



# Comune di Creazzo

Provincia di Vicenza

Piazza del Comune, 6

Tel. 0444/338252 - Fax 0444/338297 - C.F. P.IVA 00264180241

**AREA III - TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI**

Prot. n. 22248/2024/ATLP/AT

Creazzo 01/10/2024

**AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE  
PER L'ALIENAZIONE DI 3 PARTICELLE CATASTALI OSPITANTI SRB SITE IN VIA PIAZZON - FG.11 M.N.  
1626 di mq. 52 E M.N.1663 di mq.226 E VIA FILZI FG. 11 M.N. 428 PARTE per mq. 45.00**

## **PREMESSE**

Il Comune di Creazzo è proprietario di alcune aree dove sono allocate due installazioni SRB regolarmente concessionate dal Comune giusti contratti depositati in atti d'ufficio e identificate al Catasto Terreni del predetto Comune FG. 11 M.N. 1626 - FG. 11 M.N.1663 ricadenti in ZTO D2 del vigente P.I. e FG. 11 M.N. 428 parte, ricadente in ZTO F4 Parcheggio del vigente PI, per un totale di circa mq. 323,00 salvo più precisi.

Con riferimento alle predette aree, appare vi sia intenzione da parte degli attuali concessionari di addivenire a formalizzare una proposta di acquisto delle succitate aree;

Alla luce della predetta proposta di acquisto, il Comune di Creazzo, dopo aver valutato che le aree in parola fanno parte del patrimonio disponibile, giusta sentenza 240 del 15/12/2021 e della Corte di appello di Venezia n.2488/2022, mancando i presupposti previsti dall'art. 93 del D.Lgs. 259/03 e non presentano alcuna funzione che risponda ad effettive esigenze di pubblico interesse, in ragione sia della sua marginalità (una è ricompresa in una zona artigianale ceduta dal Comune nel 2023 e l'altra a margine di un parcheggio pubblico in via Filzi, giusta Deliberazione di Giunta Comunale n. 81/2024 la quale ha disposto preciso indirizzo ai competenti uffici, di interrogare il mercato in merito al possibile interesse relativamente all'acquisizione delle aree in premessa citate, anche attraverso un avviso esplorativo di manifestazione d'interesse, che preveda in ogni caso il diritto di prelazione in favore dell'operatore attualmente presente.

Tutto ciò premesso,

## **IL COMUNE DI CREAZZO**

in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 81 del 12/09/2024, che ha disposto preciso indirizzo ai competenti uffici, di interrogare il mercato in merito al possibile interesse relativamente all'acquisizione delle aree in premessa citate, anche attraverso un avviso esplorativo di manifestazione d'interesse, che preveda in ogni caso il diritto di prelazione in favore dell'operatore attualmente presente.

## **1. DISPOSIZIONI GENERALI**

Il presente avviso costituisce solo un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del codice civile. La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per il Comune di Creazzo alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazioni da parte dello

stesso, 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 a pretendere la prosecuzione della procedura e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi.

Il presente avviso è, pertanto, preliminare alla procedura negoziata, secondo il criterio del miglior prezzo in aumento rispetto all'importo posto a base d'asta, che sarà espletata **esclusivamente** con coloro che presenteranno manifestazione di interesse all'acquisto dell'area verde di cui si tratta, nelle modalità e nei tempi previsti dal presente avviso.

## 2. DESCRIZIONE DEL TERRENO OGGETTO DI ALIENAZIONE

Le aree oggetto della presente alienazione sono identificate catastalmente come segue:

LOTTO 1 – Area sita a Creazzo in via Piazzon

Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Classe	Superficie	Red. Agrario	Red. Dominicale
11	1626	/	Semin. arbor.	4	52,00 mq	0.20	0.24
11	1663	/	Semin. arbor.	4	226,00 mq	0.88	1.05

**Prezzo a Base d'Asta: 173.000,00 (centosettantatremila euro)**

LOTTO 2 – Area sita in via Filzi

Foglio	Mappale	Sub.	Qualità	Classe	Superficie	Red. Agrario	Red. Dominicale
11	428 parte	/	Semin. arbor	3	45,00 mq	0,20	0.27

**Prezzo a Base d'Asta: 27.000,00 (ventisettemila euro)**

## 3. CONDIZIONI PARTICOLARI DI VENDITA

I terreni saranno ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, **a corpo**, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, tanto apparenti che non apparenti, e con tutti i diritti, azioni e ragioni, obblighi ed oneri. Lo stato delle aree sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

Il valore delle aree è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore del terreno ceduto.

## 4. DIRITTO DI PRELAZIONE

L'Amministrazione Comunale intende provvedere ad alienare i lotti di cui al punto 2, evidenziando che per il lotto n.1 sarà attribuito al soggetto che attualmente occupa l'area, l'istituto della prelazione volontaria, mentre per il lotto n. 2, sarà attribuito all'attuale occupante l'area, l'istituto della prelazione legale di cui all'art. 38 della L. 392/1978 in quanto il contratto di locazione è ancora vigente;

## 5. PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta è fissato "a corpo" in ed è riferito ai due lotti:

Lotto 1: Euro 173.000,00 – Via Piazzon

Lotto 2: Euro 27.000,00 – Via Filzi

La cessione degli immobili in oggetto si intende fuori dal campo di applicazione dell'IVA.

## **6. SOGGETTI AMMESSI A MANIFESTARE INTERESSE**

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

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia indirettamente sia per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali.

## **7. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE**

I soggetti interessati, in possesso dei requisiti minimi richiesti e sopra indicati, dovranno far pervenire le proprie candidature entro il termine perentorio come di seguito riportato:

**ore 12:00 del giorno 20/10/2024**

esclusivamente tramite posta elettronica certificata, ovvero nei modi previsti dalla vigente legislazione in materia, al seguente indirizzo: [creazzo.vi@cert.ip-veneto.net](mailto:creazzo.vi@cert.ip-veneto.net), utilizzando l'allegato modello, debitamente compilato e sottoscritto dal candidato, del quale dovrà essere allegata fotocopia di idoneo documento di identità in corso di validità, ovvero sottoscritto digitalmente.

In sede di invio della manifestazione d'interesse il candidato dovrà chiaramente indicare nell'oggetto che trattasi di **"AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'ALIENAZIONE DI 3 AREA OSPITANTI SRB SITE IN VIA PIAZZON - FG.11 M.N. 1626 di mq. 52 E M.N.1663 di mq.226 E VIA FILZI FG. 11 M.N. 428 PARTE per mq. 45.00"**. Le manifestazioni d'interesse pervenute oltre detto termine non saranno prese in considerazione. Il recapito della manifestazione d'interesse rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, non escluso il caso fortuito, la forza maggiore ed il fatto di terzi, non giunga a destinazione in tempo utile.

**Alla documentazione trasmessa ai fini della candidatura in oggetto non dovrà essere allegata alcuna offerta né progettuale né tantomeno economica.**

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

## **8. ALTRE INFORMAZIONI**

- il Comune di Creazzo si riserva la facoltà di procedere all'alienazione anche in presenza di una sola manifestazione d'interesse;
- le spese per la stipula del contratto, frazionamenti ed in genere quelle necessarie alla cessione delle aree, sono interamente a carico del soggetto acquirente;
- l'Amministrazione Comunale si riserva espressamente la facoltà di recedere dalla procedura o di sospenderla o modificarne i termini o le condizioni in ogni momento, senza preavviso e senza motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa e senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti partecipanti diritti a risarcimento o indennizzo;

## **9. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del procedimento è individuato dell'arch. Andrea Testolin – Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Creazzo tel 0444/338251;

## **10. PUBBLICITA'**

Il presente AVVISO e relativi allegati sono pubblicati all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Creazzo;

#### **11. TUTELA DELLA PRIVACY**

Ai sensi del Regolamento UE/2016/679 (GDPR) si informa che il trattamento dei dati personali conferiti nell'ambito della presente procedura di alienazione, o comunque raccolti dal Comune di Creazzo a tale scopo, è finalizzato unicamente all'espletamento della predetta procedura, nonché delle attività ad essa correlate e conseguenti. In relazione alle descritte finalità, il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità predette e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.



IL RESPONSABILE DELL'AREA  
TERRITORIO LAVORI PUBBLICI  
Andrea Testolin  
(F.to digitalmente D.Lgs.82/2005 smi)