 21 e 77 del succitato regolamento. Tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti del dirigente del Settore Affari Generali, Risorse Umane, Contratti e Appalti. Il titolare del trattamento è la Giunta Comunale del Comune di Treviso, con sede in via Municipio 16, 31100 Treviso. Il Data Protection Officer (Responsabile della Protezione dei dati) è l'avv. Michele Centoscudi, mail: dpo@comune.treviso.it.

Il responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore Urbanistica, Sportello Unico e Verde Urbano.

Il responsabile del procedimento di gara è il Dirigente del Settore Affari Generali, Risorse Umane, Contratti e Appalti.

INFORMAZIONI. DOCUMENTAZIONE

Gli interessati possono assumere ogni ulteriore informazione rivolgendosi ai seguenti competenti servizi:

- SERVIZIO: per informazioni e accesso alla documentazione inerente ai Crediti Edilizi oggetto di vendita - tel. 0422.658..... - e-mail:@comune.treviso.it.
- SETTORE AFFARI GENERALI, RISORSE UMANE, CONTRATTI E APPALTI – UFFICIO APPALTI: per informazioni relative alla documentazione amministrativa ed alle formalità necessarie per partecipare all’asta - tel. 0422.658444 – appalti@comune.treviso.it.

I documenti inerenti all’asta sono disponibili nel sito internet del Comune di Treviso **www.comune.treviso.it**. nella sezione “.....” e presso l’Ufficio Appalti e Contratti del Comune di Treviso (Palazzo Ca’ Sugana - Via Municipio n.16).

Treviso,

Il Dirigente del Settore
Affari Generali, Risorse Umane, Contratti e Appalti
Dott. Gaspare Corocher

documento firmato digitalmente ai sensi della normativa vigente

Allegato A all'avviso d'asta

Al Comune di Treviso
Via Municipio, 16
31100 Treviso

OGGETTO: Asta pubblica per l'alienazione di Crediti Edilizi di proprietà comunale.

**ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA
E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA**

Il sottoscritto _____
nato a (luogo e data di nascita) _____
residente a _____ in Via _____ n. _____
provincia _____ Codice Fiscale _____
Tel. n. _____ e mail _____
PEC _____

C H I E D E

di partecipare all'asta pubblica per l'alienazione di Crediti Edilizi

per il/i seguente/i Lotto/i:

LOTTO n. 1

1

per edilizia libera

per edilizia convenzionata

i quali saranno trasferiti sull'area del P.I.²

con la seguente destinazione d'uso:

LOTTO n. 2

3

per edilizia libera

per edilizia convenzionata

¹ Barrare la casella che interessa.

² Si dovrà riportare l'indicazione del riferimento numerico dell'area presente nell'elaborato "T01-Zonizzazione" del Piano degli Interventi.

³ Barrare la casella che interessa.

i quali saranno trasferiti sull'area del P.I. ⁴

con la seguente destinazione d'uso:

5

6

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

come titolare dell'impresa individuale _____

con sede legale in: _____ Via _____ n. _____

Tel. n. _____ e-mail _____

Codice Fiscale n. _____ Partita IVA n. _____

in qualità di _____

della società/ente _____

con sede legale in: _____ Via _____ n. _____

Tel. n. _____ e-mail _____

Codice Fiscale n. _____ Partita IVA n. _____

In forza di _____

(indicare gli estremi dell'atto del competente organo di amministrazione attestante la volontà di acquisire i Crediti Edilizi per la cui vendita è indetta la gara e da cui risulta il conferimento del potere di rappresentanza, ovvero, se trattasi di ente pubblico, del provvedimento autorizzativo del concorso all'asta e di conferimento al sottoscrittore del potere di impegnare l'ente)

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 i Crediti Edilizi per la cui vendita è indetta la gara)

per persona da nominare che verrà dichiarata entro quindici giorni dalla data del verbale di aggiudicazione in via provvisoria, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata dal Notaio da produrre al Comune entro il medesimo termine di quindici giorni,

⁴ Si dovrà riportare l'indicazione del riferimento numerico dell'area presente nell'elaborato "T01-Zonizzazione" del Piano degli Interventi.

⁵ Aggiungere eventuali altri lotti per i quali si intende partecipare all'asta.

⁶ Barrare la casella che interessa.

consapevole che:

- in qualità di offerente è garante solidale della medesima persona da nominare;
- qualora la dichiarazione non sia resa nei termini e/o modi prescritti, o sia dichiarata persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero e unico aggiudicatario.

in forma congiunta con _____

A tal fine, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, consapevole 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

D I C H I A R A

a) (Solo per le persone fisiche)

il seguente stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale:

(nel caso di soggetto in regime di comunione dei beni, troveranno applicazione le disposizioni di cui alla Legge 19/5/1975, n. 151 e s.m.i.)

b) (Solo per impresa individuale, società o ente iscritti nel Registro Imprese)

che il concorrente è iscritto nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura o analogo registro professionale dello Stato di appartenenza, al seguente n° di iscrizione _____, con la seguente forma giuridica _____ e di avere il seguente oggetto sociale o attività: _____

_____;
ovvero, in alternativa, è possibile presentare il certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. in originale o copia conforme, di data non anteriore a sei mesi rispetto a quella di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

c) (Solo per società o ente NON iscritti nel Registro Imprese)

che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la società/ente, risultano essere, in virtù di _____

(indicare gli estremi dell'atto da cui le persone indicate derivano i poteri rappresentativi)

sono le seguenti:

- _____ nato a _____

il _____ residente in _____

via _____ codice fiscale/partita IVA _____

in qualità di _____;

- _____ nato a _____
il _____ residente in _____
via _____ codice fiscale/partita IVA _____
in qualità di _____;

- _____ nato a _____
il _____ residente in _____
via _____ codice fiscale/partita IVA _____
in qualità di _____;

- che, "per quanto a propria conoscenza", non ricorre, nei confronti dei soggetti di cui sopra, alcuna delle cause che determinano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- che non ricorre, nei confronti della società/ente concorrente, alcuna delle cause che determinano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

d) che non ricorre, nei propri confronti, alcuna delle cause che determinano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

e) (Solo per società iscritte nel Registro Imprese)

i nominativi, data e luogo di nascita e carica dei seguenti soggetti:

- i soci e il direttore tecnico (ove presente) se si tratta di società in nome collettivo:

- i soci accomandatari e il direttore tecnico (ove presente) se si tratta di società in accomandita semplice:

- membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi institori e procuratori generali, membri degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, il direttore tecnico (ove presente) o il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci se si tratta di altri tipi di società o consorzi:

- che, "per quanto a propria conoscenza", non ricorre, nei confronti dei soggetti di cui sopra, alcuna delle cause che determinano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- che non ricorre, nei confronti della società concorrente, alcuna delle cause che determinano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- f)** di aver preso conoscenza di ogni condizione che può aver influito nella formulazione dell'offerta e di accettare le condizioni riportate nell'avviso d'asta di cui trattasi, liberando questa Amministrazione da ogni onere e responsabilità anche future.

(luogo e data)

(Firma)

Marca da
bollo

Allegato B all'avviso d'asta

Al Comune di Treviso
Via Municipio, 16
31100 Treviso

OGGETTO: Asta pubblica per l'alienazione di Crediti Edilizi di proprietà comunale.

MODULO OFFERTA ECONOMICA

LOTTO n. _____¹

Il sottoscritto _____
nato a (luogo e data di nascita) _____
residente a _____ in Via _____ n. _____
provincia _____ Codice Fiscale _____
nella qualità di firmatario della domanda di partecipazione all'asta pubblica per l'alienazione di Crediti Edilizi di cui al lotto sopraindicato,

DICHIARA DI OFFRIRE

Per l'acquisto di **mc (in cifre)** **mc (in lettere)**

il seguente **prezzo al mc:**

(in cifre) Euro

(in lettere) Euro

il seguente **prezzo totale:**

(in cifre) Euro

(in lettere) Euro

(luogo e data)

(Firma)

¹ Indicare il numero corrispondente al Lotto indicato nell'istanza di partecipazione per il quale viene presentata offerta.

Allegato C all'avviso d'asta

Al Comune di Treviso
Via Municipio, 16
31100 Treviso

OGGETTO: Asta pubblica per l'alienazione di Crediti Edilizi di proprietà comunale.

MODULO OFFERTA ECONOMICA

NEL CASO DI PARTECIPAZIONE IN FORMA CONGIUNTA

LOTTO n. _____¹

I sottoscritti:

- (cognome e nome) _____
nato/a (luogo e data di nascita): _____
In qualità di _____
della ditta _____
con sede in _____
- (cognome e nome) _____
nato/a (luogo e data di nascita): _____
In qualità di _____
della ditta _____
con sede in _____
- (cognome e nome) _____
nato/a (luogo e data di nascita): _____
In qualità di _____
della ditta _____
con sede in _____

¹ (indicare il numero corrispondente al Lotto indicato nell'istanza di partecipazione per il quale viene presentata offerta)

in qualità di firmatari dell'istanza di partecipazione all'asta pubblica per l'alienazione dei Crediti Edilizi di cui al lotto sopraindicato

DICHIARANO DI OFFRIRE

Per l'acquisto di **mc (in cifre)** **mc (in lettere)**

il seguente **prezzo al mc:**

(in cifre) Euro

(in lettere) Euro

il seguente **prezzo totale:**

(in cifre) Euro

(in lettere) Euro

FIRME:

(luogo e data)

Allegato D all'avviso d'asta

Al Comune di Treviso
Via Municipio, 16
31100 Treviso

OGGETTO: Asta pubblica per l'alienazione di Crediti Edilizi di proprietà comunale.

DICHIARAZIONE

NEL CASO DI PARTECIPAZIONE IN FORMA CONGIUNTA

I sottoscritti:

- (cognome e nome) _____
nato/a (luogo e data di nascita): _____
In qualità di _____
della ditta _____
con sede in _____
- (cognome e nome) _____
nato/a (luogo e data di nascita): _____
In qualità di _____
della ditta _____
con sede in _____
- (cognome e nome) _____
nato/a (luogo e data di nascita): _____
In qualità di _____
della ditta _____
con sede in _____

DICHIARANO

- di partecipare congiuntamente all'asta pubblica per l'alienazione di cui all'oggetto per il/i seguente/i Lotto/i:

-
- di partecipare congiuntamente all'acquisto e di stipulare il relativo contratto nei seguenti termini:

comunione indivisa nelle quote _____

altro _____

- che, in caso di aggiudicazione, si impegneranno al pieno e incondizionato rispetto in via solidale tra tutti i partecipanti, delle condizioni contenute nell'avviso d'asta di cui all'oggetto.

FIRME:

(luogo e data)

¹ Indicare il/i numero/i corrispondente/i al/i lotto/i indicato/i nell'istanza di partecipazione per il/i quale/i viene presentata offerta.

Allegato E all'avviso d'asta

OGGETTO: Asta pubblica per l'alienazione di Crediti Edilizi di proprietà comunale.

ESEMPI ESPLICATIVI DEL RAPPORTO TRA CREDITI EDILIZI DI PARTENZA E DI ATTERRAGGIO

Il Comune cede propri crediti edilizi, generati da un'area sita nel quartiere San Paolo:

- destinazione d'uso: Residenziale
- zona omogenea: C2
- fascia omogenea di valore: Fascia 4
- indice: < 1 mc/mq
- stato di avanzamento del processo: PUA da convenzionare
- Valore area al mc edificabile 60,00 €/mc
- Valore credito edilizio: $60 \cdot 0,7 = 42,00$ €/mc

ESEMPIO 1

Un privato decide di acquistare tali crediti per far fronte alla necessità di far atterrare 150 mc in una zona di completamento a Santa Maria del Rovere, in zona B2

- destinazione d'uso: Residenziale
- zona omogenea: B2
- fascia omogenea di valore: Fascia 3
- indice: $1 \leq I < 3$ mc/mq
- stato di avanzamento del processo: PdC da rilasciare
- Valore area al mc edificabile 205,00 €/mc
- Valore credito edilizio: $205 \cdot 0,7 = 143,5$ €/mc

In base al principio di equivalenza dei valori per ottenere un metro cubo dovrà acquistarne $143,5/42 = 3,42$ - per farne atterrare 150 mc ne deve acquistare 512,5

ESEMPIO 2

Un privato decide di acquistare tali crediti per far fronte alla necessità di far atterrare 2.000 mc in una zona di espansione a Santa Lazzaro, in zona C2 destinata ad essere attuata mediante piano attuativo:

- destinazione d'uso: Residenziale
- zona omogenea: C2
- fascia omogenea di valore: Fascia 6
- indice: < 1 mc/mq
- stato di avanzamento del processo: PUA da convenzionare
- Valore area al mc edificabile 15,00 €/mc
- Valore credito edilizio: $15 \cdot 0,7 = 10,5$ €/mc

In base al principio di equivalenza dei valori per ottenere un metro cubo dovrà acquistarne $10,5/42 = 0,25$ - per farne atterrare 2000 mc ne deve acquistare 507,5