



## AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto

### AVVISO DI VENDITA

Avviso prot. n. 2017/16166 /DR-VE del 07/11/2017

### L'AGENZIA DEL DEMANIO

istituita con il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 con la finalità di amministrare e gestire in nome e per conto dello Stato i beni immobili di proprietà statale, trasformata in Ente Pubblico Economico con decreto legislativo del 03.07.2003, n. 173:

### RENDE NOTO CHE

ai sensi dell'art. 1, commi 436, lett. a) e 437, così come modificati dall'art. 2, comma 223, della L. 23 dicembre 2009, n. 191, e comma 438 della L. 30 dicembre 2004, n. 311, intende procedere all'alienazione del seguente immobile di proprietà dello Stato, a trattativa privata, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova

N. LOTTO	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE OFFERTA	REFERENTE
1	<p><b>Scheda VEB1009</b></p> <p>Provincia di Venezia Comune: Venezia – loc. Favaro Veneto Via Altinia al civ. 123/i e civ. 123/m Catasto fabbricati: Foglio 159 Particella 1362 sub. 4 - Foglio 159 Particella 1311 sub. 17 Quota di proprietà: 1000/1000 Stato occupazionale: libero</p>	<p>Appartamento piano secondo e garage al piano terra, su due palazzine distinte. Trattasi di appartamento situato al piano secondo di una piccola palazzina, realizzata intorno agli anni '70, con struttura portante in cemento armato, tamponatura in laterizio e copertura a falde con rivestimento in coppi oltre ad un garage al piano terra della palazzina latistante e di omologhe caratteristiche.</p> <p>L'appartamento censito al NCEU del Comune di Venezia al fg. 159 part. 1362 sub 4, della superficie lorda di circa mq 82, è composto da ingresso, soggiorno, cucina, un corridoio che conduce alla zona notte costituita da due camere da letto di cui una matrimoniale, un esiguo ripostiglio ed un bagno. L'alloggio è dotato di due terrazzini, della superficie lorda complessiva di circa mq 7,50, in cui uno con accesso dal soggiorno, e uno con accesso</p>	<p><b>€ 43.000,00</b> (quarantatremila/00)*</p> <p>*L'immobile è gravato da ipoteca e per la cancellazione della stessa dovrà essere anticipata e corrisposta l'ulteriore somma di € <b>43.000,00</b> entro e non oltre la data del 20/12/2017</p>	<p><b>Davi Ilenia</b> Tel.041.2381880 <b>e_mail:</b> <a href="mailto:ilenia.davi@agenzia.demanio.it">ilenia.davi@agenzia.demanio.it</a></p> <p><b>Deborah Pizzolon</b> Tel.041.2381845 <b>e_mail:</b> <a href="mailto:deborah.pizzolon@agenziademaniao.it">deborah.pizzolon@agenziademaniao.it</a></p> <p><b>Alessia Abbondanza</b> Tel.041.2381823 <b>e_mail:</b> <a href="mailto:alessia.abbondanza@agenziademaniao.it">alessia.abbondanza@agenziademaniao.it</a>  <a href="mailto:dre.veneto@agenziademaniao.it">dre.veneto@agenziademaniao.it</a></p>

		<p>dalla cucina. Complessivamente l'appartamento risulta essere in sufficienti condizioni di manutenzione e conservazione.</p> <p>Il garage censito al NCEU del Comune di Venezia al foglio 159 part. 1311 sub 17, della superficie lorda di circa mq 13,20, ha pavimento rivestito con piastrelle di ceramica ed è dotato di impianto di illuminazione. L'accesso avviene tramite portone basculante metallico e attraverso lo scoperto condominiale censito al mapp 1425 comune ai mappali 1311 e 1312.</p> <p>L'attestato di prestazione energetica colloca il fabbricato in Classe "E" Indice di Prestazione Energetica 119,20 kWh/mq anno.</p> <p><u>Le unità immobiliari sono gravate da ipoteca. L'Ente bancario creditore ha manifestato la disponibilità alla cancellazione dell'ipoteca verso il pagamento di € 43.000,00 mediante assegno circolare non trasferibile. Il pagamento della somma di € 43.000,00 all'Ente creditore dovrà essere effettuato entro e non oltre la data del 20/12/2017 La cancellazione dell'ipoteca avverrà secondo le modalità di cui all'art. 40-bis del D.Lgs. 01.09.1993 n. 385.</u></p> <p>Il bene si vende a corpo e non a misura nello stato di fatto e in cui attualmente si trova e si precisa che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso e del gravame iscritto sull'immobile. delle operazioni di regolarizzazione edilizio-catastale sopra descritte. Sono poste a cura e spese dell'acquirente eventuali oneri e costi legati alla registrazione e trascrizioni.</p>		
--	--	---	--	--

### CONDIZIONI GENERALI

Sono ammessi a presentare la propria offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto, ai quali non sia applicata la pena accessoria/sanzione della incapacità/divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, nonché i requisiti di cui al punto 3 delle "Modalità di presentazione dell'offerta" del presente avviso. A tal riguardo, l'Agenzia del Demanio si riserva la facoltà di effettuare le verifiche sul possesso dei requisiti sopra indicati o subordinandone l'aggiudicazione definitiva all'esito positivo delle stesse, o inserendo nel contratto di compravendita apposita clausola risolutiva espressa.

***Tale avviso non vincola l'Agenzia alla vendita dei beni, che pertanto può riservarsi la facoltà di non procedere all'aggiudicazione e successiva vendita.***

### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA



1. La procedura sarà espletata mediante offerte segrete, pari o in aumento rispetto al prezzo base. Saranno escluse le offerte di importo inferiore al prezzo base.
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello Allegato 1 al presente avviso di vendita, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia, nonché disponibile presso l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto. Il predetto modello potrà essere richiesto anche via e-mail al seguente indirizzo [dre.veneto@agenziademanio.it](mailto:dre.veneto@agenziademanio.it) o [dre\\_veneto@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_veneto@pce.agenziademanio.it).
3. Ai fini della partecipazione alla presente procedura i candidati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, unitamente all'offerta di cui al punto che precede, la dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., relativa alla situazione giuridica dell'offerente, redatta conformemente al modello **Allegato 2** al presente avviso, che dovrà essere debitamente sottoscritto.
4. Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata o per persona da nominare. In questo caso l'offerta e la designazione del contraente s'intendono fatte a nome e per conto del mandante. L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso alla presente procedura ed effettuare i depositi a lui intestati. Nel caso la designazione del contraente intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto della designazione ovvero entro il termine di tre giorni a decorrere da quello della designazione stessa, rimanendo sempre garante e obbligato in solido della medesima. Qualora il terzo giorno cada di sabato, domenica, di altro giorno festivo ovvero di un giorno in cui l'ufficio risulti pubblicamente chiuso, il termine si intenderà prorogato al giorno lavorativo immediatamente successivo. Se la persona nominata è presente all'atto di designazione può accettare contestualmente firmando il verbale. Se la persona nominata non è presente, deve presentarsi presso la competente Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio, entro tre giorni dalla data di designazione per accettare e firmare la dichiarazione ovvero potrà presentare detta dichiarazione, sempre entro tre giorni dalla data del verbale di apertura delle buste, mediante scrittura privata con firme autenticate da notaio. La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui al punto 3) (allegato 2).

Qualora il contraente designato non faccia la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti o dichiari persone incapaci di contrarre o non legittimamente autorizzate o le persone dichiarate non accettino la designazione, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero ed unico contraente.

5. Il plico contenente l'offerta, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà, a pena di nullità, recare la dicitura **"Avviso di vendita prot. n. 2017/ /DR-VE del - LOTTO n. \_\_\_"** ed essere indirizzato all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto, sede di Venezia, via Borgo Pezzana, 1 30174 Venezia Mestre. Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, il modello di offerta Allegato 1, nonché il modello di dichiarazione Allegato 2, entrambi sottoscritti dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto. Le offerte pervenute senza sottoscrizione o senza le sigillature sopra specificate saranno ritenute nulle.

6. Il plico contenente l'offerta dovrà essere consegnato a mano presso la sede della Direzione Regionale Veneto dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:30 alle 16:00 (prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta), ovvero recapitato a mezzo di raccomandata A/R all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto, sede di Venezia, via Borgo Pezzana, 1 30174 Venezia Mestre e dovrà pervenire entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 11 dicembre 2017** pena l'esclusione dalla procedura. L'Agenzia del Demanio non risponde delle offerte consegnate o inviate per posta che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo. Faranno fede il timbro

AP M03



della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.

7. E' possibile prendere visione della documentazione inerente i beni in vendita presso all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto, sede di Venezia, via Borgo Pezzana, 1 30174 Venezia Mestre consultando il sito internet dell'Agenzia del Demanio [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), sul quale è data pubblicità dell'avviso di vendita, ovvero contattando il numero verde 800.800.023.

### **INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE**

1. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il **giorno 12 dicembre 2017 alle ore 11.00** presso la sede dell'Agenzia del Demanio, una commissione, appositamente costituita, procederà, per i lotti di rispettiva competenza, all'apertura pubblica delle buste e verificheranno la correttezza formale della documentazione e delle offerte, individuando il contraente per ciascun lotto sulla base della migliore offerta valida pervenuta. L'esito delle suddette operazioni sarà fatto constare in apposito verbale.
2. Il contraente sarà colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa rispetto al prezzo base fissato dall'Agenzia.
3. In caso di partecipanti con parità di offerta, l'Agenzia provvederà a convocare i medesimi onde procedere all'espletamento di una licitazione privata.
4. Nel caso di discordanza tra i prezzi indicati nell'offerta (cifre e lettere) è valido quello più vantaggioso per l'Agenzia.
5. La designazione del contraente avrà luogo anche qualora pervenga una sola offerta valida pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso. Si precisa che verranno escluse le offerte in ribasso rispetto al prezzo di base. In ogni caso l'offerta presentata nei termini e alle condizioni previste dal bando non vincola l'Agenzia alla vendita del bene.
6. Il verbale di apertura delle buste non avrà gli effetti del contratto di compravendita; si dovrà, pertanto, successivamente procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita.
7. Gli immobili sopra descritti vengono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza. Lo Stato non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese contrattuali. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

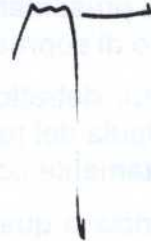
### **STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

1. L'Ufficio comunicherà al contraente designato, entro 10 giorni dalla data di esame delle offerte quella entro la quale sarà tenuto a versare, a titolo di acconto, il 10% del prezzo offerto, nonché quella entro la quale dovrà procedere alla stipula del rogito, che avverrà tramite un Notaio di fiducia prescelto dallo stesso contraente e comunicato all'Agenzia del Demanio. Il pagamento della somma di € 43.000,00 all'Ente bancario creditore per la cancellazione dell'ipoteca dovrà, in ogni caso, essere effettuato entro la data del 20/12/2017, fermo restando che la stipula del contratto di compravendita ed il relativo pagamento del prezzo di aggiudicazione potranno essere effettuati o contestualmente al

Si applicano gli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la procedura, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

Venezia, li 07/11/2017

Il Direttore Regionale  
Dario Di Girolamo



DISPOSIZIONI FINALI

mb AP

