



AGENZIA DEL DEMANIO

## Direzione Regionale Veneto

Avviso prot. n. 2024/402 RI/DR-VE del 04/03/2024

**Scadenza presentazione offerte:  
in data 22 aprile 2024  
alle ore 16.00**

### **AVVISO D'ASTA PUBBLICA di beni demaniali agricoli e a vocazione agricola**

L'asta ha per oggetto la vendita di terreni agricoli ed a vocazione agricola di proprietà dello Stato e/o degli Enti pubblici nazionali a norma dell'articolo 66, comma 1, del D.L. n. 1 del 24.01.2012, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 24.03.2012, n. 27, con le modalità indicate dall'art. 4 del Decreto del Ministero delle Politiche agricole, alimentari e forestali del 20.05.2014, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 176 del 31.07.2014, dal R.D. 18 novembre 1923, n. 2440, e ss.mm.ii., dal R.D. 23 maggio 1924, n. 827, e ss.mm.ii., e nel rispetto delle disposizioni del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

#### **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, e trasformata in Ente Pubblico Economico con decreto legislativo del 03.07.2003, n. 173.

#### **RENDE NOTO**

che il giorno **23 aprile 2024, alle ore 10,00 presso la sede della Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del demanio**, la Commissione di gara, all'uopo nominata, aprirà la gara mediante offerte segrete per l'aggiudicazione dei sottodescritti immobili:

## ELENCO LOTTI IN GARA

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE	PREZZO BASE ----- CAUZIONE	REFERENTI
<b>1</b>	<p><b>Scheda: TVB0104</b></p> <p>Comune: San Biagio di Callalta Località: Via Levada</p> <p>Catasto: C.T. Comune di San Biagio di Callalta <b>Fg. 23 Particella 199</b> Qualità seminativo, cl. 2, mq 4.100 <b>Particella 459</b>, ente urbano, mq. 1841</p> <p>Catasto: C.F. Comune di San Biagio di Callalta <b>Sezione D, Fg. 1 particella 459 sub. 1</b> A/3, cl. 3, 9 vani, mq 228 <b>particella 459 sub. 2</b> C/7, cl. U, mq 58 <b>particella 459 sub. 3</b> C/2, mq 81</p> <p>Quota di proprietà: 1000/1000</p> <p>Stato occupazionale: Occupato – contratto agrario che scade in data 10.11.2036</p> <p>Stato manutentivo: sufficiente</p>	<p>Lotto costituito da terreno agricolo dalla conformazione regolare e giacitura piana dalla superficie catastale di mq. 4.100 oltre a mq. 1.841 catastali di area urbana, sul quale insiste un fabbricato rurale a due piani fuori terra in sufficiente stato manutentivo. Il presente lotto risulta fondo servente a favore del confinante terreno censito C.T. fg. 23 mapp. 460 anch'esso di proprietà statale sul quale è stata emessa l'aggiudicazione definitiva a favore di un soggetto privato a seguito di precedente procedimento di vendita. Pertanto, sul presente lotto verrà costituita formale servitù di passaggio pedonale/carraio/agricolo a favore dell'adiacente fondo dominante, in quanto unico accesso da strada pubblica a quest'ultimo.</p> <p>Secondo quanto previsto dal PRG il mappale 199 ricade in parte in "ZONA AGRICOLA INTEGRA", in parte gravata da FASCIA DI RISPETTO DA ELETTRODOTTO con attraversamento della linea "CAFFARO" a 132 kV (Meduno-Villabona); regolamentata dalla normativa prevista agli artt. 39 - 50 - 53 e 69 delle Norme Tecniche Operative; ed in parte in "VIABILITÀ ESISTENTE", regolamentata dalla normativa prevista all'art. 68 delle Norme Tecniche Operative.</p> <p>Secondo quanto previsto dal PRG il mappale: 459 ricade in parte in "ZONA AGRICOLA INTEGRA", in parte gravata da FASCIA DI RISPETTO DA ALLEVAMENTO ZOOTECNICO INTENSIVO; regolamentata dalla normativa prevista agli artt. 39 - 44 - 50 e 53 delle Norme Tecniche Operative (sull'area è presente l'edificio storico testimoniale identificato alla scheda n. 329 dell'Allegato A2 del Piano degli Interventi, avente grado di protezione 3 e regolamentato dalle disposizioni contenute nell'art.18 delle N.T.O. del Piano degli Interventi). Ed in PARTE: "VIABILITÀ ESISTENTE", in parte ricadente in FASCIA DI RISPETTO DA ALLEVAMENTO ZOOTECNICO INTENSIVO; regolamentata dalla normativa prevista agli artt. 44 e 68 delle Norme Tecniche Operative</p> <p>Il bene è altresì soggetto alle indicazioni e prescrizioni contenute nei seguenti articoli delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al P.A.T.: Ambito Territoriale Omogeneo: A.T.O. N. 04 - CAVRIE' E SAN MARTINO TAV.1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale: - Art. 5 - lett. c): Vincolo Paesaggistico - corsi d'acqua (D. Lgs 42/2004 - art. 142, lett. c); - Art. 8 - lett. d): Elettrodotti; - Art. 8 - lett. g): Viabilità e fasce di rispetto stradale; TAV. 2 – Carta delle Invarianti: - Art. 12 - lett. c): Aree di interesse agroambientale con buona presenza di siepi; - Art. 14 - lett. e):</p>	<p><b>€ 117.300,00</b> (CENTODICIAS SETTEMILATR ECENTO/00)</p> <hr/> <p><b>CAUZIONE</b> (10% prezzo base)</p> <p><b>€ 11.730,00</b></p>	<p><b>Francesco Grossi</b> Tel. 041.2381826</p> <p><b>Giulia Turchetti</b> Tel. 041.2381890</p> <p>E_mail: dre.veneto@ agenziademan io.it</p>

		<p>Edificio oggetto di schedatura da parte del P.I.; - Art. 14 - lett. h): Agro centuriato; TAV. 3 – Carta delle Fragilità: - Art. 16 - lett. a): Aree idonee; - Art. 18 - lett. e): Zone di Tutela - lett. g) - art. 41 L.R. 42/2004; TAV. 4 – Carta della Trasformabilità: - Art. 14: Edifici oggetto di schedatura da parte del P.I.</p> <p>Il fabbricato è stato realizzato presumibilmente all'inizio del XX sec., è costruito in muratura ordinaria in mattoni, ha un manto di copertura a due falde con copertura in coppi. Gli intonaci esterni sono realizzati in calce e tinteggiati di colore bianco, gli scuri ed i serramenti sono in legno con le finestre in lastre. Internamente è costituito da ingresso-soggiorno, due camere laterali, una cucina e il locale bagno/lavanderia e disimpegno, al piano primo vi è il corridoio/disimpegno, un bagno, due camere, una cucina. Internamente i pavimenti al piano terra sono in ceramica, la scala di collegamento al piano primo ed i pavimenti dello stesso in legno e ceramica. Adiacente all'abitazione vi è il subalterno 3 costituito da garage/deposito attrezzi. Di fronte all'immobile vi è il subalterno 2 costruito da una tettoia di lamiera e legno. L'immobile è dotato di impianti (acqua/luce) dei quali non si garantisce la conformità alle normative vigenti e il funzionamento. Il fabbricato è in stato manutentivo abitabile.</p> <p>Il bene, giusta comunicazione del Ministero della Cultura– prot. MIC-SR-VEN_UO2/06.06.2023/0004585_P, <u>non</u> risulta soggetto ad interesse culturale di cui al D. Lgs. 42/04, tuttavia restano salvi gli obblighi e le prescrizioni che derivano dall'art. 90 e ss. del citato d.lgs. n. 42/2004 nell'eventualità di scoperte archeologiche fortuite nell'immobile in oggetto nonché per i beni di cui all'art. 11, comma 1, lett. a), anche nel caso di successivi ritrovamenti, restano fermi gli obblighi di cui all'art. 50, comma 1, del succitato d.lgs. n. 42/2004, eventuali beni culturali mobili di cui all'art. 10, comma 1, del d.lgs. n. 42/2004, conservati nell'immobile in oggetto, rimangono sottoposti alle disposizioni della Parte Seconda del d.lgs. n. 42/2004, con particolare riferimento agli artt. 20 e 21 in caso di eventuale spostamento.</p> <p>In relazione all' Attestazione di Prestazione Energetica ai sensi del D. Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii, il fabbricato risulta in classe G con 300,10 KWh/mq anno.</p> <p>Il bene viene venduto, a corpo non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente e si precisa che sono a carico dell'acquirente gli oneri e spese per la costituzione della predetta servitù di passaggio e per le attività tecniche atte a riportare in sito (installazione di picchetti) la perimetrazione catastale del lotto.</p>		
--	--	---	--	--

## CONDIZIONI GENERALI

L'asta è effettuata per il singolo lotto. Le modalità di svolgimento e di partecipazione alla gara sono regolamentate dal presente avviso d'asta, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta. **Ulteriori e più specifiche informazioni sugli immobili posti in vendita, ivi compresi i sopralluoghi, potranno essere richieste contattando i referenti per ciascun lotto ai recapiti indicati in tabella, ovvero consultando il sito internet [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)**

1. L'asta sarà tenuta mediante la presentazione di offerte segrete, **pari o in aumento** rispetto al prezzo posto a base d'asta.
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello "Allegato 1" al presente avviso d'asta, disponibile presso la sede della Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del demanio oppure sul sito internet [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it).
3. Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso.
4. Sono ammessi a partecipare all'asta tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi per contratto.
5. L'asta sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno una offerta valida.
6. Ai sensi dell'art. 3, comma 3, del citato Decreto del 20.05.2014, è riconosciuto il diritto di prelazione in favore dei giovani imprenditori agricoli così come definiti ai sensi del decreto legislativo n. 185 del 21.04.2000 e dell'art. 3 del D. Lgs. n. 99 del 29.03.2004, fatto salvo, nel caso di terreni occupati, i prioritari diritti di prelazione in favore dei conduttori secondo le norme vigenti.
7. Ai sensi dell'art. 66, comma 8, del citato D.L. n. 1 del 24.01.2012 convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. 24.03.2012, n. 27, nonché dell'art. 7 del citato Decreto ministeriale, ai terreni acquistati tramite la presente procedura non potrà essere attribuita una destinazione urbanistica diversa da quella agricola prima del decorso di venti anni dalla trascrizione dei relativi contratti nei pubblici registri immobiliari.

## MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, l'offerta economica di cui al punto 2 delle condizioni generali, unitamente alla documentazione di seguito riportata, alla sede della Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del demanio, via Borgo Pezzana, 1 30174 Venezia, entro e non oltre le ore 16:00 del giorno antecedente alla gara (**ore 16:00 del 22/04/2024**). Tali offerte potranno essere consegnate a mano presso il sopramenzionato Ufficio dal Lunedì al Venerdì dalle ore 09:00 alle 13:00 e dalle ore 14:30 alle ore 16:00; prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta, ovvero recapitate a mezzo di raccomandata A/R. In ogni caso farà fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.

L'Amministrazione è esente da responsabilità per il mancato o ritardato recapito o consegna del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato.

Non sono ammesse offerte per telegramma/e-mail/pec.

I partecipanti dovranno produrre, a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata:

- 1) offerta d'asta (allegato 1);

**2) idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione (allegato 2), 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 D.P.R. 445/2000 e successive modifiche, attestante:

- a) 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, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012;
- b) che, laddove trattasi di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione, la stessa non si trovi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D. Lgs. 231/2001;
- c) che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- d) che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;
- e) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- f) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- g) che nei propri confronti, nonché nei confronti dei propri familiari conviventi di maggiore età, non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs. del 06.09.2011 n. 159 (ove l'offerente sia una società, l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale e da tutti gli amministratori e dai soggetti di cui all'art. 85 del D. Lgs. n. 159/2011);
- h) di aver visionato tutti i documenti inerenti il presente avviso d'asta, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
- i) di essere 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 dall'Agenzia del demanio ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;
- j) l'elezione del proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni;
- k) (per i giovani imprenditori agricoli) di essere in possesso della qualifica di Imprenditore agricolo professionale a norma dell'art.1, commi 1 e 3, del D.Lgs.n 99/2004 nonché dei requisiti di cui al D. Lgs. n. 185 del 21.04.2000, e all'art. 3 del D.Lgs. n. 99 del 29.03.2004.

**3) Ciascun concorrente, per essere ammesso all'asta, dovrà presentare la documentazione in originale attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, pari al 10% del prezzo a base d'asta.** Questa potrà essere costituita in uno dei seguenti modi:

- ❖ deposito presso la Tesoreria dello Stato della Banca d'Italia;
- ❖ fideiussione bancaria **“a prima richiesta”** e recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., rilasciata da aziende di credito a ciò abilitate, con validità di almeno 180 giorni dalla data dell'asta;
- ❖ polizza assicurativa, **“a prima richiesta”** e recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., rilasciata da imprese di Assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge n. 348 del 10 giugno 1982 di cui all'elenco pubblicato sul sito dell'IVASS, con validità di almeno 180 giorni dalla data dell'asta.

4) informativa sulla privacy di cui all'Allegato 3, sottoscritta per presa visione.

Il plico contenente l'offerta, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura e fatto pervenire con le modalità e secondo i termini sopra specificati dovrà recare sull'esterno, oltre alle generalità e l'indirizzo del mittente, la dicitura “Asta pubblica prot. n. 2024/402 RI/DR-VE del 04/03/2024 LOTTO 1” ed essere indirizzato alla sede della Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del Demanio. Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste chiuse recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, A “DOCUMENTI”, B “OFFERTA per il LOTTO 1”, quest'ultima chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura. In particolare, nella busta A “DOCUMENTI” andrà inserita, a pena di esclusione, la documentazione di cui al punto 2) e al punto 3), e al punto 4); nella busta B “OFFERTA per il LOTTO 1” dovrà essere inserito il modello di offerta “Allegato 1”, sottoscritto dalla persona legittimata a compiere tale atto. Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle.

Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata o per persona da nominare. In questo caso l'offerta e l'aggiudicazione s'intendono fatte a nome e per conto del mandante. L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto ed effettuare i depositi a lui intestati. Nel caso l'aggiudicazione intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione ovvero entro il termine di tre giorni a decorrere da quello dell'aggiudicazione 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 dell'aggiudicazione può accettare contestualmente firmando il verbale d'asta. Se la persona nominata non è presente, deve presentarsi presso la Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del demanio, entro tre giorni dalla data di aggiudicazione per accettare e firmare la dichiarazione ovvero potrà presentare detta dichiarazione, sempre entro tre giorni dalla data del verbale di aggiudicazione, mediante scrittura privata con firme autenticate da notaio. La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui al punto 2) (allegato 2).

Qualora l'aggiudicatario 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 l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero ed unico aggiudicatario.

## **MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA**

1. Il Presidente della Commissione d'asta, **il giorno 23 aprile 2024, alle ore 10,00**, apre i plichi ed esamina la documentazione allegata agli stessi, e legge ad alta ed intelligibile voce le offerte. **L'aggiudicazione ha luogo in favore di colui che avrà presentato la maggiore offerta e avrà luogo anche quando vi fosse una sola offerta valida.** Il prezzo offerto

dovrà essere pari o superiore rispetto a quello indicato a base d'asta; non saranno accettate offerte inferiori allo stesso. Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri. L'offerta dovrà essere espressa in cifre e/o in lettere; in caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per lo Stato.

2. Quando due o più concorrenti avanzino la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli con il metodo delle offerte segrete. Questi ultimi formuleranno una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, su un foglio in carta semplice datato e sottoscritto, da inserirsi all'interno di una busta chiusa sulla quale dovrà essere scritto "Asta pubblica prot. n. 2024/402 RI/DR-VE del 04/03/2024 Offerta per il LOTTO 1". Consegnate le buste al Presidente della Commissione d'asta, quest'ultimo procederà all'apertura delle medesime, dichiarando aggiudicatario colui che risulterà il miglior offerente. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, o nessuno dei due accetti di migliorare l'offerta, ovvero la nuova offerta risulti nuovamente di pari importo, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio nella medesima seduta.

3. Qualora trattasi di immobile per il quale sia in corso la verifica di interesse culturale, prevista dall'art. 12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e la stessa dia esito positivo, ovvero di bene già dichiarato di interesse storico-artistico per il quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali non abbia ancora rilasciato l'autorizzazione alla vendita di cui all'art. 55 del citato decreto legislativo, l'aggiudicazione non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata al rilascio di tale autorizzazione.

Nel caso in cui il citato Ministero non rilasci l'autorizzazione alla vendita, l'aggiudicatario decadrà da ogni diritto all'acquisto, fatto salvo il rimborso della cauzione versata.

4. L'aggiudicazione non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto da esercitarsi entro 30 giorni dalla notifica dell'intervenuta aggiudicazione. Trascorso infruttuosamente tale termine, si procederà alla comunicazione all'aggiudicatario provvisorio di avvenuta aggiudicazione definitiva.

Nel caso di cui al punto 3, la notifica dell'intervenuta aggiudicazione verrà effettuata, fatto salvo quanto previsto al capoverso che precede, non appena ricevuto l'esito della verifica di interesse culturale e/o la prevista autorizzazione alla vendita.

**5. Il verbale di aggiudicazione non avrà gli effetti del contratto di compravendita;** si dovrà, pertanto, procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita. L'Ufficio comunicherà all'aggiudicatario, entro 10 giorni dalla data di espletamento della gara, ovvero entro un tempo massimo di 60 gg. nel caso di immobile offerto in prelazione agli aventi diritto, la data entro la quale dovrà procedersi alla stipula del rogito, che avverrà presso un notaio prescelto dallo stesso contraente e comunicato all'Agenzia del demanio precedentemente alla sottoscrizione dell'atto.

Nel caso di cui al punto 3, fatto salvo quanto previsto dal primo capoverso del punto 4, la predetta comunicazione verrà trasmessa solo successivamente all'esito della verifica di interesse culturale ovvero al rilascio della prescritta autorizzazione alla vendita e sempre ad avvenuto esito delle verifiche di legge.

6. La stipula del contratto di compravendita è subordinata al buon esito delle verifiche di legge e in particolare all'acquisizione presso la Prefettura competente della documentazione antimafia ai sensi dell'articolo 84 e seg. del D.lgs. 159/2011 e ss.mm.ii. nei confronti del contraente. In caso di esito negativo delle verifiche e/o sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67 del D.lgs. 159/2011, attestate dalla comunicazione antimafia, il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto e subirà a

titolo di penale l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della polizza bancaria o assicurativa prestata. L'Agenzia del demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda offerta migliore o di attivare una nuova procedura.

7. Tutte le offerte sono vincolanti ed irrevocabili sino all'esito della procedura. In caso di aggiudicazione, l'offerta si riterrà vincolante ed irrevocabile per l'aggiudicatario per un ulteriore periodo di 180 (centottanta) giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria

8. Sono poste a carico dell'acquirente tutte le spese contrattuali di ciascun singolo lotto.

9. Il deposito fatto a garanzia dell'offerta presso la Tesoreria Provinciale dello Stato sarà imputato in conto del prezzo di aggiudicazione. La restante parte del prezzo dovrà essere versata per intero preventivamente alla stipula del contratto, secondo le modalità indicate dalla Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del demanio. Acquisita la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo di vendita, e svolte le opportune verifiche in merito alle dichiarazioni rese, si procederà alla stipula del contratto ed alla consegna dell'immobile oggetto di alienazione. Qualora il concorrente abbia optato per una fideiussione bancaria od una polizza assicurativa, la stessa verrà trattenuta, a garanzia dell'offerta, fino al pagamento dell'intero prezzo di aggiudicazione, da effettuarsi preventivamente alla stipula del contratto, secondo le modalità indicate dalle Direzioni Regionali dell'Agenzia del demanio competenti, e solo allora verrà restituito l'originale dell'atto all'Istituto emittente.

10. Tutti i beni 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 d'asta, 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 di cui al punto 6. 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.

11. In riferimento a tutti gli impianti tecnologici eventualmente esistenti negli immobili oggetto del presente avviso, sarà cura e onere dell'aggiudicatario provvedere, ove necessario, all'adeguamento degli stessi, nonché alla dotazione delle dichiarazioni di conformità o di rispondenza in quanto di tale onere si è tenuto conto in sede di determinazione del prezzo a base di gara. Ne deriva che in sede di stipula l'aggiudicatario rinuncerà a qualsiasi garanzia della parte alienante in merito alla conformità o alla rispondenza degli impianti medesimi alla normativa vigente in materia di sicurezza.

12. Il compratore s'intenderà obbligato per tutti gli effetti di ragione con la stipula dell'atto di vendita, ma gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati all'approvazione del contratto da parte dell'autorità competente.

13. In caso di rinuncia o qualora l'aggiudicatario definitivo, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi per la sottoscrizione del contratto di compravendita, entro il termine comunicato, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della polizza bancaria o assicurativa prestata. In tale evenienza, l'Agenzia del demanio si riserva la possibilità di valutare l'aggiudicazione del bene in favore del secondo miglior offerente o di attivare una nuova procedura.

14. Ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi all'asta, saranno rilasciate le liberatorie per lo svincolo delle cauzioni costituite a garanzia dell'offerta.



## AVVERTENZE

È individuato quale responsabile del procedimento il Dott. Angelo Pizzin della Direzione regionale Veneto, tel. 041.2381846, e-mail dre.veneto@agenziademanio.it.

L'Agenzia del Demanio, quale Titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679 come indicato nell'allegato 3 "Informativa privacy".

Il presente bando e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Venezia.

Si procederà a termini degli 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 gara, 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.

**IL DIRETTORE**

**Massimo Gambardella**



# ALLEGATO 1 DA INSERIRE NELLA BUSTA B

## OFFERTA D'ASTA

All'AGENZIA DEL DEMANIO  
Direzione Regionale Veneto  
Via Borgo Pezzana, 1  
30174 Venezia

**Oggetto:** Offerta per l'acquisto dell'immobile ubicato nel comune di ..... (.....), lotto n° ..... dell'avviso d'asta prot. n. 2024/402 RI/DR-VE del 04/03/2024

Il sottoscritto .....  
nato a ..... (Prov. ....) il .....  
residente in ....., Via ..... n. ....  
e domiciliato in ....., Via ..... n. ....  
Codice Fiscale ....., in possesso della piena capacità  
di agire,

### CHIEDE

di essere ammesso a partecipare alla gara per la vendita del bene di cui al lotto n° .....,  
ubicato nel comune di ..... provincia di ..... al prezzo di euro (in cifre)  
..... (in lettere) .....

### DICHIARA

- di aver preso visione delle condizioni generali riportate nel sopra citato avviso d'asta;
  - che la presente offerta è vincolante ed irrevocabile sino all'esito della procedura e che, in caso di aggiudicazione, l'offerta è vincolante ed irrevocabile per un ulteriore periodo di 180 (centottanta) giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria;
  - che intende procedere al pagamento del prezzo di aggiudicazione entro la data di stipula del contratto,
- ovvero
- che intende procedere al pagamento del prezzo di aggiudicazione mediante accensione di un mutuo bancario ipotecario.

Al riguardo si impegna a:

- versare il prezzo di acquisto dell'immobile nei modi e nei tempi specificati nel bando d'asta e che saranno comunicati dall'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto;
- pagare le spese accessorie.

Data

Firma

.....

.....

## ALLEGATO 2 DA INSERIRE NELLA BUSTA A

### DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE (Art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 Dicembre 2000, n. 445 consapevole di quanto fissato dall'art. 76 del citato D.P.R. in merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi;

#### DICHIARA

a) di partecipare:

- per proprio conto;
- per conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al rappresentato, si allega la procura speciale in originale con firma autenticata);
- per conto di persona da nominare;
- per conto di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, C.F./P.I. \_\_\_\_\_, regolarmente iscritta al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ con numero \_\_\_\_\_ dal \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_, munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché – ove prescritto – la delibera di acquisto del bene oggetto della gara dell'organo competente);

b) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012;

c) che, laddove trattasi di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione, la stessa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D. Lgs. 231/2001;

d) che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

e) che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;

- f) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- g) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- h) che nei propri confronti, nonché nei confronti dei propri familiari conviventi di maggiore età, non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs del 06.09.2011 n. 159 (ove l'offerente sia una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale, da tutti gli amministratori e dai soggetti di cui all'art. 85 del D. Lgs. n. 159/2011);
- i) di aver visionato tutti i documenti inerenti il presente avviso d'asta, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
- l) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dall'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;
- m) di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni e integrazioni, in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_.

**Il sottoscritto dichiara inoltre di partecipare alla presente procedura in qualità di giovane imprenditore agricolo, essendo in possesso della qualifica di Imprenditore agricolo professionale a norma dell'art.1, commi 1 e 3 del D.Lgs.n 99/2004 nonché dei requisiti di cui al D. Lgs. n. 185 del 21.04.2000, e all'art. 3 del D.Lgs. n. 99 del 29.03.2004.**

Allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità, sottoscritto in originale.

Luogo e data

Il Dichiarante

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## **ALLEGATO 3 DA INSERIRE NELLA BUSTA A**

### **Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679**

I dati personali forniti e raccolti, a seguito di compilazione degli appositi moduli e l'inoltro della documentazione richiesta, dagli interessati, saranno trattati dall'Agenzia del Demanio (infra anche "Agenzia") esclusivamente per lo svolgimento della presente procedura.

Titolare del trattamento è l'Agenzia del Demanio con sede in Via Barberini n. 38 – 00187 Roma.

L'inoltro delle informazioni richieste e, più in generale, dei dati personali da parte degli interessati è assolutamente facoltativo, ma necessario per la partecipazione alla presente procedura, il mancato conferimento potrebbe ostacolarne la partecipazione.

L'Agenzia del Demanio tratterà i dati forniti dai partecipanti alla presente procedura in conformità con quanto previsto e disciplinato dal Regolamento mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità già esplicitate, in modo lecito e secondo correttezza nonché nel rispetto del principio di minimizzazione. I dati medesimi saranno conservati per il tempo necessario al raggiungimento delle finalità indicate e successivamente per adempiere agli obblighi di legge cui l'Agenzia è tenuta e comunque nel rispetto delle procedure interne del Titolare.

L'Agenzia del Demanio non adotta processi decisionali automatizzati ed è esclusa ogni attività di profilazione degli interessati.

I dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l'esecuzione di loro ordini e per l'adempimento di obblighi di legge, ove previsti, e potranno essere conosciuti da dipendenti, collaboratori e consulenti, previamente autorizzati e istruiti dal Titolare, per le sole finalità connesse alla procedura. L'Agenzia potrà, altresì, avvalersi del supporto di società esterne previamente nominate Responsabili del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento. Al di fuori di tali ipotesi i dati personali non saranno diffusi né comunicati a terzi. Non saranno trasferiti in Paesi terzi né ad organizzazioni internazionali.

Considerata l'estrema delicatezza della procedura in oggetto, l'Agenzia del Demanio potrà trattare le informazioni previste dall'art. 10 del Regolamento, relativi a condanne penali e reati o a connesse misure di sicurezza (c.d. dati giudiziari) di cui si dà piena garanzia di trattamento nel rispetto delle prescrizioni di legge.

È facoltà degli interessati esercitare il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento stesso (artt. 15 e ss. del Regolamento). L'apposita istanza potrà essere inviata all'Agenzia del Demanio, Titolare del Trattamento, presso la sede di Via Barberini n. 38 – 00187 Roma oppure al Responsabile della protezione dei dati personali, domiciliato per la funzione presso la medesima sede e contattabile all'indirizzo email: [demanio.dpo@agenziademanio.it](mailto:demanio.dpo@agenziademanio.it).

Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali a Loro riferiti effettuato dall'Agenzia del Demanio avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento hanno il diritto di proporre reclamo al Garante, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento).

### **LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO**

Luogo e data \_\_\_\_\_