

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 della deliberazione IRE n. 62 Verb. del 16.11.2011, esecutiva a termini di legge, il giorno **31 gennaio 2012** dalle ore 10,00 (ore dieci e minuti zerozero) 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, per lotti, delle unità immobiliari urbane di proprietà della Amministrazione site in Comune di Venezia e Spinea nel seguito meglio descritte:

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

1) appartamento in Venezia Castello 6534 A piano 3° mappale 4278 sub.5 categoria A 4 Cl.5 vani 3,5 rendita € 430,03 mq. 70 ca e magazzino al Civ. 6534B al piano terra mappale 4278 sub. 4 categoria C2 cl.12 rendita € 95,03 mq. 10 ca. - prezzo a base d'asta complessivo € 260.000,00;

2) appartamento in Spinea via Capitano 19 piani terra e primo con scoperto mappale 30 sub.3, categoria A 3 cl. 1 vani 7 rendita 310,91 mq. 130 ca.-prezzo a base d'asta € 140.000,00;

3) appartamenti in Venezia S.Polo 1796 piano 2° mappale 10 sub. 7 categoria A4 cl. 3 vani 6 rendita 536,08 160 mq ca, e piano 3° mappale 10 sub. 8 categoria A4 cl. 3 vani 7,5 rendita 163,16 158 mq ca, -prezzo a base d'asta complessivo € 950.000,00;

4) appartamento in Venezia Cannaregio 4650 piano terra, I°,II°,III° mappale 2884 sub.1, 190 mq ca - prezzo a base d'asta € 450.000,00;

5) appartamenti in Venezia Cannaregio 416 piano I°, mappale 1802 sub.1 categoria A3 classe 1 vani 4,5 rendita 443,43, appartamento piano II°, mappale 1802 sub.2 categoria A3 cl.1 vani 2,5 rendita 246,35, appartamento in Venezia Cannaregio 416 piano III°, mappale 1802 sub.3 classe 1° vani 4 rendita 394,16 per complessivi 155 mq ca, -prezzo a base d'asta complessivo € 330.000,00-.

Gli immobili vengono venduti per lotti, a corpo, e non a misura, nello stato e grado in cui si trovano, liberi da vincoli di locazione, 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 del lottoimmobile/i sito/i in Comune di Fg.....mappale.....ecc....(descrivere compiutamente unità immobiliare/i) ";

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) - deposito cauzionale pari al 10% del prezzo base d'asta a mezzo assegno circolare intestato 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 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 il 1,5 (uno virgola cinque per cento) del prezzo a base d'asta 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.

Esperate dette 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.



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) - per tutti gli immobili di cui sopra, la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto con provvedimenti in data 18/09/2008 prot. 11588, 24/02/09 prot. 3010, 4/9/08 prot. 10926, 6/03/09 prot.3529, 08/04/2009 prot.5629 ha espresso la dichiarazione di insussistenza dell'interesse culturale di cui al D.lgs 42/04;

b) - con decreto del Dirigente Regionale della Direzione per i Servizi Sociali n° 158 del 29 settembre 2005 (e nota integrativa del 30/10/09 prot. 604222), la Regione del Veneto ha, fra l'altro, concesso l'autorizzazione regionale prevista all'art.45 comma 1 della legge regionale 1999 n° 46, per l'alienazione degli immobili in oggetto;

c) 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 conseguenti modi di legge;

d) con riferimento alle norme sulla disciplina energetica degli edifici contenuta nel D.Lgs 192 del 18 agosto 2005 (che ha attuato la direttiva 2002/91 CE) così come modificata dal D.lgs 311 del 29 dicembre 2006 e da ultimo dal D.L. 112/2008, convertito in legge 133 del 6 agosto 2008, si precisa che le unità immobiliare in oggetto rientrano nella classe energetica di tipo G in quanto prive di qualsiasi elemento strutturale e impiantistico così come risultante dalle apposite autocertificazioni;

e) con riferimento alle norme sulla disciplina di certificazione ed installazione degli impianti all'interno degli edifici, contenuta nel Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n° 37 del 22 gennaio 2008, così come modificato dal D.L. 25 giugno 2008 n° 112, si precisa che gli impianti delle unità immobiliari in oggetto non sono a norma e pertanto ciascuna singola unità è sprovvista delle prescritta dichiarazione di conformità. Pertanto le unità verranno trasferite nelle condizioni attuali ponendo a carico dell'aggiudicatario/acquirente ogni onere e spesa per l'obbligo di rifacimento/messa a norma di tutti gli impianti compreso l'eventuale onere per l'ottenimento della agibilità dei locali;

f) 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 30.11.2012



IL DIRIGENTE AREA PATRIMONIALE
f.to Ing. Giovanni Stigher