

## I.R.E. - ISTITUZIONI DI RICOVERO E DI EDUCAZIONE

Sede legale Giudecca 27 Zitelle – VENEZIA

Sede amministrativa San Marco 2906 VENEZIA

Sede Area Patrimoniale Castello 6691 Venezia

Si rende noto che, in ottemperanza delle deliberazioni IRE n. 69 Verb. del 02/05/2000, n.148 Verb. del 08/08/2000, n 59 Verb. del 23/05/2005 e n° 66 Verb. in data 16.11.2011 tutte esecutive a termini di legge, il giorno **31 Gennaio 2012 dalle ore 9,00** (ore nove ) presso gli uffici dell'Ente in Venezia Castello 6691, alla presenza di notaio, si terrà l'asta pubblica, ad unico e definitivo incanto, per la vendita dei fabbricati e dei terreni agricoli, siti in Comune di Mogliano Veneto (Tv) via Marocchesa, così descritti:

### **Lotto 1)**

Ufficio del Territorio - N.C.T.- di Treviso

<i>Fg.51 mappale 82 sem.arb. di Cl. 4 ha. 0.04. 30</i>	<i>RD 02,18</i>	<i>RA</i>	<i>1,22</i>
<i>Fg.51 mappale 82 vigneto di Cl. 4 ha. 0.02.00</i>	<i>RD 00,65</i>	<i>RA</i>	<i>0, 31</i>
<i>Fg.51 mappale 385 sem.arb. di Cl. 3 ha. 0.11.00</i>	<i>RD 6,25</i>	<i>RA</i>	<i>3,69</i>
<i>Fg.51 mappale 509 vigneto .di Cl. 3 ha.0.18.65</i>	<i>RD 8,96</i>	<i>RA</i>	<i>4,82</i>
<i>Fg.51 mappale 510 Fabb.urb. di Cl./ ha.0.34.42</i>	<i>RD 0,00</i>	<i>RA</i>	<i>0,00</i>
<i>Fg.51 mappale 511 vigneto .di Cl.3 ha.0.26.28</i>	<i>RD 12,22</i>	<i>RA</i>	<i>6,79</i>
<b><i>Totale Ha 0.96.65.</i></b>	<b><i>RD 30,26</i></b>	<b><i>RA</i></b>	<b><i>16,83</i></b>

Ufficio del Territorio - N.C.E.U.- di Treviso

<i>Fg. 14 mappale 510 sub.2 categ. A4 cl.1 p.t.1.2. cons. 15 sup.c. 354 rendita € 421,43</i>
<i>Fg. 14 mappale 510 sub.3 categ. C6 cl.2 p.t. cons. 30 sup.c. 32 rendita € 55,00</i>
<i>Fg. 14 mappale 510 sub.4 categ. C6 cl.1 p.t. cons. 99 sup.c. 100 rendita € 127,82</i>
<i>Fg. 14 mappale 510 sub.5 categ. C6 cl.1 p.t. cons. 10 sup.c. 12 rendita € 12,91</i>
<i>Fg. 14 mappale 510 sub.6 categ. C6 cl.2 p.t.. cons. 16 sup.c. 17 rendita € 29,33</i>
<i>Fg. 14 mappale 510 sub.7 categ. C6 cl.1 p.t. cons. 124 sup.c. 126 rendita € 160,10</i>
<i>Fg. 14 mappale 510 sub.8 categ. F2 cl./p.t.1 cons. / sup.c. / rendita € /</i>

Per una migliore individuazione del lotto si rimanda alle unite planimetrie catastali.

Il prezzo a base d'asta è determinato dall'Ente, a corpo, in **Euro 340.000,00=** (euro trecentoquarantamilavirgolazerozero).

Il vigente P.R.G. destina i terreni in oggetto in zona omogenea E1 produttiva agricola tipica e specializzata e zona E2 produttiva agricola di primaria importanza, ed è parzialmente interessata dalla fascia di rispetto del fiume Dese Sile, di via marocchesa e di una linea elettrica di 132 KV. Tutta l'area è sottoposta a vincolo paesaggistico L.431/85.

L'immobile è occupato ed è gravato da vincolo di contratto agrario ai sensi della legge 203/82 la cui scadenza è prevista per il 10/11/2012.

Nell'anno 2005 è stato autorizzato dalla Soprintendenza I beni Architettonici ed Ambientali del Veneto Orientale e dal Comune di Mogliano Veneto un progetto che prevede la ristrutturazione del fabbricato residenziale, la demolizione dei magazzini ed autorimesse limitrofe e la ricostruzione di una nuova autorimessa. Il progetto riorganizza il complesso edilizio sulla base di una serie di interventi finalizzati all'uso residenziale prevedendo la ristrutturazione del corpo principale del fabbricato con ricavo di quattro abitazioni al primo e secondo piano, quattro magazzini al piano terra e la demolizione di tutti i manufatti esterni con la costruzione di una nuova idonea autorimessa.

La Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto con comunicazione del 18 settembre 2008 prot. 11568 ha dichiarato il fabbricato principale (mappale 510 sub. 2 e 8) d'interesse storico ed artistico sottoponendolo ai vincoli di cui al D.lgs 42/2004 e con comunicazione del 14 gennaio 2009 ha autorizzato l'alienazione del bene con le seguenti prescrizioni e condizioni:

1. *“le destinazioni d'uso dovranno essere compatibili con il carattere storico ed artistico dell'immobile ed escludere pregiudizio alla sua conservazione. Non saranno consentite suddivisioni o frammentazioni degli spazi interni che non rispettino, ovvero non recuperino adeguatamente, l'originaria distribuzione, con particolare riferimento al piano terreno ed al piano soprastante. I materiali e le tecniche adottate per gli interventi edilizi dovranno essere compatibili con la tradizione storico-costruttiva. L'inserimento degli impianti tecnologici dovrà assicurare l'integrità costruttiva dell'edificio limitando al massimo le demolizioni e le rotture.*
2. *le superficie intonacate o tinteggiate, preliminarmente a qualsiasi intervento, dovranno essere indagate, ricorrendo ad adeguati saggi, allo scopo di accertare la presenza di eventuali pitture o decorazioni e di rivestimenti antichi, che, laddove esistenti, dovranno essere conservati e restaurati. Le decorazioni, iscrizioni parietali o altri manufatti aventi carattere testimoniale, eventualmente ritrovati dovranno essere conservati.*
3. *gli spazi interni non abitati ad uso residenziale dovranno essere accessibili al pubblico.”*

Per il progetto edilizio, già oggetto di autorizzazione dal Comune di Mogliano Veneto con permesso di costruire n° 196/05, è stato richiesto il rinnovo dello stesso, essendo già stati versati tutti gli oneri comunali per le opere di urbanizzazione e per il costo di costruzione.

Gli immobili in oggetto vengono venduti a corpo, e non a misura, nello stato e grado in cui si trovano, con ogni annesso e pertinenza, diritto o ragione, servitù attive o passive, anche non apparenti e discontinue con garanzia di piena libertà da qualsiasi ipoteca. L'aggiudicatario sarà tenuto a versare all'Ente in aggiunta del prezzo di aggiudicazione le spese accessorie, che nel seguito si precisano, prima della sottoscrizione dell'atto notarile di trasferimento della proprietà.

L'asta pubblica, in esecuzione della legge 17 luglio 1890 n. 6972, sarà tenuta con l'osservanza delle disposizioni di cui al R.D. 18.11.1923 n. 2440 e relativo regolamento n. 827 del 23.5.1924, con il metodo di cui all'art. 73 lett. c) del citato R.D. e successive modificazioni ovvero con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base d'asta. Per quanto non previsto ci si richiama al regolamento n. 827/1924 ed in particolare agli artt. 75 - 76 - 77.

L'aggiudicazione sarà fatta al miglior offerente.

Le offerte unitamente alla documentazione sotto elencata dovranno pervenire all'ufficio protocollo dell'Ente a San Marco 2906 Venezia, entro e non oltre le ore 12.00 (dodici e minuti zero) **del giorno 30 Gennaio 2012-**

Le offerte dovranno essere presentate come sotto precisato, e dovranno essere:

1) contenute in busta chiusa e sigillata sui lembi di apertura e su di essa, oltre al nominativo ed indirizzo del concorrente dovrà contenere l'indicazione: "Offerta per l'asta del giorno .....per la vendita degli immobili siti in Comune di Mogliano Veneto (Tv) oggetto dell'avviso d'asta lotto n 1) terreni e fabbricati.....";

2) redatte su carta bollata o resa legale contenente il prezzo così in cifre come in lettere, e la descrizione degli immobili con dati catastali regolarmente datata e sottoscritta con firma leggibile e per esteso del concorrente.

Tali offerte dovranno inoltre contenere:

a) - l'indicazione esatta e completa delle generalità dell'offerente, sua residenza, codice fiscale o partita I.V.A., estremi di eventuali procure o mandati nel caso l'offerta venga effettuata per conto di persone o Enti rappresentanti;

b) - quietanza comprovante la costituzione del deposito cauzionale pari al 10% del prezzo base d'asta preventivamente effettuato a mezzo assegni circolari intestati a Tesoriere IRE Venezia. Non sono ammessi, come deposito cauzionale, assegni di conto corrente;

c) dichiarazione ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 445/2000 contenente:

- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 della L. 689 del 24-11-1981 e art. 32-Ter e 32-Quater del Codice Penale e successive modifiche ed integrazioni;

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;

- di aver preso visione degli immobili oggetto dell'offerta, di aver preso conoscenza delle condizioni e caratteristiche di fatto e diritto di tali immobili e di accettare integralmente ed incondizionatamente tutte le condizioni contenute nell'avviso d'asta;

- di impegnarsi a pagare tutte le spese previste dal presente bando nonché quelle inerenti e conseguenti l'atto di vendita.

Tutte le spese relative al verbale d'asta, quelle tecniche perizia, catastali, del rogito, tasse di registro, di voltura, e qualunque altra inerente e conseguente sono a totale carico del compratore.

Le spese d'asta (pubblicazione, avvisi, verbali ecc.), quelle tecniche di perizia e catastali, quantificate provvisoriamente in circa € 15.000,00 (euroquindicimila/00) dovranno essere versate dall'aggiudicatario a semplice richiesta dell'Ente e comunque prima del rogito notarile.

Resta inteso che:

- il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile;

- trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente;

- non sono ammesse le offerte condizionate o quelle espresse in modo indeterminato; in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione;

- è ammessa l'offerta per sè, società, ente e/o per conto di una terza persona, con riserva di nominarla ai sensi dell'art. 81 R.D. 23-5-1924 n. 827;

- nel caso che due o più presenti alla gara abbiano prodotto offerte uguali si procederà nella stessa seduta ad una licitazione tra essi soli ad offerte segrete.

- L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta valida e con il prezzo più elevato;

- ove nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, ed i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicazione si deciderà mediante sorteggio;

- non saranno prese in considerazione eventuali offerte in ribasso;

- all'aggiudicazione provvisoria si farà luogo anche nel caso di una sola offerta valida;

- l'aggiudicazione provvisoria sarà subito vincolante per l'aggiudicatario, mentre per l'Ente la validità dell'impegno rimarrà subordinata all'esecutività, ai sensi di legge, della deliberazione con la quale l'Amministrazione dell'Ente stesso prenderà atto dell'esito dell'asta;

- chiuso il processo verbale relativo allo svolgimento delle operazioni di gara saranno svincolati i depositi cauzionali di coloro che non risultassero aggiudicatari.

Alla Soprintendenza ed al conduttore viene riservato il diritto di prelazione per l'acquisto dell'immobile alle medesime condizioni di aggiudicazione dell'asta. Pertanto, chiusa la gara e dichiarato l'aggiudicatario provvisorio, questa Amministrazione notificherà al conduttore copia del verbale di gara e la prelazione potrà dallo stesso essere esercitata entro 30 giorni dal ricevimento del verbale, accettandone incondizionatamente tutte le condizioni di gara, ed adeguandosi al prezzo di aggiudicazione provvisoria.

Trattandosi di compendio immobiliare dichiarato d'interesse culturale, come già indicato, si dovrà procedere all'espletamento delle procedure previste dal D.lgs 42/2004 provvedendo alla sottoscrizione di apposito atto notarile di compravendita sottoposto a condizione sospensiva e successivamente (nel caso di mancato esercizio della prelazione da parte del Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali), all'atto di "riconoscimento di avveramento di condizione apposta a compravendita".

L'acquirente al rogito notarile dovrà corrispondere al notaio incaricato le spese, tasse ed oneri relative agli atti di compravendita ed altresì costituire un deposito, salvo conguaglio, per contributi consortili di bonifica, dalla firma del contratto fino alla data della voltura, nella misura che verrà indicata dall'Amministrazione, dedotta dalle cartelle esattoriali.

L'Ente rinuncia al diritto di ipoteca legale con sollievo del Conservatore dei registri immobiliari da ogni responsabilità anche in ordine alla reinvestita della somma ricavata dall'alienazione.

L'Ente è esonerato altresì dall'obbligo della dimostrazione dei titoli di proprietà e della presentazione della documentazione di archivio.

Il presente avviso e la documentazione tecnica è consultabile presso gli Uffici Tecnici IRE Castello n 6691, Venezia Tel. 041/2601959. Il presente bando è consultabile/scaricabile sul sito internet della Amministrazione [www.irevenezia.it](http://www.irevenezia.it).

Infine si precisa:

- a) La vendita degli immobili in oggetto e fuori del campo di applicazione dell'I.V.A e quindi soggetta alle imposte di registro, ipotecaria e catastale nei termini di legge;
- b) Per i terreni in oggetto l'Ente venditore non è titolare dei titoli ordinari all'aiuto comunitario e pertanto i fondi vengono posti in vendita e trasferiti in detta condizione;
- c) I dati personali raccolti saranno trattati, con o senza l'ausilio di strumenti elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento e agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali (compresi quelli previsti dalla Legge 241/90) sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa ) in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente. I dati giudiziari, raccolti ai sensi del D.P.R 445/2000 e D.P.R 412/2000 saranno trattati in conformità con il D.Lgs 196/2003. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del citato D.Lgs 196/2003. Titolare del trattamento dei dati è l'Amministrazione I.R.E. di Venezia , il responsabile dei dati personali è il Dirigente dell'Area Patrimoniale Ing. Giovanni Stigher .

L'Amministrazione IRE, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sospendere la presente asta senza obbligo alcuno di procedere all'aggiudicazione.

Venezia 30.11.2011

IL DIRIGENTE AREA PATRIMONIALE  
f.to Ing. Giovanni Stigher