

IRE. - 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°67 Verb. in data 16.11.2011, tutte esecutive a termini di legge, il giorno **31 Gennaio 2012 dalle ore 9,45** (ore nove e quarantacinque minuti) 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 terreni agricoli, siti in Comune di Venezia Isola di S.Erasmo via dei Spironi, così descritti all'Ufficio del Territorio - N.C.T.- di Venezia Sezione Murano :

Lotto 1)

fg.	mappale	Qualità	classe	ha.	are	c.are	Redd. Dom.	Redd. Agr.
12	38	Stagno da pesca	U		07	40		
12	131	Stagno da pesca	U		02	00		
12	466	Frutteto	3	1	62	18	192,65	108,89
12	636	Orto	U	1	79	64	278,33	111,33
		Totale		3	51	22	470,98	220,22

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

Il prezzo a base d'asta è determinato dall'Ente, a corpo, in **Euro 300.000,00=** (euro trecentomilavirgo-lazerozero).

Il vigente P.R.G. destina i terreni in oggetto in zona agricola E2S- area di produzione agricola di elevata specificità paesaggistico ed ambientale dove sono pressochè assenti gli insediamenti.

L'area a sud è soggetta a alle norme tecniche speciali di attuazione della variante al PRG dell'isola di cui all'art.81 "ambito ex litoranee di relazione con il paesaggio agrario". Parte prevalente del fondo ricade nell'ambito di rispetto cimiteriale. Per una migliore individuazione delle aree si rinvia alla relativa planimetria urbanistica.

Il fondo in oggetto è libero da vincoli di affittanza agraria.

I terreni 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 giornoper la vendita degli immobili siti in Comune di Venezia S.Erasmo terreni";
- 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 € 3.000,00 (euro tremila/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 vogliono 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.

Chiusa la gara e dichiarato l'aggiudicatario provvisorio, questa Amministrazione avvierà le formalità di legge per la notifica ai confinanti delle procedure sulla prelazione agraria. Pertanto, ai confinanti verrà notificato il verbale di gara e coloro i quali posseggano i requisiti di legge potranno esercitare, entro 30 giorni dal ricevimento del verbale, il diritto di prelazione, adeguandosi alle condizioni di gara, ed al prezzo di aggiudicazione provvisoria.

Esperita detta formalità, si procederà alla definitiva aggiudicazione e l'Amministrazione potrà chiedere all'acquirente, l'immediato deposito dell'intero prezzo e degli oneri accessori e di sottoscrivere l'atto notarile di compravendita entro 30 giorni dalla richiesta.

L'acquirente al rogito notarile dovrà corrispondere al notaio incaricato le spese, tasse ed oneri relative all'atto definitivo 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.

Infine si precisa:

- a) La vendita degli immobili in oggetto è 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) di trasferire all'eventuale acquirente anche la titolarità dei mappali con classificazione catastale a "stagni da pesca" precisato che la parte acquirente "subingredisce" al venditore nella stessa situazione di fatto e di diritto come oggi esistente senza pretese di risarcimenti, caducità di contratto od altro nel caso alla stessa dovessero pervenire successivamente all'acquisto di dette aree richieste di demanialità accettando che in atto notarile venga resa apposita manleva a favore dell'Ente venditore a tal riguardo;

d) 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 Stigler

