



# REGIONE DEL VENETO

giunta regionale  
9<sup>a</sup> legislatura

Struttura amministrativa competente:  
Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi

			P	A	
Presidente	Luca	Zaia	X		
Vicepresidente	Marino	Zorzato	X		
Assessori	Renato	Chisso	X		
	Roberto	Ciambetti	X		
	Luca	Coletto	X		
	Maurizio	Conte		X	
	Marialuisa	Coppola	X		
	Elena	Donazzan	X		
	Marino	Finozzi		X	
	Massimo	Giorgetti	X		
	Franco	Manzato	X		
	Remo	Sernagiotto	X		
	Daniele	Stival	X		
	Segretario	Mario	Caramel		

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. **810** del - 4 GIU. 2013

OGGETTO: L.R.18 marzo 2011 n.7 art.16. Piano di Alienazione e/o valorizzazione del patrimonio immobiliare. Approvazione adempimenti gestionali conseguenti in parziale modifica della D.G.R. n.2118 del 23 ottobre 2012, a seguito della consegna delle perizie di congruità da parte dell' Agenzia del Territorio - Direzione Regionale Veneto.

### NOTE PER LA TRASPARENZA:

Con il presente atto, all'esito della trasmissione delle relazioni di congruità redatte dall' Agenzia del Territorio - Direzione Veneto sulle perizie di stima degli uffici regionali afferenti alcuni dei beni immobili rientranti nel Piano delle Alienazioni e/o valorizzazioni di cui all'art.16 della L.R. 7/2011, già individuati con la D.G.R. 957/2012, si autorizza, a parziale modifica della precedente D.G.R. 2118/2012, il riavvio dei procedimenti d'asta per quei beni i cui valori di stima non sono stati ritenuti congrui dall' Agenzia del Territorio.

Il Vice Presidente, on. Marino Zorzato, riferisce quanto segue.

La Regione del Veneto con delibera C.R. n.108 del 18 ottobre u.s. ha ridato avvio alla procedura prevista dall'art.16 della Legge Regionale 18 marzo 2011 n.7, relativa al Piano di Alienazione e/o valorizzazione degli immobili di proprietà della Regione del Veneto, approvando l'elenco degli immobili di proprietà della Regione per i quali siano venuti meno la destinazione a pubblico servizio o il pubblico interesse all'utilizzo, tra i quali sono ricompresi anche i beni da passare a patrimonio disponibile, ex art.7 della Legge Regionale 10 agosto 2006 n.18.

Con tale atto sono state approvate, altresì, le linee guida della proposta di Piano di Alienazione e/o valorizzazione degli immobili di proprietà della Regione del Veneto, ex art.16 della Legge Regionale n. 7/2011.

Il succitato articolo 16 della L.R. 7/2011 prevede che le linee del Piano delle Alienazioni e/o valorizzazioni vengano esposte dalla Giunta Regionale alla commissione consiliare competente per materia, che entro trenta giorni esprime il proprio parere, in uno con il parere vincolante previsto dal summenzionato art.7 della L.R. 18/2006 laddove alcuni dei beni ricompresi nel piano debbano essere declassificati da patrimonio indisponibile e patrimonio disponibile.

Con comunicazione in data 27 ottobre 2011 a firma del Segretario della Giunta Regionale la deliberazione 108/C.R. è stata trasmessa alla Prima Commissione Consiliare del Consiglio Regionale del Veneto, competente per materia, al fine del suo esame e dell'espressione dei pareri di spetanza.

Per dare ulteriore impulso al suddetto Piano di Alienazione, nel frattempo con D.G.R. 2945 del 30 dicembre 2011 sono state costituite, in una ottica di team building, la Cabina di Regia ed il Gruppo di Lavoro, articolazioni operative interne a garanzia della pronta attuazione di quanto disposto dall'art. 16 della L.R. n. 7/2001, articolazioni che dovranno fissare gli obiettivi strategici ed implementare le valutazioni tecniche - operative sottese alla attuazione del Piano.

In data 14 febbraio 2012 e 27 marzo 2012 la Prima Commissione Consiliare si è riunita in seduta pubblica per l'espressione dei pareri di competenza sulla D.G.R. 108/C.R. ed in tale sede si è altresì proceduto alla audizione del Vicepresidente della Giunta Regionale, titolare del referto in materia, che ha ampiamente illustrato finalità ed ambito di applicazione del Piano delle Alienazioni e/o valorizzazioni predisposto dalla Giunta Regionale.

Al termine della seduta del 27 marzo 2012 la Prima Commissione Consiliare ha espresso, a maggioranza dei votanti, parere favorevole al Piano così presentato, in uno con il parere favorevole alla declassificazione dei beni ivi indicati ai sensi del summenzionato art.7 della L.R. 18/2006.

Con deliberazione n. 487 in data 3 aprile 2012 la Giunta Regionale ha definito, inoltre, le risorse umane e tecniche che costituiranno il supporto al Gruppo di Lavoro per la concreta implementazione degli adempimenti istruttori finalizzati all'attuazione del Piano, unitamente all'approvazione della estensione del protocollo di intesa per l'utilizzo del software gestionale dedicato al patrimonio immobiliare con gli enti strumentali e dipendenti della Regione del Veneto.

Con deliberazione n. 565 sempre del 03 aprile 2012, la Giunta Regionale ha preso atto dell'intervenuto parere della prima Commissione Consiliare ed ha autorizzato, pertanto, il Dirigente della Direzione Demanio Patrimonio e Sedi alla emanazione del decreto per il passaggio da patrimonio indisponibile a patrimonio disponibile dei beni indicati nel Piano delle Alienazioni e/o valorizzazioni, ex art.7 comma 2 della L.R. 18/2006.

Con decreto n. 42 del 10 aprile 2012 il Dirigente Regionale della Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi, ha proceduto, quindi, al passaggio da patrimonio indisponibile a patrimonio disponibile dei beni indicati nel Piano delle Alienazioni e/o valorizzazioni, ex art.7 comma 2 della LR 18/2006.

Sulla base degli approfondimenti istruttori e delle prime conclusioni a cui la Cabina di Regia ed il Gruppo di Lavoro sono giunti e di cui ai verbali delle riunioni conservati agli atti, dall'elenco dei beni contenuti nel Piano, si è giunti alla individuazione di alcuni beni che si possono ritenere passibili di alienazione nel breve periodo, in considerazione della loro situazione catastale, tecnica e del valore presunto di stima.

Con D.G.R. n.957 del 05 giugno 2012 la Giunta Regionale ha, pertanto, autorizzato, per i suddetti beni l'avvio delle procedure di alienazione, approvando, altresì, uno schema tipo di avviso di gara mediante asta pubblica da utilizzarsi dalla Direzione Demanio Patrimonio e Sedi, struttura competente per materia, per procedere alle singole alienazioni.

Con successiva D.G.R. n.1486 del 31 luglio 2012 la Giunta Regionale, all'esito di approfondimenti istruttori, ha approvato il nuovo elenco dei beni inseriti nel Piano delle Alienazioni e/o valorizzazioni, suscettibili di immediata alienazione.

In relazione a otto di tali ali beni, la Direzione Demanio Patrimonio e Sedi, struttura competente per materia, ha provveduto, pertanto, ad esperire le procedure di gara, per asta pubblica, di alienazione immobiliare.

Le procedure si sono concluse, con un doppio esperimento per n.5 beni, dando esito negativo, atteso che alcuna offerta è stata presentata nei termini di cui agli avvisi d'asta, con relativa dichiarazione di asta deserta. In ordine ai restanti n.3 beni si è proceduto con un solo avviso di asta pubblica per la loro alienazione, anch'esso andato deserto per la mancata presentazione di offerte.

Successivamente, con deliberazione di Giunta Regionale n. 2118 del 23 ottobre 2012, sono stati recepiti gli indirizzi strategici in ordine ai succitati beni già oggetto di avvisi d'asta, formulati dalla Cabina di Regia, in esito alle considerazioni espresse dal Gruppo di Lavoro e sentito quest'ultimo sul punto.

In particolare si è prevista la effettuazione di un terzo esperimento d'asta pubblica per alienazione immobiliare, con ribasso del 10% sul prezzo precedentemente posto a base di gara, da condursi nel rispetto della normativa di cui alla Legge 24 dicembre 1908, n. 783, al R.D. 17 maggio 1909, n. 454, nonché al R.D. 24 maggio 1924, n. 827.

E' stata, inoltre, approvata la previsione di un termine maggiore per la presentazione delle offerte, individuato in 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso d'asta, in luogo dei precedenti 30 giorni previsti, nonché la riduzione dell'importo della polizza fideiussoria da versarsi unitamente alla presentazione dell'offerta, dalla misura del 10% dell'importo posto a base di gara, alla misura del 5%.

**810** - 4 GIU. 2013

Nelle more dell'adozione del suddetto provvedimento giuntale, sono pervenute le prime relazioni di congruità redatte dall'Agenzia del Territorio Direzione Veneto sulle perizie di stima svolte dagli uffici del Geni Civili Regionali, sui beni individuati quali passibili di alienazione immediata. Tale compito, come noto, viene svolto dall'Agenzia quale validatore indipendente per le Amministrazioni Pubbliche, in forza del dettato dell'art.64 del D.Lgs 300/1999 oltreché, per la Regione del Veneto, giusta il disposto dell'art.25 della L.R. 6/1980 e relativa convenzione quadro.

Tali relazioni hanno evidenziato, in molti casi, un valore di stima attribuiti dagli uffici regionali, non in linea con la soglia di tolleranza stimale ritenuta di riferimento dalla succitata Agenzia e individuata nel 10% in diminuzione od aumento rispetto al valore stimato.

Per l'effetto, in considerazione di quanto così certificato dall'organo validatore, si sono interpellati in merito i Responsabili degli uffici dei Geni Civili che hanno redatto le perizie di stima, i quali sostanzialmente hanno convenuto sulla diversa valutazione effettuata dall'Agenzia del Territorio.

In data 04 aprile 2013 la Cabina di Regia, sentito sul punto il Gruppo di Lavoro, ha autorizzato, quindi, per tutti i beni inseriti nel Piano delle Alienazioni e per i quali è intervenuta la valutazione dell'Agenzia del Territorio di non congruità della stima del bene così come effettuata dagli uffici regionali, di avviare nuove procedure di alienazione ponendo a base d'asta il valore quale determinato dalle suddette valutazioni dell'organo certificatore.

Pertanto, si reputa opportuno, a parziale modifica di quanto precedentemente disposto con la succitata D.G.R. 2118/2012, prevedere che per i beni, in relazione ai quali si è verificato il superamento della soglia di tolleranza stimale e per i quali si era autorizzato l'esperimento di avviso d'asta, di riavviare l'intera procedura di alienazione e di porre quale valore a base di gara quello certificato dalla Agenzia del Territorio.

A tal fine, con il presente provvedimento si approva lo schema tipo di avviso di gara mediante asta pubblica, da utilizzarsi per le procedure di alienazione autorizzate: il suddetto schema viene allegato (**Allegato A**) al presente provvedimento e ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Detto schema risulta integrato con i valori di congruità e contiene i riferimenti prescrittivi della competente Soprintendenza dei BB.AA. sui beni oggetto di alienazione allorché sottoposti al regime di tutela di cui al D.Lgvo n.42/2004.

La presente deliberazione viene poi trasmessa alla succitata Commissione Consiliare al fine di notificare la medesima sullo stato di avanzamento della attuazione del Piano ex art.16 L.R. 7/2011.

Il Relatore conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta Regionale, con il proprio parere favorevole, il seguente provvedimento.

#### LA GIUNTA REGIONALE

- Udito il Relatore, incaricato dell'istruzione dell'argomento in questione, ai sensi dell'art. 53, comma 4° dello Statuto, il quale dà atto che la struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale;
- Visto: l'art. 54 dello Statuto della Regione del Veneto, approvato con Legge Regionale statutaria n. 1 del 17 aprile 2012;
- Vista: la L.R. 1/1997;
- Vista: la L.R. 18/2006;
- Vista la L.R. 7/2011 all'art.16 comma 6 e 7;
- Vista le proprie precedenti deliberazioni n.108/C.R. del 18 ottobre 2011, n. 2945 del 30 dicembre 2011, nn.467 e 565 del 3 aprile 2012, n.957 del 05 giugno 2012, n.1486 del 31 luglio 2012 e n.2118 del 23 ottobre 2012;
- Visto il decreto del Dirigente Regionale della Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi n. 42 del 10 aprile 2012;
- Viste le relazioni di congruità trasmesse dalla Agenzia del Territorio Direzione Veneto, agli atti della Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi;

Vista la documentazione tutta agli atti e, in particolare, i verbali delle riunioni della Cabina di Regia e del Gruppo di Lavoro ex D.G.R. 2945/2011, con particolare riferimento al verbale n. 4 del 04 aprile 2013;

DELIBERA

1. di considerare le premesse quale parte integrante del presente provvedimento;
  2. di autorizzare, a parziale modifica di quanto precedentemente disposto con la succitata D.G.R. 2118/2012, per i beni, in ordine ai quali sia intervenuta la valutazione di congruità dell' Agenzia del Territorio, che reputi non in linea con la tolleranza estimale i valori determinati dalla perizia di stima degli uffici regionali, l' attivazione delle nuove procedure d' asta per l' alienazione dei suddetti beni, ponendo a base di gara il valore determinato dalla Agenzia del Territorio;
  3. di confermare, per le ora autorizzate nuove procedure d' asta, le altre e diverse prescrizioni dettate dalla surricordata D.G.R. 2118/2012;
  4. di approvare lo schema tipo di avviso di gara mediante asta pubblica, da utilizzarsi per le procedure di alienazione autorizzate: il suddetto schema viene allegato (**Allegato A**) al presente provvedimento e ne costituisce parte integrante e sostanziale;
  5. di incaricare il Dirigente Regionale della Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi alla emanazione dei singoli avvisi di gara, autorizzandolo ad apportare tutte le modifiche non essenziali allo schema tipo di avviso di gara di cui al punto 4) del deliberato, ritenute necessarie per la migliore tutela degli interessi regionali;
  6. di trasmettere il presente provvedimento alla prima Commissione Consiliare del Consiglio Regionale del Veneto, competente per materia, ai fini di notiziare la medesima, in accordo a quanto previsto dal parere n.170/2012 dalla stessa emesso in data 27 marzo 2012;
  7. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa carico del bilancio regionale;
  8. di pubblicare il presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto.
- Sottoposto a votazione, il provvedimento è approvato con voti unanimi e palesi.

IL SEGRETARIO  
Avv. Mario Caramel



IL PRESIDENTE  
Dott. Luca Zaia

VISTO: se ne propone l'adozione, attestandone la conformità agli atti, la regolare istruttoria e la compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale.

DIREZIONE  
DEMANIO, PATRIMONIO E SEDI  
Il Dirigente Regionale  
Avv. *Luigi Carrucci*

IL SEGRETARIO REGIONALE  
PER LE INFRASTRUTTURE  
Dr. Ing. *Silvano VERNIZZI*



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale – 9<sup>a</sup> legislatura

ALLEGATO \_A\_ Dgr n. **810** del **- 4 GIU. 2013** pag. 1/8



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## AVVISO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILIARE

### ART.1 - OGGETTO

La Regione del Veneto, Direzione Regionale Demanio, Patrimonio e Sedi, corrente in Venezia Fondamenta Santa Lucia 23, procede alla vendita, mediante asta pubblica, in conformità alle deliberazioni della Giunta Regionale n.957 del 05 Giugno 2012, n.2118 del 23 Ottobre 2012 e n. del , dell'immobile sotto descritto di proprietà regionale, rientrante nell'elenco di cui al Piano delle alienazioni e/o valorizzazioni ex art.16 della L.R. 7/2011, approvato dalla Giunta regionale con la Delibere n.108/CR del 18 ottobre 2011 ed inserito nel patrimonio disponibile della Regione Veneto, giusta decreto del Dirigente Regionale della Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi n. 42 del 12 Aprile 2012.

### ART.2 – NORMATIVA APPLICABILE E DISCIPLINA DI RIFERIMENTO

Il pubblico incanto si svolgerà secondo le procedure prescritte dalla Legge 24 dicembre 1908, n. 783, dal R.D. 17 maggio 1909, n. 454, dal R.D. 24 maggio 1924, n. 827, dalla Legge Regionale 4 febbraio 1980, n. 6, oltre che secondo quanto previsto dal presente avviso.

In particolare l'asta verrà esperita per mezzo di offerte segrete in rialzo sul prezzo base indicato nell'avviso d'asta, ai sensi dall'articolo 73, lett. c), dell'articolo 75, dell'articolo 76 e dell'articolo 77 del R.D. 24 maggio 1924, n. 827.

Trovano, inoltre, applicazione, i divieti speciali di comprare previsti dall'art.1471 c.c.

### ART.3 - DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DELL'ALIENAZIONE

Il bene oggetto del presente avviso d'asta è denominato “” ed è sito in \_\_\_\_\_.  
I dati identificativi del bene e la sua destinazione vengono specificati nella scheda tecnica informativa allegata al presente avviso d'asta (**allegato A**) e che ne costituisce parte integrante e sostanziale.

### ART.4- CONDIZIONI DI VENDITA

Il bene oggetto di alienazione sarà posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e come è posseduto dalla Regione del Veneto, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, e con tutti i pesi che vi fossero inerenti.

La Regione del Veneto garantisce la proprietà del bene oggetto di alienazione, la legittima provenienza e la libertà dello stesso da ipoteche, privilegi e trascrizioni pregiudizievoli.



In ordine alla destinazione urbanistica dell'immobile nessuna responsabilità potrà essere posta a carico della Amministrazione Regionale. Gli interessati dovranno, pertanto, assumere le relative informazioni, direttamente presso gli uffici competenti delle Amministrazioni Comunali ove insiste il bene immobile oggetto del presente avviso d'asta pubblica.

Si dà atto che l'Amministrazione Regionale ha acquisito l'autorizzazione all'alienazione del bene ai sensi degli artt.56 e 57 del D.lgs 22 gennaio 2004 n.42, autorizzazione rilasciata con prescrizioni, giusta decreto del Direttore Regionale della Direzione Regionale Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto - Ministero per i Beni e le Attività Culturali del , che viene allegato al presente avviso d'asta (**allegato B**).

Gli estremi e le condizioni nella stessa contenute dovranno essere indicate nell'atto di trasferimento della proprietà stipulato ai sensi dell'art.8 del presente avviso d'asta pubblica, che dovrà essere successivamente, entro trenta giorni dalla sua sottoscrizione, comunicato alla competente Soprintendenza di settore.

La Regione del Veneto dichiara sin d'ora che non acconsente ad alcuna forma di mediazione e/o intermediazione con i concorrenti interessati a partecipare alla gara e che, pertanto, alcun compenso a tale titolo sarà corrisposto in sede di stipulazione del contratto di compravendita all'esito della aggiudicazione.

#### **ART.5 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

*e/o dichiarazioni dell'offerente o del titolare della società o del legale rappresentante*

I partecipanti all'asta, che non rientrino tra i soggetti a cui è fatto divieto di comprare ex art.1471 c.c., dovranno presentare, con le modalità sotto specificate, **a pena di esclusione dalla gara**, la seguente documentazione:

1. quietanza comprovante l'avvenuto deposito cauzionale di cui al successivo art.8 del presente avviso;
2. idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione redatta secondo lo schema allegato al presente avviso d'asta, (**allegato C**), che viene reso disponibile unitamente alla pubblicazione del presente avviso d'asta. La stessa, compilata in ogni sua parte, **a pena di esclusione** e debitamente sottoscritta, dovrà essere accompagnata da copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento, da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46,47 e 76 del DPR 445/2000, contenente, in particolare:
  - a) attestazione di presa visione del complesso immobiliare oggetto d'asta, rilasciato dal Dirigente della Direzione Regionale Demanio, Patrimonio e Sedi, o suo delegato. Il sopralluogo è obbligatorio e dovrà essere effettuato secondo le modalità riportate nell'art.13 del presente avviso;
  - b) dichiarazione che il concorrente è a conoscenza di tutti i vincoli dai quali l'immobile oggetto di alienazione risulta gravato;
  - c) dichiarazione che il concorrente ha avuto cognizione delle condizioni contenute nell'avviso di gara, accettandone il contenuto;
  - d) dichiarazione del concorrente di esonerare da ogni responsabilità l'Amministrazione Regionale per fatti non riconducibili all'Ente;
  - e) dichiarazione del concorrente di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotano lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
  - f) dichiarazione che il concorrente non ha riportato condanne penali e che non risulta essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e misure di prevenzione iscritte nel casellario giudiziario ai sensi della vigente normativa;
  - g) dichiarazione che non ricorrono, nei confronti del concorrente, cause che determinino l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e che tale incapacità non riguardi anche amministratori e/o soci muniti di poteri di rappresentanza;



- h) (per le società commerciali, cooperative e ditte individuali) dichiarazione di essere iscritta alla CC.II.AA. e di non trovarsi in alcuna situazione di esclusione dalla partecipazione alla gara (fallimento, liquidazione coatta, soggetto a sentenza passata in giudicato, ecc.) ai sensi dell'art. 38 comma 1 del D.Lgs n. 163/2006;
- i) (per le società commerciali, cooperative e ditte individuali) dichiarazione di non essere destinataria di provvedimenti giudiziari che applichino le sanzioni amministrative di cui al D.lgs 231/2001;
- j) dichiarazione che l'offerta presentata dal concorrente è presentata esclusivamente per proprio conto, senza alcuna forma di collegamento con altri partecipanti alla procedura di gara, ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile;
- k) dichiarazione che il concorrente è consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dalla Amministrazione Regionale ai sensi dell'art.1456 del c.c.;
- l) dichiarazione che il concorrente risulta informato che, ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. n. 196/2003, i dati personali raccolti saranno trattati esclusivamente nell'ambito del procedimento in essere;
- m) dichiarazione di elezione di domicilio;

3. l'eventuale procura in originale o in copia conforme;

La documentazione sopra elencata dovrà essere inserita in apposita busta, chiusa con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo, ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni, controfirmata su tutti i lembi, recante all'esterno, in chiara evidenza, il nominativo dell'offerente e la seguente dicitura "documentazione amministrativa".

Fermo restando che la mancata presentazione della documentazione di cui sopra comporta l'esclusione dalla partecipazione alla gara, l'Amministrazione Regionale, in caso di irregolarità formali, non compromettenti la "par condicio" fra i soggetti concorrenti e nell'interesse dell'Amministrazione stessa, potrà invitare i concorrenti, a mezzo di opportuna comunicazione scritta, anche solo a mezzo fax, a completare o a fornire i chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

#### **ART.6 - OFFERTA ECONOMICA**

I partecipanti all'asta dovranno presentare, **a pena di esclusione dalla gara**, la propria offerta economica che dovrà essere inserita in apposita busta, chiusa con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo, ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni; la busta dovrà essere controfirmata su tutti i lembi e recare, all'esterno, il nominativo dell'offerente e la dicitura "offerta economica".

L'offerta economica dovrà:

- essere stesa su carta legale;
- essere redatta in lingua italiana;
- indicare in lettere e in cifre il prezzo proposto (in caso di discordanza prevarrà l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione Regionale);
- essere sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, dal concorrente o, se trattasi di Ente o Società, dal legale rappresentante;
- per le persone fisiche essere indicato il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale;
- per le persone giuridiche essere indicata la ragione sociale, la sede legale, il Codice Fiscale, la partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante.

Tali requisiti sono richiesti anche per le persone fisiche e le persone giuridiche estere.



Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né offerte condizionate.

Nell'ipotesi di offerte da parte di procuratore dovrà essere prodotto regolare ed autentico atto di procura speciale secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. n. 827/1924.

Per facilitare la presentazione dell'offerta, i concorrenti potranno avvalersi del modello fac-simile, allegato al presente disciplinare (**Allegato D**), che dovrà, **a pena di esclusione**, essere compilato in ogni sua parte e debitamente sottoscritto. Tale modello viene reso disponibile unitamente alla pubblicazione dell'avviso d'asta.

L'offerta presentata ha natura di proposta irrevocabile. La stessa è vincolante per l'offerente per il periodo indicato nell'avviso d'asta pubblica ovvero, in caso di mancata indicazione, **per centottanta giorni** decorrenti dalla data di scadenza del termine per la sua presentazione.

#### **ART.7 - FORMAZIONE DEL PLICO**

La busta contenente l'offerta economica e quella contenente la documentazione amministrativa dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla gara, in apposito plico, chiuso con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni; il plico dovrà essere controfirmato su tutti i lembi e recare all'esterno, in chiara evidenza, il nominativo dell'offerente nonché la seguente dicitura: "offerta per l'incanto pubblico per la vendita di sito in \_\_\_\_\_".

Il plico così formato dovrà essere trasmesso, **a pena di esclusione**, alla Regione del Veneto - Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi - Palazzo della Regione - Fondamenta S. Lucia, Cannaregio 23, 30121 VENEZIA, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 2013, mediante una delle seguenti modalità:

1. raccomandata a mezzo del Servizio Postale;
2. consegna a mezzo agenzia di recapito autorizzata;
3. consegna a mano.

Il recapito del plico, anche inviato a mezzo raccomandata a/r, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, anche per cause di forza maggiore, non giungesse a destinazione in tempo utile. Non saranno, quindi, in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente. Tali plichi non verranno aperti, verranno considerati come non consegnati ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

#### **ART.8 SVOLGIMENTO DELL'ASTA**

##### *Valore a base d'asta*

Il prezzo assunto a base d'asta corrisponde al valore di stima del bene oggetto di alienazione, secondo quanto previsto dall'art. 3, comma 1°, della Legge 24.12.1908, n. 783, ed è fissato in € (euro/zerocentesimi), tasse ed oneri di compravendita esclusi, secondo il valore della perizia di congruità redatta dalla Agenzia del Territorio - Direzione Regionale Veneto e Trentino Alto Adige in data

##### *Deposito cauzionale*

Secondo quanto previsto dall'art. 4 della Legge n. 783/1908 nonché dall'art. 30 del R.D. 454/1909 e dalla DGR 2118/2012, i concorrenti dovranno, a pena di esclusione dalla gara, effettuare preventivamente, a titolo





di garanzia, un deposito infruttifero in contanti, pari al 5% dell'importo a base d'asta e quindi ammontante ad € (euro/zero centesimi).

Tale deposito dovrà essere eseguito secondo le seguenti modalità:

- 1) versamento sul conto corrente postale n. 34439364 intestato a "Regione Veneto - Servizio Tesoreria - depositi cauzionali" "S.CROCE 1187, indicando nella causale "cauzione per alienazione immobile sito in \_\_\_\_\_ - DGR n. 957/2012";

ovvero

- 2) bonifico bancario a favore della "Regione Veneto - Servizio Tesoreria - depositi cauzionali" con le coordinate bancarie IT32D0200802017000100543833, indicando nella causale: "cauzione per alienazione immobile sito in \_\_\_\_\_ - DGR n. 957/2012".

### *Procedura di Aggiudicazione*

L'asta si terrà in seduta pubblica nelle forme di legge e si svolgerà **in data 2013 ad ore 10.00 presso la Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi – Palazzo della Regione – Piano IV Fondamenta S. Lucia, Cannaregio 23, 30121 VENEZIA**

La Commissione preposta all'espletamento della procedura e nominata con decreto del Dirigente Regionale della Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi, procederà, dapprima, a verificare il corretto inoltro dei plichi ed ad aprire la busta A, contenente la documentazione amministrativa, verificando la presenza di tutta la documentazione richiesta e la correttezza formale della stessa, escludendo, in caso negativo, dalla procedura i concorrenti risultati non in regola.

Successivamente ammetterà i concorrenti risultati in regola con la documentazione amministrativa, alla fase successiva, consistente nella apertura della busta contenente l'offerta economica. Tale fase si svolgerà nella stessa giornata in seduta pubblica con l'obbligatoria presenza del concorrente o di altro soggetto dallo stesso delegato a parteciparvi, anche con riferimento alla eventuale presentazione di offerta migliorativa in sede di gara di rilancio di cui al comma successivo.

L'aggiudicazione provvisoria sarà effettuata ad incanto unico e definitivo ed avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta valida più elevata, che dovrà comunque essere in aumento sul prezzo fissato a base d'asta.

Nel caso in cui due o più concorrenti presentassero la stessa offerta e queste risultassero le più elevate tra quelle presentate, si provvederà a dare avvio ad una Gara di Rilancio, così strutturata:

1. La Commissione data comunicazione delle offerte ammesse alla Gara di Rilancio, inviterà gli interessati, se presenti ad avanzare una offerta migliorativa rispetto a quella presentata. L'offerta migliorativa dovrà essere di importo minimo superiore del dieci per cento rispetto a quella presentata;
2. gli interessati avranno 15 minuti di tempo per presentare in busta chiusa l'offerta migliorativa sottoscritta da soggetto dotato di rappresentanza legale, o da un delegato munito di procura speciale in grado di impegnare l'offerente;
3. in caso di offerte migliorative di uguale importo, si procederà secondo la procedura di cui al punto 2 e con importo superiore libero sino all'identificazione dell'offerta migliorativa più elevata.
4. Qualora nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali fosse presente, ovvero non si riuscisse a raggiungere l'offerta migliorativa più elevata, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario.

L'asta sarà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta valida.

**Il verbale di aggiudicazione sarà vincolante per l'aggiudicatario, mentre lo sarà per la Regione del Veneto solo dopo l'approvazione degli atti relativi alla procedura di alienazione.**



Ai concorrenti non rimasti aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi alla gara, sarà restituito il deposito cauzionale mentre, per l'aggiudicatario provvisorio, il deposito cauzionale verrà incamerato quale anticipo sul pagamento del prezzo.

Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 6, comma 3° della legge n. 783/1908, dall'art. 35 del R.D. n. 454/1909 e dalla DGR 2118/2012, qualora il primo esperimento d'asta andasse deserto, verrà effettuato un secondo esperimento d'asta e lo stesso avrà luogo, mediante offerte per schede segrete, in rialzo sul prezzo posto a base del primo esperimento d'asta, secondo la procedura più sopra descritta e previa pubblicazione di ulteriore avviso di gara mediante asta pubblica, con termine di ricezione delle offerte pari a successivi trenta giorni utili.

In caso di infruttuoso esperimento d'asta, verrà dato avvio ad un terzo esperimento d'asta con ribasso del 10% del prezzo precedentemente posto a base di gara.

In caso di ulteriore infruttuoso esito del terzo esperimento d'asta, la procedura si intende conclusa e la Regione del Veneto, con provvedimento di Giunta Regionale potrà, in alternativa:

- Inserire il bene nell'ambito dei beni rientranti nel Piano delle Permute ai sensi dell'art.53 del D.lgs 163/2006;
- disporre la costituzione di un Fondo immobiliare comune (secondo quanto disposto dal D.L.201/2011 attraverso la partecipazione dell'Agenzia del Demanio, ovvero ai sensi di quanto disposto dall'art.58 della L.133/2008);
- dare avvio ad una procedura negoziata

#### ***Pagamenti e penalità***

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione, a favore della Regione del Veneto, dovrà avvenire con le seguenti modalità:

1. il **30%** del prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricezione della comunicazione di approvazione degli atti di gara e di aggiudicazione dell'immobile posto a base di gara;
2. il **70%** del prezzo di aggiudicazione (dal quale sarà scorporato l'importo del deposito cauzionale che verrà incamerato), dovrà essere corrisposto all'atto della stipulazione del contratto che dovrà avvenire non oltre 90 (novanta) giorni dalla data del versamento della somma di cui al punto 1).

Il versamento dell'importo dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario a favore della "Regione Veneto - Servizio Tesoreria" con le coordinate bancarie, IT41V0200802017000100537110 indicando nella causale: "alienazione immobile sito in \_\_\_\_\_ - DGR n. 957/2012"

In difetto del pagamento del prezzo o del versamento delle spese come sopra specificate ovvero della stipulazione del contratto entro il termine previsto, non si darà luogo alla sottoscrizione del formale contratto di compravendita e l'aggiudicazione si intenderà come non avvenuta, trattenendo il deposito cauzionale a titolo di penalità salvo i maggiori danni.

#### ***Altre spese***

Tutte le spese, di registrazione e contrattuali, inerenti alla vendita ed alla consegna del bene saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.

#### ***Contratto***



Salva diversa determinazione della Giunta Regionale, il contratto di compravendita dell'immobile verrà rogato, nella forma pubblica amministrativa, dall'Ufficiale Rogante della Regione del Veneto, entro 90 giorni dall'avvenuto pagamento del prezzo di aggiudicazione.

#### **ART.9 – PRELAZIONE LEGALE**

Resta fermo il diritto di prelazione attribuito al Ministero per i Beni e le Attività Culturali per i beni dichiarati di interesse storico culturale - secondo la definizione dell'art. 10 del D.Lgs 42/2004 – ai sensi e per gli effetti di quanto prescritto dagli artt. 59 ss. del D.Lgs 42/2004 s.m.i..

Nel caso in cui sul bene oggetto di alienazione insistano diritti di prelazione legale, la Regione del Veneto, al termine della procedura ad evidenza pubblica e sulla base del prezzo di aggiudicazione, offre, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o con altre modalità previste dalla normativa fonte del diritto di prelazione o comunque dalla normativa vigente in materia di notificazioni, il bene al soggetto titolare ovvero ai soggetti titolari del diritto, i quali, salvo diversi termini e modalità espressamente stabiliti dalla legge o dalle leggi in materia, potranno esercitare il proprio diritto di prelazione entro 30 giorni dal ricevimento della raccomandata mediante dichiarazione scritta accompagnata da copia fotostatica di un documento di riconoscimento.

#### **Art.10 – PUBBLICAZIONE**

L'avviso d'asta, con i relativi allegati, sono scaricabili dal sito ufficiale della Regione del Veneto <http://www.regione.veneto.it/Bandi+Avvisi+Concorsi/Avvisi/>

#### **Art.11 –FORO COMPETENTE**

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere in relazione all'interpretazione, esecuzione, validità, efficacia e risoluzione dell'avviso di gara mediante asta pubblica qui disciplinato, si farà riferimento al Foro di Venezia.

#### **Art.12 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E TITOLARE DEL TRATTAMENTO DEI DATI**

Il Responsabile del procedimento è il Dirigente Regionale della Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi della Regione del Veneto, avv. Gianluigi Carrucciu.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 13 del D. Lgs 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", i dati forniti saranno trattati dall'Amministrazione Regionale per le finalità connesse all'espletamento della procedura di alienazione e la necessaria stipula del contratto di vendita.

Il trattamento dei dati verrà effettuato dall'Amministrazione Regionale in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza nel rispetto delle regole di sicurezza previste dalla legge.

Titolare del trattamento dei dati è il Dirigente Regionale della Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi della Regione del Veneto, avv. Gianluigi Carrucciu.

#### **Art.13 - INFORMAZIONI VARIE**

La documentazione amministrativa relativa al complesso immobiliare oggetto del presente avviso d'asta potrà essere visionata, con i limiti di legge, presso la Regione del Veneto - **Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi – Palazzo della Regione - Fondamenta S. Lucia, Cannaregio 23, 30121 VENEZIA.**



Per prendere visione della documentazione agli atti d'ufficio, per concordare le visite allo stabilimento oggetto d'asta, per consegnare a mano il plico per la partecipazione alla gara, nonché per ulteriori informazioni è necessario contattare, preventivamente, la **Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi** della Regione del Veneto ai seguenti numeri telefonici tel. 041/2795213-0412794106, fax 041/2795212 e-mail [demaniopatrimonio.sedi@regione.veneto.it](mailto:demaniopatrimonio.sedi@regione.veneto.it), nell'osservanza del seguente orario di apertura al pubblico: 09.00-14.00

Il Dirigente Regionale  
*Avv. Gian Luigi Carrucci*