



**Scadenza  
presentazione offerte:  
27/02/2025 ore 12:00**

Avviso prot. n. 2024/2373 RI/DR-VE del 10/12/2024

**AVVISO DI VENDITA  
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, a trattativa privata, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, dei seguenti beni immobili di proprietà dello Stato:

<b>LOTTO N.1 CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA</b>		<b>Prezzo base:</b> 97.000,00 € Euro NOVANTASETTEMILA/00	
		<b>Cauzione:</b> 9.700,00 € Euro NOVMILASETTECENTO/00	
SCHEDA	VEB1054	Unità immobiliare a destinazione residenziale asservito da un box e una cantina, collocati all'interno del complesso denominato "CONDOMINIO SAN MARCO". L'appartamento è ubicato al piano secondo del fabbricato di tre piani fuori terra (PT, PI, PII) ed è dotato di ascensore. L'ingresso all'appartamento è diretto sul vano soggiorno-cucina. Attraverso un disimpegno ad "L" è possibile raggiungere le due camere ed i due bagni (entrambi finestrati). L'appartamento è dotato anche di un balcone/terrazzo accessibile direttamente dal soggiorno cucina e da una delle camere da letto. Dal terrazzo si ha accesso anche ad un piccolo locale tecnico. L'unità immobiliare ha esposizione sia ad Ovest che ad Est. Presenta due aree cortilizie pertinenziali, una sul lato Ovest pavimentata e non delimitata da recinzioni, l'altra sul lato Est delimitata da una siepe e parzialmente pavimentata con un vialetto pedonale. Il box è ubicato nell'autorimessa del piano scantinato ed è caratterizzato da un unico vano, con finestra, con accesso mediante una porta basculante metallica. Attraverso una seconda porta interna REI si accede all'attiguo locale cantina che non è dotato di altri accessi ed è quindi raggiungibile solo attraverso il passaggio nel box. L'unità immobiliare si presenta in uno stato manutentivo mediocre e parzialmente ammobiliato. Il mappale di cui fanno parte le unità immobiliari nella Variante n. 3 del Piano degli Interventi pubblicata sul sito del Comune di Annone Veneto ed approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 28/04/2023 ricade in zona B, in zona di vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 primo comma, lettera c) del D. Lgs. 142/2004 ed in fascia di servitù idraulica relativa all'idrografia pubblica. Per quanto riguarda i vincoli si rimanda al CDU allegato nella vetrina immobiliare. Classe energetica: D, indice di prestazione energetica: EP, gl, nren 81,31 kWh/mq. anno. Il lotto si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con la precisazione che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni dello stesso. Restano a carico dell'acquirente gli oneri per l'eventuale rimozione di oggetti o materiali presenti nell'immobile.	
COMUNE	ANNONE VENETO		
LOCALITA' / INDIRIZZO	Via IV Novembre n. 31		
COORDINATE GPS	45.79461 12.67974		
STATO OCCUPAZIONALE	LIBERO		
STATO MANUTENTIVO	MEDIOCRE		
SUPERFICIE SCOPERTA	9 mq		
SUPERFICIE COPERTA	119 mq		
DATI CATASTALI C.T. FG. 3 MAPP. 1974 - C.F. FG. 3 MAPP. 1974 SUB. 9-25-42			
<b>Per eventuali informazioni:</b>	<b>Bertella Marianna 041-2381834 marianna.bertella@agenziademanio.it</b>		

<b>LOTTO N.2 CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA</b>		<b>Prezzo base:</b> 82.000,00 € Euro OTTANTADUEMILA/00
		<b>Cauzione:</b> 8.200,00 € Euro OTTOMILADUECENTO/00
SCHEDA	VEB1062	<p>Unità immobiliare a destinazione residenziale facente parte del "Condominio Pacinotti". L'appartamento fa parte di un complesso costituito da due fabbricati, uno di più ampie dimensioni e uno di dimensioni più contenute. Il fabbricato più piccolo, che si sviluppa su tre piani complessivi, comprende l'unità immobiliare oggetto di vendita al piano primo nonché un ulteriore appartamento al piano secondo e cinque garage al piano terra. L'accesso avviene attraverso la scala esterna e dal vano scale in comune con l'appartamento posto al secondo piano. L'immobile è costituito da ingresso, soggiorno con cucina annessa e un piccolo terrazzo, un bagno, due camere e un piccolo ripostiglio interno. Sono presenti gli impianti idrico-sanitario ed elettrico ma non si possiedono i certificati di conformità. E' presente parte di un vecchio impianto di riscaldamento dismesso. Il bene si trova in uno stato manutentivo mediocre, con delle opere di ristrutturazione da eseguire. Fanno parte della proprietà anche le relative quote delle aree comuni condominiali: centrale termica, area esterna recintata e delimitata da due cancelli carrabili e pedonali. Si segnala che l'immobile è censito al catasto terreni con fg.135 mapp.764 in quanto non vi è corrispondenza dei numeri di mappa tra Catasto fabbricati e catasto terreni. Sull'immobile è stata avviata una procedura esecutiva da parte di un ente creditore. Il gravame verrà cancellato dall'ente creditore al versamento di una quota del prezzo di vendita al momento dell'alienazione. Tutte le spese di cancellazione sono a carico dell'acquirente.</p> <p>Il lotto si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con la precisazione che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni dello stesso.</p>
COMUNE	VENEZIA	
LOCALITA' / INDIRIZZO	Mestre, Via Colombo n. 45	
COORDINATE GPS	45.495575; 12.247483	
STATO OCCUPAZIONALE	LIBERO	
STATO MANUTENTIVO	MEDIOCRE	
SUPERFICIE SCOPERTA	6 mq	
SUPERFICIE COPERTA	77mq	
		
DATI CATASTALI C.T. FG.135 MAPP.764 - C.F. FG. 135 MAPP. 2321 sub7		
<b>Per eventuali informazioni:</b>	<b>Abbondanza Alessia 041-2381823 alessia.abbondanza@agenziademanio.it</b>	

<b>LOTTO N.3 PROVINCIA DI BELLUNO</b>		<b>Prezzo base:</b> 16.013,00 € Euro SEDICIMILATREDICI/00
		<b>Cauzione:</b> 1.601,30 € Euro MILLESEICENTOUNO/30
SCHEDA	BLB0359	<p>Terreni a giacitura non pianeggiante adibiti a prato utilizzato per effettuare lo sfalcio stagionale. Una porzione minoritaria del mapp. 2 del fg. 18 (di consistenza pari a circa 800 mq) viene adibita a coltivazione biologica.</p> <p>I terreni ricadono in zona E – Agricola.</p> <p>Il bene si vende a corpo non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.</p> <p>Si precisa che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni dello stesso.</p>
COMUNE	SAN VITO DI CADORE	
COORDINATE GPS	46°28'28.23"-12°11'51.42"	
STATO OCCUPAZIONALE	OCCUPATO	
STATO MANUTENTIVO	DISCRETO	
SUPERFICIE SCOPERTA	5.760	
		
DATI CATASTALI C.T. FG. 18 MAPP.LI 2, 65, 264; FG. 17 MAPP. 106 e 251; FG. 8 MAPP. 63		
<b>Per eventuali informazioni:</b>	<b>Turchetti Giulia 041-2381890 giulia.turchetti@agenziademanio.it</b>	

<b>LOTTO N.4</b>		<b>Prezzo base:</b>	<b>1.305,00 €</b>	<b>Euro MILLETRECENTOCINQUE/00</b>																																																																														
<b>PROVINCIA DI BELLUNO</b>		<b>Cauzione:</b>	<b>130,50 €</b>	<b>Euro CENTOTRENTA/50</b>																																																																														
SCHEDA	BLB0510	Quota di proprietà relativa ad un fabbricato ubicato in Auronzo di Cadore, oltre a numerose quote di proprietà di terreni ubicati nel medesimo comune riassunte come da tabella sotto riportata: <table border="1" style="margin: 10px auto;"> <thead> <tr> <th>Fg.</th> <th>Mapp.</th> <th>(mq)</th> <th>Quota proprietà</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>52</td><td>6</td><td>320</td><td>5/486</td></tr> <tr><td>52</td><td>23</td><td>550</td><td>5/486</td></tr> <tr><td>52</td><td>32</td><td>2.000</td><td>5/486</td></tr> <tr><td>52</td><td>55</td><td>4.100</td><td>5/486</td></tr> <tr><td>52</td><td>62</td><td>1.080</td><td>5/486</td></tr> <tr><td>97</td><td>187</td><td>390</td><td>5/243</td></tr> <tr><td>97</td><td>328</td><td>260</td><td>1/27</td></tr> <tr><td>97</td><td>499</td><td>150</td><td>5/243</td></tr> <tr><td>102</td><td>69</td><td>1.090</td><td>5/243</td></tr> <tr><td>102</td><td>70</td><td>530</td><td>5/243</td></tr> <tr><td>97</td><td>433</td><td>140</td><td>245/46656</td></tr> <tr><td>33</td><td>179</td><td>910</td><td>5/243</td></tr> <tr><td>97</td><td>323</td><td>250</td><td>5/243</td></tr> <tr><td>52</td><td>46</td><td>4.090</td><td>5/243</td></tr> <tr><td>53</td><td>15</td><td>4.770</td><td>5/243</td></tr> <tr><td>53</td><td>16</td><td>3.960</td><td>5/243</td></tr> </tbody> </table> <table border="1" style="margin: 10px auto;"> <thead> <tr> <th>Fg.</th> <th>Mapp.</th> <th>Sub.</th> <th>(mq)</th> <th>Quota proprietà</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>97</td> <td>432</td> <td>2</td> <td>164</td> <td>245/46656</td> </tr> </tbody> </table>			Fg.	Mapp.	(mq)	Quota proprietà	52	6	320	5/486	52	23	550	5/486	52	32	2.000	5/486	52	55	4.100	5/486	52	62	1.080	5/486	97	187	390	5/243	97	328	260	1/27	97	499	150	5/243	102	69	1.090	5/243	102	70	530	5/243	97	433	140	245/46656	33	179	910	5/243	97	323	250	5/243	52	46	4.090	5/243	53	15	4.770	5/243	53	16	3.960	5/243	Fg.	Mapp.	Sub.	(mq)	Quota proprietà	97	432	2	164	245/46656
Fg.	Mapp.				(mq)	Quota proprietà																																																																												
52	6				320	5/486																																																																												
52	23				550	5/486																																																																												
52	32				2.000	5/486																																																																												
52	55				4.100	5/486																																																																												
52	62				1.080	5/486																																																																												
97	187				390	5/243																																																																												
97	328				260	1/27																																																																												
97	499				150	5/243																																																																												
102	69	1.090	5/243																																																																															
102	70	530	5/243																																																																															
97	433	140	245/46656																																																																															
33	179	910	5/243																																																																															
97	323	250	5/243																																																																															
52	46	4.090	5/243																																																																															
53	15	4.770	5/243																																																																															
53	16	3.960	5/243																																																																															
Fg.	Mapp.	Sub.	(mq)	Quota proprietà																																																																														
97	432	2	164	245/46656																																																																														
COMUNE	AURONZO DI CADORE																																																																																	
LOCALITA' / INDIRIZZO	Via Cella 26																																																																																	
COORDINATE GPS	46°34'13.66"-12°24'55.07"																																																																																	
STATO OCCUPAZIONALE	LIBERO																																																																																	
STATO MANUTENTIVO	MEDIOCRE																																																																																	
SUPERFICIE SCOPERTA	24.590																																																																																	
SUPERFICIE COPERTA	164																																																																																	
		In merito ai terreni si rappresenta che: - il foglio 33 è ubicato a nord del lago di Santa Caterina, tra i boschi e limitrofo alla SP 532 anche se non raggiungibile in automobile o con percorsi pedonali tracciati; - il foglio 52 è ubicato nella frazione Stabingrande, a ovest dal centro di Auronzo di Cadore, in un'area boschiva difficilmente raggiungibile a livello pedonale poiché non sono presenti percorsi; - il foglio 97 è ubicato limitrofo al centro di Auronzo di Cadore ed è raggiungibile attraverso la SP 532; - il foglio 102 è limitrofo alla SP n. 532, ma il bene oggetto di vendita non è direttamente raggiungibile dalla strada poiché è ubicato tra i boschi; Il fabbricato è costituito da un edificio in muratura, di tre piani fuori terra e libero su quattro lati. L'edificio è in pessimo stato di conservazione. A sud-ovest affaccia sul Lago di Santa Caterina, attraverso il mapp. 433, in quota parte di proprietà, ad oggi sistemato a prato, ove sono anche presenti alcuni piccoli alberi da frutto. Dal punto di vista dell'efficienza energetica, ricade in classe G con un EP gl,nren pari a kWh/m²anno 341,04 come da attestato codice identificativo n.44898/2023. Gli altri terreni oggetto di vendita insistenti nel foglio 97 (mapp. 187, 323, 328, 433, 499) sono aree pertinenziali di edifici privati oppure aree verdi ricoperte da prato non recintate. Le aree verdi ubicate ai fg. 33, 52, 53 e 102 sono costituite da aree verdi incolte ove sono presenti alberi ad alto fusto o erbe spontanee. Dette quote immobiliari si vendono nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e si precisa che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni dello stesso nonché delle diverse destinazioni urbanistiche delle varie particelle oggetto di vendita così come indicate nel certificato di destinazione urbanistica prot.n.2024/14904/DR-VE del 03/09/2024.																																																																																
<b>DATI CATASTALI</b> C.T. FG. 52 MAPP. 6, 23, 32, 55, 62, 46 FG. 97 MAPP. 187, 328, 499, 433, 323; FG. 102 MAPP. 69 E 70; FG. 53 MAPP. 15 E 16, FG. 33 MAPP. 179 C.F. FG. 97 MAPP. 432 SUB. 2																																																																																		
<b>Per eventuali informazioni:</b>		<b>Turchetti Giulia</b>	<b>041-2381890</b>	<b>giulia.turchetti@agenziademanio.it</b>																																																																														



<b>LOTTO N.5</b>		<b>Prezzo base:</b>	<b>1.960,00 €</b>	<b>Euro MILLENOVECENTOSESSANTA/00</b>																																																								
<b>PROVINCIA DI BELLUNO</b>		<b>Cauzione:</b>	<b>196,00 €</b>	<b>Euro CENTONOVANTASEI/00</b>																																																								
SCHEDA	BLB0511	Quota di proprietà di fabbricato e di terreni come da tabella sotto riportata: <table border="1" data-bbox="667 300 987 775"> <thead> <tr> <th>Fg.</th> <th>Mapp.</th> <th>(mq)</th> <th>Quota di proprietà</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>54</td><td>34</td><td>3.060</td><td>5/486</td></tr> <tr><td>54</td><td>37</td><td>2.430</td><td>5/486</td></tr> <tr><td>54</td><td>52</td><td>220</td><td>5/486</td></tr> <tr><td>54</td><td>53</td><td>64</td><td>5/486</td></tr> <tr><td>54</td><td>61</td><td>1.170</td><td>5/486</td></tr> <tr><td>54</td><td>103</td><td>250</td><td>5/486</td></tr> <tr><td>97</td><td>326</td><td>130</td><td>5/486</td></tr> <tr><td>97</td><td>322</td><td>70</td><td>5/243</td></tr> <tr><td>54</td><td>111</td><td>1.840</td><td>5/486</td></tr> <tr><td>54</td><td>112</td><td>3.650</td><td>5/486</td></tr> <tr><td>54</td><td>113</td><td>3.650</td><td>5/486</td></tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="630 804 1024 875"> <thead> <tr> <th>Fg.</th> <th>Part.</th> <th>Sub.</th> <th>Quota di proprietà</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>97</td> <td>188</td> <td>2</td> <td>245/46656</td> </tr> </tbody> </table>			Fg.	Mapp.	(mq)	Quota di proprietà	54	34	3.060	5/486	54	37	2.430	5/486	54	52	220	5/486	54	53	64	5/486	54	61	1.170	5/486	54	103	250	5/486	97	326	130	5/486	97	322	70	5/243	54	111	1.840	5/486	54	112	3.650	5/486	54	113	3.650	5/486	Fg.	Part.	Sub.	Quota di proprietà	97	188	2	245/46656
Fg.	Mapp.				(mq)	Quota di proprietà																																																						
54	34				3.060	5/486																																																						
54	37				2.430	5/486																																																						
54	52				220	5/486																																																						
54	53				64	5/486																																																						
54	61				1.170	5/486																																																						
54	103				250	5/486																																																						
97	326				130	5/486																																																						
97	322				70	5/243																																																						
54	111	1.840	5/486																																																									
54	112	3.650	5/486																																																									
54	113	3.650	5/486																																																									
Fg.	Part.	Sub.	Quota di proprietà																																																									
97	188	2	245/46656																																																									
COMUNE	AURONZO DI CADORE																																																											
LOCALITA' / INDIRIZZO																																																												
COORDINATE GPS	46°34'23.56"-12°24'15.69"																																																											
STATO OCCUPAZIONALE	LIBERO																																																											
STATO MANUTENTIVO	MEDIOCRE																																																											
SUPERFICIE SCOPERTA	16.534																																																											
SUPERFICIE COPERTA	122																																																											
																																																												
		<p>Il fabbricato in oggetto è costituito da un edificio libero su quattro lati di quattro piani fuori terra di cui l'ultimo mansardato anche se il subalterno in oggetto è riferito solo ad alcune porzioni dell'edificio situate al piano primo e terzo. L'edificio è in muratura con copertura in legno a falde non coibentato. A livello planivolumetrico ogni piano è costituito da un lungo corridoio ricoperto da parquet originale che collega le stanze laterali. Al piano interrato è presente una cantina che serviva come ricovero delle coltivazioni. L'ultimo piano è mansardato ed è abitabile. L'immobile è stato edificato nel 1933, dal 2006 non risulta più abitato e ad oggi necessita di significativi interventi di ristrutturazione soprattutto nella copertura dove sono evidenti le infiltrazioni d'acqua. L'immobile è dotato di impianto elettrico e idrico ma manca l'impianto di riscaldamento; i serramenti esterni e interni sono quelli originali e necessitano di essere mantenuti così come la pavimentazione delle stanze risulta allo stato originale. Gli altri terreni oggetto di stima presenti al fg. 97 – ubicati nel centro urbano - sono costituiti per lo più da aree verdi urbanizzate incolte destinate a prato. Le aree verdi ubicate al fg. 54 sono ambiti boschivi incolti ricoperti da alberi e arbusti.</p> <p>Dal punto di vista dell'efficienza energetica, ricade in classe G con un EP gl,nren pari a kWh/m<sup>2</sup>anno 336,58 come da attestato codice identificativo n.44880/2023.</p> <p>Dette quote immobiliari si vendono nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e si precisa che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni dello stesso nonché delle diverse destinazioni urbanistiche delle varie particelle oggetto di vendita così come indicate nel certificato di destinazione urbanistica prot.n.2024/14904/DR-VE del 03/09/2024.</p>																																																										
<b>DATI CATASTALI</b> C.T. FG. 54 MAPP. 34, 37, 52, 53, 61, 103, 111, 112, 113; FG. 97 MAPP. 326 E 322 C.F. FG. 97 MAPP. 188 SUB. 2																																																												
<b>Per eventuali informazioni:</b>		<b>Turchetti Giulia</b>	<b>041-2381890</b>	<b>giulia.turchetti@agenzia demanio.it</b>																																																								

<b>LOTTO N.6</b>		<b>Prezzo base:</b>	<b>1.725,00 € Euro MILLESETTECENTOVENTICINQUE/00</b>																																																													
<b>PROVINCIA DI BELLUNO</b>		<b>Cauzione:</b>	<b>172,50 € Euro CENTOSETTANTADUE/50</b>																																																													
SCHEDA	BLB0512	Lotto costituito da quote di fabbricato e di terreni come da tabella sotto riportata: <table border="1" style="margin: 10px auto;"> <thead> <tr> <th>Fg.</th> <th>Mapp.</th> <th>(mq)</th> <th>Quota di proprietà</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>97</td><td>229</td><td>1.040</td><td>5/486</td></tr> <tr><td>97</td><td>231</td><td>320</td><td>5/486</td></tr> <tr><td>97</td><td>496</td><td>1.280</td><td>5/486</td></tr> <tr><td>97</td><td>498</td><td>140</td><td>5/486</td></tr> <tr><td>97</td><td>253</td><td>600</td><td>5/243</td></tr> <tr><td>97</td><td>244</td><td>840</td><td>5/243</td></tr> <tr><td>97</td><td>489</td><td>50</td><td>5/243</td></tr> <tr><td>97</td><td>490</td><td>50</td><td>5/243</td></tr> <tr><td>97</td><td>491</td><td>50</td><td>5/243</td></tr> <tr><td>97</td><td>497</td><td>120</td><td>5/243</td></tr> </tbody> </table> <table border="1" style="margin: 10px auto;"> <thead> <tr> <th>Fg.</th> <th>Mapp.</th> <th>Sub.</th> <th>Piano</th> <th>Categoria</th> <th>Superficie</th> <th>Quota di proprietà</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>97</td> <td>188</td> <td>1</td> <td>5</td> <td>A/3</td> <td>104</td> <td>5/243</td> </tr> </tbody> </table>					Fg.	Mapp.	(mq)	Quota di proprietà	97	229	1.040	5/486	97	231	320	5/486	97	496	1.280	5/486	97	498	140	5/486	97	253	600	5/243	97	244	840	5/243	97	489	50	5/243	97	490	50	5/243	97	491	50	5/243	97	497	120	5/243	Fg.	Mapp.	Sub.	Piano	Categoria	Superficie	Quota di proprietà	97	188	1	5	A/3	104	5/243
Fg.	Mapp.						(mq)	Quota di proprietà																																																								
97	229						1.040	5/486																																																								
97	231						320	5/486																																																								
97	496						1.280	5/486																																																								
97	498						140	5/486																																																								
97	253						600	5/243																																																								
97	244						840	5/243																																																								
97	489						50	5/243																																																								
97	490						50	5/243																																																								
97	491	50	5/243																																																													
97	497	120	5/243																																																													
Fg.	Mapp.	Sub.	Piano	Categoria	Superficie	Quota di proprietà																																																										
97	188	1	5	A/3	104	5/243																																																										
COMUNE	AURONZO DI CADORE																																																															
LOCALITA' / INDIRIZZO																																																																
COORDINATE GPS	46°34'08.56"-12°24'24.73"																																																															
STATO OCCUPAZIONALE	LIBERO																																																															
STATO MANUTENTIVO	MEDIOCRE																																																															
SUPERFICIE SCOPERTA	4.490																																																															
SUPERFICIE COPERTA	104																																																															
																																																																
		<p>Il fabbricato in oggetto è costituito da un edificio libero su quattro lati di quattro piani fuori terra di cui l'ultimo che corrisponde al sub oggetto di stima. L'edificio è in muratura con copertura in legno a falde non coibentato. L'ultimo piano è mansardato ma è abitabile, presenta un ambiente unico con due stanze parquet di legno originale. L'immobile è stato edificato nel 1933 e dal 2006 non risulta più abitato e ad oggi necessita di significativi interventi di ristrutturazione soprattutto nella copertura dove sono evidenti le infiltrazioni d'acqua. Internamente il livello manutentivo è lo stato è sufficiente: è dotato di impianto elettrico e idrico anche se manca l'impianto di riscaldamento; i serramenti esterni e interni sono quelli originali e necessitano di essere mantenuti così come la pavimentazione delle stanze risulta allo stato originale. Gli altri terreni oggetto di stima presenti al fg 97 – ubicati nel centro urbano - sono costituiti da aree verdi incolte ricoperte da prato. Dal punto di vista dell'efficienza energetica, ricade in classe G con un EP gl,nren pari a kWh/m²anno 336,58 come da attestato codice identificativo n.44880/2023. Dette quote immobiliari si vendono nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e si precisa che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni dello stesso nonché delle diverse destinazioni urbanistiche delle varie particelle oggetto di vendita così come indicate nel certificato di destinazione urbanistica prot.n.2024/14904/DR-VE del 03/09/2024.</p>																																																														
		<b>DATI CATASTALI</b> C.T. FG. 97 MAPP.LI 229, 231, 496, 498, 253, 244, 489, 490, 491, 497. C.F. FG. 97 MAPP. 188 SUB. 1																																																														
<b>Per eventuali informazioni:</b>		<b>Turchetti Giulia      041-2381890      giulia.turchetti@agenziademanio.it</b>																																																														

<b>LOTTO N.7</b>		<b>Prezzo base:</b>	<b>1.800,00 € Euro MILLEOTTOCENTO/00</b>					
<b>PROVINCIA DI BELLUNO</b>		<b>Cauzione:</b>	<b>180,00 € Euro CENTOOTTANTA/00</b>					
SCHEDA	BLB0513	Lotto costituito da quota di proprietà di un fabbricato e di terreni come da tabella sotto riportata.						
COMUNE	AURONZO DI CADORE	<b>Fg.</b>	<b>Mapp.</b>	<b>(mq)</b>	<b>Quota di proprietà</b>			
COORDINATE GPS	46°33'32.71"- 12°24'31.60"	54	56	320	5/486			
STATO OCCUPAZIONALE	LIBERO	98	139	650	1/27			
STATO MANUTENTIVO	MEDIOCRE	98	141	4.260	1/27			
SUPERFICIE SCOPERTA	12.100	98	308	3.780	1/27			
SUPERFICIE COPERTA	98	54	58	25	5/243			
		97	278	130	5/243			
		97	325	160	245/46656			
		98	497	90	5/243			
		98	432	320	5/243			
		98	433	630	5/243			
		54	57	370	5/243			
		98	422	280	5/243			
		98	423	1.110	5/243			
		<b>Fg.</b>	<b>Mapp.</b>	<b>Sub.</b>	<b>Ctg.</b>	<b>Classe</b>	<b>Sup. Mq.</b>	<b>Quota di proprietà</b>
		97	188	3	A/3	2	98	5/243
<p>Il fabbricato in oggetto è costituito da un edificio libero su quattro lati di quattro piani fuori terra di cui l'ultimo mansardato. Il bene oggetto di stima corrisponde a una quota di proprietà del secondo e terzo piano fuori terra. A livello planivolumetrico ogni piano è costituito da un lungo corridoio ricoperto da parquet originale che collega le stanze laterali. E' presente nel piano interrato una cantina che serviva come ricovero delle coltivazioni. L'ultimo piano è mansardato ma è abitabile. Gli altri terreni oggetto di stima presenti al fg 97 - ubicati nel centro urbano - sono costituiti da aree verdi incolte ricoperte da prato, così come i terreni presenti nel Foglio 98 che sono ricoperti da alberi da bosco. Sulla particella 139 insiste catastalmente un corpo edilizio ma non è stato possibile accedere a tale area e pertanto non è possibile descriverlo. I terreni ubicati al Fg 54 dovrebbero essere incolti e il mapp 56 dovrebbe corrispondere a un fabbricato rurale così come individuato nel Piano di Area Auronzo-Misurina. Purtroppo non è stato possibile accedere a tali aree e pertanto non è possibile descriverle. Dal punto di vista dell'efficienza energetica, ricade in classe G con un EP gl,nren pari a kWh/m²anno 336,58 come da attestato codice identificativo n.44880/2023.</p> <p>Dette quote immobiliari si vendono nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e si precisa che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni dello stesso nonché delle diverse destinazioni urbanistiche delle varie particelle oggetto di vendita così come indicate nel certificato di destinazione urbanistica prot.n.2024/14904/DR-VE del 03/09/2024.</p>								
<b>DATI CATASTALI</b> C.T. FG. 54 MAPP.LI 56, 58, 57; FG. 98 MAPP.LI 139, 141, 308, 497, 432, 433, 422, 423; FG. 97 MAPP. 278 E 325 C.F. FG. 97 MAPP. 188 SUB. 3								
<b>Per eventuali informazioni:</b>		<b>Turchetti Giulia</b> <b>041-2381890</b> <b>giulia.turchetti@agenziademanio.it</b>						

LOTTO N.8		Prezzo base: 50.900,00 € Euro CINQUANTAMILANOVECENTO/00
PROVINCIA DI BELLUNO		Cauzione: 5.090,00 € Euro CINQUEMILANOVANTA/00
SCHEDA	BLD0017	<p>Lotto costituito da tre ex caselli ferroviari che di seguito si descrivono:</p> <p><b>A. Casello denominato "Sottocastello",</b> censito al C.T. foglio 28, particelle 90, 180, 181 e 182 e al C.F. foglio 28, particelle 90-182, cat. E/1. Posto nelle immediate vicinanze della "Casa del Tiziano" in centro al paese. È composto da un fabbricato principale sviluppato su due piani fuori terra di mq. 104, un fabbricato secondario di un solo piano fuori terra di mq. 18 e relativa area di pertinenza esclusiva di mq. 453. L'accesso al bene avviene da strada pubblica. Gli immobili sono sprovvisti di impianti tecnologici. Il tetto del fabbricato più grande a due piani è stato oggetto di manutenzione circa dieci anni fa. La restante parte dell'immobile e il fabbricato secondario necessitano, invece, di una radicale manutenzione straordinaria – ristrutturazione. Il cespite è soggetto a vincolo ai sensi del D. Lgs 42/2004 giusta decreto del 23.06.2010 e il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ne ha autorizzato la vendita con provvedimento prot. n. 14181 del 2.09.2014 (<b>ALLEGATO A</b>). Il bene è inoltre posto in area soggetta a vincolo paesaggistico e considerato dallo strumento urbanistico come immobile da valorizzare prioritariamente con destinazione d'uso al servizio dell'attività turistica con possibilità di prevedere ampliamenti sino a 150 mc. In base al Piano degli Interventi l'immobile ricade in zona regolata dalle NTO art. 58 (Aree attrezzate per parco, tempo libero e sport), art. 86 (Parco di Monte Ricco, Parco lineare della Lunga Via delle Dolomiti), art. 91 (Percorsi Attrezzati), ZTO Fc art. 90 (Nodo 3 – Polo scolastico Piazzale dei Martiri).</p> <p><b>B. Casello denominato "Roccolo",</b> censito al C.T. foglio 29, particella 174 e C.F. foglio 29, particella 174, cat. D/7. Accessibile esclusivamente dalla pista ciclo-pedonale e composto da un fabbricato sviluppato in parte su due piani della superficie totale di mq. 48, in parte su un unico piano della superficie di mq. 19 e non dotato di area scoperta pertinenziale. Il fabbricato è privo di infissi e di impianti. Il tetto della parte a due piani è stato oggetto di manutenzione anni fa mentre la parte ad unico piano ha la copertura non integra. Il cespite è soggetto a vincolo ai sensi del D.Lgs 42/2004 giusta decreto del 24.06.2010 e il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ne ha autorizzato la vendita con provvedimento prot. n. 14181 del 2.09.2014 (<b>ALLEGATO B</b>). Il bene è inoltre posto in area soggetta a vincolo paesaggistico e idrogeologico forestale e, in base al Piano degli Interventi ricade in zona regolata dalle NTO art. 58 (Aree attrezzate per parco, tempo libero e sport), art. 86 (Parco di Monte Ricco, Parco lineare della Lunga Via delle Dolomiti), art. 91 Percorsi Attrezzati.</p> <p><b>C. Casello denominato "Ronchi"</b> censito al C.T. foglio 31 particella 139 con annessa pertinenza esclusiva di mq. 96, accessibile esclusivamente dalla pista ciclo-pedonale. A circa 50 metri del casello vi è un parcheggio pubblico nelle immediate vicinanze del cimitero. Il fabbricato si sviluppa su due piani fuori terra per una superficie di mq. 48 ed è privo di impianti tecnologici ed infissi, ad eccezione del portone d'ingresso in legno. La copertura risulta essere stata oggetto di manutenzione anni fa. Al suo interno sono presenti materiali di risulta abbandonati e alcune onduline di copertura di presunto amianto. Il cespite è soggetto a vincolo ai sensi del D.Lgs 42/2004 giusta decreto del 23.06.2010 e il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ne ha autorizzato la vendita con provvedimento prot. n. 14181 del 2.09.2014 (<b>ALLEGATO C</b>). Il bene è inoltre posto in area soggetta a vincolo paesaggistico, oltre che in fascia di rispetto cimiteriale e, in base al Piano degli Interventi ricade in zona regolata dalle NTO art. 58 (Aree attrezzate per parco, tempo libero e sport), art. 86 (Parco di Monte Ricco, Parco lineare della Lunga Via delle Dolomiti).</p> <p>Ai sensi del D.M. del 26 giugno 2015, appendice A, per detti immobili non è richiesto l'Attestato di Prestazione Energetica. Il lotto si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con la precisazione che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni dello stesso comprensive dello smaltimento di materiale e delle onduline di presunto amianto. Restano a carico dell'acquirente gli oneri per la rimozione di oggetti o materiali presenti negli immobili.</p>
COMUNE	PIEVE DI CADORE	
LOCALITA' / INDIRIZZO		
COORDINATE GPS	46°25'30.28"-12°23'23.85"	
STATO OCCUPAZIONALE	LIBERO	
STATO MANUTENTIVO	MEDIOCRE	
SUPERFICIE SCOPERTA	Mq. 549	
SUPERFICIE COPERTA	Mq. 218	
		  
DATI CATASTALI		
C.T. FG. 28, MAPP.LI 90, 180, 181 e 182. FG. 29, MAPP. 174. FG. 31 MAPP. 139 - C.F. FG. 28, MAPP.LI 90-182. FG. 29 MAPP. 174		
<b>Per eventuali informazioni:</b>	<b>Turchetti Giulia</b>	<b>041-2381890 giulia.turchetti@agenziademanio.it</b>

<b>LOTTO N.9</b>		<b>Prezzo base:</b>	<b>2.500,00 €</b>	<b>Euro DUEMILACINQUECENTO/00</b>
<b>PROVINCIA DI BELLUNO</b>		<b>Cauzione:</b>	<b>250,00 €</b>	<b>Euro DUECENTOCINQUANTA/00</b>
SCHEDA	BLB0507	<p>Unità immobiliare posta al piano terra di un fabbricato di complessivi quattro piani (seminterrato, p.1, p. 2 e soffitta) costituita da cucina, camera e camerino di totali mq 51 con annessa quota di 1/3 della soffitta posta al piano sottotetto di circa mq 55. I singoli vani sono accessibili esclusivamente dalla scala comune posta a servizio dei vari piani. Il bene è intercluso dalla proprietà privata in quanto privo di scoperto pertinenziale</p> <p>Il fabbricato ha struttura verticale in pietra naturale e struttura orizzontale in legno, con manto di copertura, ove presente, in legno e lamiera a doppia pendenza, il tutto in pessimo stato manutentivo e non agibile. La copertura è in parte danneggiata. Il bene risulta realizzato ante 1967. Il fabbricato necessita, quindi, di una radicale manutenzione straordinaria/ristrutturazione.</p> <p>Ai sensi del D.M. del 26 giugno 2015, appendice A, per detto immobile non è richiesto l'Attestato di Prestazione Energetica. Il lotto si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con la precisazione che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni dello stesso.</p> <p>Restano a carico dell'acquirente gli oneri per la rimozione di eventuali oggetti o materiali presenti nell'immobile nonché quelli relativi all'accatastamento o alla regolarizzazione di eventuali difformità catastali da effettuarsi prima dell'atto di compravendita.</p>		
COMUNE	GOSALDO			
LOCALITA' / INDIRIZZO	Via Stalliviere n. 8			
COORDINATE GPS	46°13'36.02"-11°59'52.36"			
STATO OCCUPAZIONALE	LIBERO			
STATO MANUTENTIVO	PESSIMO			
SUPERFICIE COPERTA	51 (OLTRE A 1/3 DELLA SOFFITTA DI CIRCA MQ. 55)			
DATI CATASTALI C.F. FG. 46, MAPP. 78, SUB. 2				
<b>Per eventuali informazioni:</b>		<b>Turchetti Giulia</b>	<b>041-2381890</b>	<b>giulia.turchetti@agenziademanio.it</b>



<b>LOTTO N.10</b>		<b>Prezzo base:</b>	<b>32.150,00 €</b>	<b>Euro TRENTADUEMILACENTOCINQUANTA/00</b>
<b>PROVINCIA DI TREVISO</b>		<b>Cauzione:</b>	<b>3.215,00 €</b>	<b>Euro TREMILADUECENTOQUINDICI/00</b>
SCHEDA	TVB0371	<p>Terreno ad uso agricolo ubicato a pochi metri a nord di Via Postumia. Terreno confinante con altri terreni privati e a nord con la strada di accesso. L'immobile ricade in zona E - Zona Agricola non integra. Il bene si vende a corpo non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si precisa che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni dello stesso.</p>		
COMUNE	VEDELAGO			
LOCALITA' / INDIRIZZO	A nord di Via Postumia			
COORDINATE GPS	45°42'27.34"-12°01'33.65"			
STATO OCCUPAZIONALE	OCCUPATO			
STATO MANUTENTIVO	BUONO			
SUPERFICIE SCOPERTA	4.460			
DATI CATASTALI C.T. FG.20 MAPP. 116				
<b>Per eventuali informazioni:</b>		<b>Turchetti Giulia</b>	<b>041-2381890</b>	<b>giulia.turchetti@agenziademanio.it</b>



LOTTO N.11		Prezzo base:	7.650,00 €	Euro SETTEMILASEICENTOCINQUANTA/00
PROVINCIA DI TREVISO		Cauzione:	765,00 €	Euro SETTECENTOESSANTACINQUE/00
SCHEDA	TVD0022	<p>Area scoperta adibita a pertinenza di abitazione privata ed ex rifugio antiaereo, realizzato con scavo di roccia e consolidato in calcestruzzo al quale si accede dalla proprietà privata ed utilizzato come deposito. Il bene si trova in zona semicentrale. Il bene è sottoposto al vincolo di interesse culturale ex D.L. 42/2004. La vendita è stata autorizzata dal MIC con provvedimento del 21.08.2019 alle condizioni di cui all'allegato (ALLEGATO D).</p> <p>Il bene ricade in parte nel Tessuto T2 e in parte nel tessuto T6. Il bene si vende a corpo non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si precisa che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni dello stesso.</p> <p>Eventuali attività di aggiornamento catastale saranno a carico dell'acquirente.</p>		
COMUNE	CONEGLIANO			
LOCALITA' / INDIRIZZO	Via dei Colli			
COORDINATE GPS	45°53'12.39"-12°17'19.42"			
STATO OCCUPAZIONALE	OCCUPATO			
STATO MANUTENTIVO	SUFFICIENTE			
SUPERFICIE SCOPERTA	61			
SUPERFICIE COPERTA	148			
DATI CATASTALI C.T. FG. 27 MAPP.LI 512 – (507) - (631) – (634) – (635) – (636)				
Per eventuali informazioni:		Turchetti Giulia      041-2381890      giulia.turchetti@agenziademanio.it		

LOTTO N.12		Prezzo base:	2.200,00 €	Euro DUEMILADUECENTO/00
PROVINCIA DI TREVISO		Cauzione:	220,00 €	Euro DUECENTOVENTI/00
SCHEDA	TVB0840	<p>Terreno dalla conformazione rettangolare di ridotta larghezza e a giacitura piana. Al bene si accede attraverso la proprietà privata che lo utilizza come pertinenza di abitazione - prato. Il bene ricade in zona BP.</p> <p>Il bene si vende a corpo non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si precisa che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni dello stesso.</p>		
COMUNE	MASERADA SUL PIAVE			
LOCALITA' / INDIRIZZO	località Varago			
COORDINATE GPS	45°44'08.91"-12°18'49.10"			
STATO OCCUPAZIONALE	OCCUPATO			
STATO MANUTENTIVO	BUONO			
SUPERFICIE SCOPERTA	23			
DATI CATASTALI C.T. FG. 34 MAPP. 1369				
Per eventuali informazioni:		Turchetti Giulia      041-2381890      giulia.turchetti@agenziademanio.it		

### 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, e che siano in possesso degli ulteriori requisiti di cui all'*Allegato 2* del presente avviso.

Tale avviso non vincola l'Agenzia alla vendita dei beni.

### MODALITÀ 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).

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:

a) 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;

b) 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:

1) deposito presso la Tesoreria dello Stato della Banca d'Italia. Il versamento potrà essere effettuato tramite bonifico bancario o postale utilizzando il codice IBAN: **IT 76 A 01000 03245 2244 0000 0001** o altri riconducibili alla suddetta Tesoreria.

È necessario riportare nella causale del bonifico:

➤ cognome e nome o ragione sociale (massimo di 26 caratteri);

➤ Codice IPA: NDA601;

➤ codice identificativo del versamento (massimo di 15 caratteri), costituito dal numero di protocollo del bando e dal numero del lotto;

➤ codice fiscale del depositante (massimo di 16 caratteri - da riportare nel caso in cui nel format del bonifico non sia disponibile un campo dedicato a questa informazione).

La ricevuta di eseguito bonifico, rilasciata dalla Banca del depositante (o da Poste Italiane S.p.a.), ha efficacia liberatoria nei confronti di chi è tenuto al deposito e costituisce pertanto il documento che può essere consegnato all'amministrazione nel cui interesse il deposito è stato effettuato e quindi l'attestazione dell'avvenuta costituzione della cauzione.

2) 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;

3) 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;

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

4. Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata o per persona da nominare. Nel primo 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.a (**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, fatto pervenire con le modalità e secondo i termini sotto specificati dovrà, **a pena di nullità**, recare sull'esterno, oltre alle generalità e all'indirizzo del mittente, la dicitura **"Avviso di vendita prot. n. 2024/2373 RI/DR-VE del 10/12/2024 - LOTTO....."** ed essere indirizzato alla sede della Agenzia del Demanio **"Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Veneto"**, Via Borgo Pezzana, 1 30174 Venezia.

Tale plico dovrà, **a pena di esclusione**, essere chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura e contenere al suo interno due buste chiuse recanti la dicitura, rispettivamente, A “DOCUMENTI”, B “OFFERTA per il LOTTO .....”. In particolare:

- nella busta A “DOCUMENTI” andrà inserita, **a pena di esclusione**, la documentazione di cui ai punti 3.a, 3.b e 3.c;
- nella busta B “OFFERTA per il LOTTO .....” 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 comporteranno l'esclusione del candidato dalla procedura.

6. Il plico contenente l'offerta dovrà essere consegnato a mano presso la sede dell'Agenzia del Demanio - 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, e dovrà pervenire entro e non oltre le ore **12:00 del 27/02/2025**, 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 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 l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto, tel. 041.2381811, consultando il sito internet dell'Agenzia del Demanio [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), sul quale è data pubblicità dell'avviso di vendita ed al seguente link: <http://www.agenziademanio.it/opencms/it/gare-aste/immobiliare>.

## INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

1. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il giorno **28/02/2025 alle ore 10:00** presso la sede della Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del Demanio, via Borgo Pezzana 1 a Venezia, una Commissione, appositamente costituita, procederà all'apertura pubblica delle buste e verificherà 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.
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. 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, la designazione del contraente 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, il contraente provvisorio decadrà da ogni diritto all'acquisto, fatto salvo il rimborso della cauzione versata.
8. Per i lotti soggetti a diritto di prelazione da parte degli aventi diritto, la designazione del contraente 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 designazione del contraente. Trascorso infruttuosamente tale termine, si procederà a comunicare al contraente provvisorio l'avvenuta individuazione definitiva.

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

10. 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.

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.

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

1. L'Ufficio, decorsi i termini per l'esercizio dell'eventuale diritto di prelazione di cui al precedente punto 8 e concluse le verifiche di legge, comunicherà al contraente designato, entro 10 giorni, la data 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. Nel caso di cui al punto 7 del precedente paragrafo, 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 fatto salvo quanto previsto per i beni soggetti all'esercizio del diritto di prelazione (punto 8 del precedente paragrafo).

2. Il deposito fatto a garanzia dell'offerta 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 fidejussione 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 dalla Direzioni Regionali dell'Agenzia del Demanio, e solo allora verrà restituito l'originale dell'atto all'Istituto emittente.

3. La stipula del contratto di compravendita è subordinata al buon esito delle verifiche di legge ed 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, attestata 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.

4. In caso di rinuncia o qualora il contraente designato, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del rogito, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della fideiussione bancaria o polizza assicurativa prestata, a titolo di penale. Anche In tale evenienza, l'Agenzia del Demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura.

5. 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.

6. Le spese contrattuali, nonché le imposte fiscali competono per intero all'acquirente.

### **DISPOSIZIONI FINALI**

1. Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Codice Civile, né sollecitazione all'investimento ai sensi degli artt. 94 e ss. del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58.
2. Ai sensi di legge, il responsabile del procedimento a cui potranno essere richieste informazioni in merito alla presente procedura è il Vicedirettore Regionale Angelo Pizzin (tel. 041/2381815).
3. 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".
4. Il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel presente avviso di vendita costituisce causa di esclusione dalla procedura.
5. Il presente avviso 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.

### **AVVERTENZE**

**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.**

Il Direttore  
Sebastiano Caizza

# ISTRUZIONI SULLA PRESENTAZIONE DEL PLICO CONTENENTE L'OFFERTA

All'esterno della BUSTA A scrivere:  
**BUSTA A – DOCUMENTI**

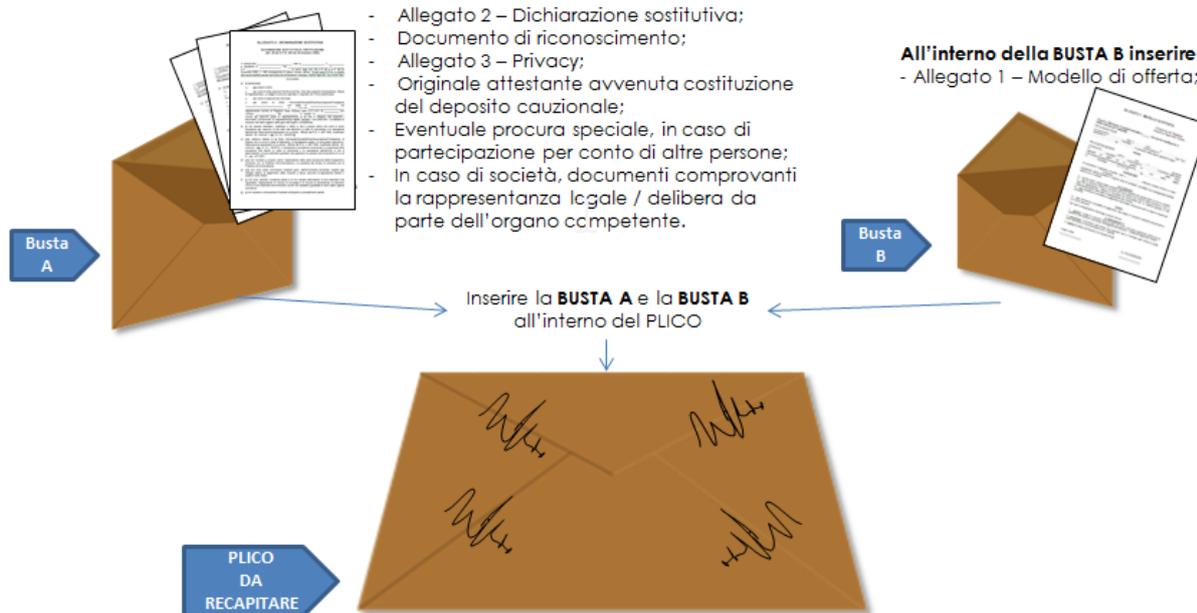
All'esterno della BUSTA B scrivere:  
**BUSTA B – OFFERTA PER IL LOTTO ...**

## All'interno della BUSTA A inserire:

- Allegato 2 – Dichiarazione sostitutiva;
- Documento di riconoscimento;
- Allegato 3 – Privacy;
- Originale attestante avvenuta costituzione del deposito cauzionale;
- Eventuale procura speciale, in caso di partecipazione per conto di altre persone;
- In caso di società, documenti comprovanti la rappresentanza legale / delibera da parte dell'organo competente.

## All'interno della BUSTA B inserire:

- Allegato 1 – Modello di offerta;



Sul PLICO scrivere:

**Avviso di vendita prof. n. 2021/.....RI del ..... - LOTTO N....."**

MITTENTE: .....

DESTINATARIO: .....

# ALLEGATO 1 - MODELLO DI OFFERTA

All'Agenzia del Demanio  
Direzione Regionale Veneto

Oggetto: **Offerta per l'acquisto del lotto n. \_\_\_\_ – Avviso di vendita prot.n. 2024/2373 RI del 10/12/2024**

*Per le persone fisiche*

Il/i sottoscritto/i ....., nato/i a ....., prov. ...., il ....., residente/i in ....., via/piazza ..... e domiciliato/i in ..... Cod. Fisc. ...., tel. ...., in possesso della piena capacità di agire,

**ovvero**

*Per le persone giuridiche*

Il sottoscritto.....nato a ....., prov. ...., il ....., residente in ....., via/piazza ..... e domiciliato in ..... , in possesso della piena capacità di agire ed in qualità di ..... della Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione....., con sede legale in.....via/piazza....., C.F./P.IVA....., tel. ....,

**CHIEDE/ONO**

di acquistare il seguente immobile: lotto n..... offrendo il prezzo di Euro (in cifre) ..... (in lettere) ..... accettando senza eccezioni o riserve tutte le condizioni, gli effetti e le conseguenze stabilite dall'Avviso di vendita.

**DICHIARA/NO**

- di aver preso visione delle condizioni generali riportate nel sopraccitato avviso di vendita;
- che la presente offerta è vincolante ed irrevocabile sino all'esito della procedura e che, in caso di designazione, l'offerta è vincolante ed irrevocabile per un ulteriore periodo di 180 (centottanta) giorni dalla data di designazione provvisoria;
- che intende/ono procedere al pagamento del prezzo di acquisto entro la data di stipula del contratto,

**ovvero**

- che intende/ono procedere al pagamento del prezzo di acquisto mediante accensione di un mutuo bancario.

Nel caso la designazione intervenga a proprio favore.

**SI IMPEGNA/NO A**

1. versare il prezzo di acquisto dell'immobile nei modi e nei tempi specificati nell'avviso di vendita e che saranno comunicati dall'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto;
2. comunicare il nominativo del Notaio che stipulerà l'atto e l'indirizzo dello Studio al quale sarà trasmessa la documentazione per il rogito;
3. pagare le spese contrattuali e le imposte fiscali.

Luogo e data

\_\_\_\_\_

IL/I RICHIEDENTE/I

\_\_\_\_\_

## ALLEGATO 2 - DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

### 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 a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;

c) 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;

d) che, laddove trattasi di ~~la~~ 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;

e) 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;

f) 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;

g) 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;

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 ed integrazioni, in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_.

**Allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità.**

**Con la sottoscrizione della presente si attesta  
di aver letto e compreso ogni punto sopra esposto.**

Luogo e data

\_\_\_\_\_

Il Dichiarante

\_\_\_\_\_

# ALLEGATO 3 - PRIVACY

## 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 \_\_\_\_\_

# ALLEGATO A – B – C (Lotto n. 8)

DEMANIO . AGDVE01 . REGISTRO UFFICIALE . 0015130 . 09-09-2014-I



Ministero dei beni e delle attività culturali  
e del turismo

All' Agenzia del demanio  
Direzione regionale Veneto  
Borgo Pezzana, 1 – Mestre  
30174 VENEZIA  
RACCOMANDATA A.R.



DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI  
DEL VENETO

MBAC-DR-VEN  
DIR-UFF

0014181 02/09/2014  
Cl. 34.25.07/4

Pieve di Cadore

Allegati ..... 1 .....

Risposta al foglio del.....

Servizio ..... N. ....

OGGETTO: PIEVE DI CADORE (Belluno) – Immobili di proprietà dello Stato:

- Ex casello ferroviario sito in località Tai, strada statale 51 di Alemagna snc – (C.T., foglio 35, particelle 91 e 92; e al C.F., foglio MU, particelle 1104 e 1108) – Decreto dirigenziale generale 23 giugno 2010;
- Ex casello ferroviario sito in località Sottocastello snc – (C.T., foglio 28, particelle 90 – 180 – 181 e 182; C.F. foglio MU, particelle 1551 e 1552) – Decreto dirigenziale generale 23 giugno 2010;
- Ex casello ferroviario sito in località Ronchi snc – (C.T. foglio 31, particella 139) – Decreto dirigenziale generale 23 giugno 2010;
- Ex Casello ferroviario nelle vicinanze nuova variante S.S. n. 51 snc - (C.F., foglio MU, particelle 1553 e 1554; e al C.T., foglio 29, particella 174) – Decreto dirigenziale generale 23 giugno 2010 –

Autorizzazione all'alienazione, ai sensi dell'art. 57-bis del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42.

Immobile appartenente ai soggetti di cui all'art. 55, comma primo (demanio culturale dello Stato e degli altri enti pubblici territoriali).-

Alla Soprintendenza per i beni architettonici  
e paesaggistici per le province di Venezia,  
Belluno, Padova e Treviso  
VENEZIA

All' PIEVE DI CADORE (Belluno)  
RACCOMANDATA A.R.

Si trasmette in allegato alla presente il provvedimento in data 22 agosto 2014, con il quale, ai sensi delle disposizioni sopra richiamate, è stata autorizzata l'alienazione del bene culturale descritto in oggetto.

Al destinatario del presente provvedimento, successivamente al perfezionamento dell'atto che trasferisce la proprietà o la detenzione dell'immobile, restano in capo gli obblighi di denuncia di cui all'art. 59 del d.lgs 42/04.

La Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici resta incaricata dei conseguenti adempimenti, con particolare riferimento a quanto previsto dall'art. 55-bis, primo comma, secondo periodo, e provvederà alla trascrizione del provvedimento, successivamente all'acquisizione della relata di notifica.

Il Direttore regionale,  
(arch. Ugo SORAGNI)

MIC



Ca' Michiel dalle Colonne – Cannaregio 4314 – Calle del Duca – 30121 VENEZIA Tel. +39 041 3420101 Fax +39 041 3420122-  
e-mail dr-ven@beniculturali.it - mbac-dr-ven@mailcert.beniculturali.it - www.veneto.beniculturali.it



## Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL VENETO

### IL DIRETTORE REGIONALE

VISTO il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 recante "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";

VISTO il decreto legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 recante "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59";

VISTO il decreto legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 recante "Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

VISTO il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante "Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 26 novembre 2007, n. 233 recante "Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali", come modificato dal decreto del Presidente della Repubblica 2 luglio 2009, n. 91;

VISTO il decreto del Presidente del consiglio dei ministri 19 luglio 2012, con il quale è stato conferito all'arch. Ugo SORAGNI l'incarico di livello dirigenziale generale di Direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto;

VISTI i decreti dirigenziali generali 23 giugno 2010, con i quali il Direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto ha dichiarato l'interesse culturale, ai sensi dell'art. 10, comma primo, del citato d.lgs 42/04, degli immobili siti nel comune di Pieve di Cadore, provincia di Belluno, denominati "Ex casello ferroviario sito in località Tai", strada statale 51 di Alemagna snc, catastalmente distinto al C.T., foglio 35, particelle 91 e 92 e al C.F., foglio MU, particelle 1104 e 1108; "Ex casello ferroviario sito in località Sottocastello snc", catastalmente distinto al C.T., foglio 28, particelle 90 - 180 - 181 e 182 e al C.F., foglio MU, particelle 1551 e 1552; "Ex casello ferroviario sito in località Ronchi snc", catastalmente distinto al C.T. foglio 31, particella 139 e "Ex Casello ferroviario nelle vicinanze nuova variante S.S. n. 51 snc", catastalmente distinto al C.T., foglio 29, particella 174 e al C.F., foglio MU, particelle 1553 e 1554, di proprietà dello Stato in consegna all'Agenzia del demanio - Filiale Veneto (Venezia);

VISTE le note del 14 febbraio 2014 prot. 2197 e del 13 maggio 2014 prot. 7813, con le quali, ai sensi dell'art. 55, comma secondo, del d.lgs 42/04, il legale rappresentante del soggetto proprietario dell'immobile di cui sopra ha chiesto al Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo il rilascio dell'autorizzazione all'alienazione prevista dall'art. 57-bis, corredandola dell'indicazione della destinazione d'uso in atto, del programma degli interventi conservativi necessari, dell'indicazione degli obiettivi di valorizzazione che si intendono perseguire con l'alienazione e delle modalità e dei tempi previsti per il loro conseguimento, dell'indicazione della destinazione d'uso prevista nonché delle modalità di fruizione pubblica del bene;

VISTA la nota del 26 febbraio 2014 prot. 3569, con la quale, ai sensi del comma terzo del sopra citato art. 55, la Direzione regionale ha dato comunicazione alla Regione del Veneto dell'intervenuta richiesta di autorizzazione all'alienazione dell'immobile;

VISTO il parere istruttorio nel merito espresso, con nota prot. 16798 del 23 luglio 2014, dalla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per i beni architettonici e paesaggistici per le province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso;



Ca' Michiel dalle Colonne - Cannaregio 4314 - Calle del Duca - 30121 VENEZIA Tel. +39 041 3420101 Fax +39 041 3420122-  
e-mail [dr-ven@beniculturali.it](mailto:dr-ven@beniculturali.it) - [mbac-dr-ven@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-dr-ven@mailcert.beniculturali.it) - [www.veneto.beniculturali.it](http://www.veneto.beniculturali.it)

1/3

Tutto ciò premesso e richiamato, ai sensi dell'art. 55 del più volte citato d.lgs 42/04

#### AUTORIZZA

l'alienazione degli immobili denominati *Ex casello ferroviario sito in località Tai*", *"Ex casello ferroviario sito in località Sottocastello snc"*, *Ex casello ferroviario sito in località Ronchi snc*" ed *"Ex Casello ferroviario nelle vicinanze nuova variante S.S. n. 51 snc"*, siti nel comune di Pieve di Cadore (Belluno), come meglio individuato e descritto nelle premesse del presente provvedimento.

I beni alienati, ai sensi del comma 3-*sexies* del medesimo articolo 55, non potranno essere assoggettati ad interventi di alcun genere senza che il relativo progetto sia stato preventivamente autorizzato ai sensi dell'art. 21 del più volte citato decreto legislativo 42/04.

Il trasferimento dei beni, ai sensi del comma 3 del più volte citato art. 55, dovrà rispettare le seguenti prescrizioni e condizioni:

1. *lett. a) prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate* – la conservazione del bene sarà assicurata mediante adeguati provvedimenti restaurativi e manutentivi, con particolare riferimento alle caratteristiche architettoniche dell'architettura ferroviaria del secolo scorso.  
Eventuali pitture, decorazioni, iscrizioni parietali o rivestimenti antichi dovranno essere conservati e restaurati.  
Ai sensi dell'art. 20, comma 1, del d.lgs 42/04 dovrà essere comunicato preventivamente alla Soprintendenza competente ogni eventuale mutamento di destinazione, ai fini di accertarne la compatibilità con il presente provvedimento e con il carattere storico o artistico dell'immobile, escludendo ogni pregiudizio alla sua conservazione.
2. *lett. b) condizioni di fruizione pubblica del bene, tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso* – le modalità di fruizione pubblica saranno quelle consentite dalle previste destinazioni residenziale e turistico ricettiva, coincidenti, in particolare con l'apprezzamento degli esterni dalle pubbliche vie e la fruizione periodica degli scoperti di pertinenza.
3. *lett. c) congruità delle modalità e dei tempi previsti per il conseguimento degli obiettivi di valorizzazione indicati nella richiesta* – si considerano congrui gli obiettivi di valorizzazione indicati nella richiesta di autorizzazione ad alienare ed il termine di sei anni, decorrenti dalla data di alienazione, per il loro conseguimento.

La presente autorizzazione ad alienare comporta gli effetti di cui al comma 3-*quinqies* dell'art. 55 del più volte citato d.lgs 42/04, restando comunque i predetti immobili sottoposti a tutte le disposizioni di tutela di cui al titolo primo del medesimo decreto legislativo.

Le suindicate prescrizioni e condizioni saranno riportate nell'atto di alienazione, del quale costituiscono obbligazione ai sensi dell'art. 1456 del codice civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa. Su richiesta del Soprintendente, esse sono trascritte nei registri immobiliari.

Ai sensi del comma secondo, dell'art. 55-*bis* del d.lgs 42/04, il Soprintendente, qualora verifici l'inadempimento, da parte dell'acquirente, dell'obbligazione di cui sopra, fermo restando l'esercizio dei poteri di tutela, dà comunicazione delle accertate inadempienze ai fini della risoluzione di diritto dell'atto di trasferimento.



Ca' Michiel dalle Colonne – Cannaregio 4314 – Calle del Duca – 30121 VENEZIA Tel. +39 041 3420101 Fax +39 041 3420122-  
e-mail [dr-ven@beniculturali.it](mailto:dr-ven@beniculturali.it) - [mbac-dr-ven@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-dr-ven@mailcert.beniculturali.it) - [www.veneto.beniculturali.it](http://www.veneto.beniculturali.it)

2/2

L'atto di trasferimento sarà denunciato alla competente Soprintendenza, nei modi ed entro i termini di cui all'art. 59 del più volte citato d.lgs 42/04.

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo di cui all'articolo 16 del d.lgs 42/04.

Sono, inoltre, ammessi proposizione di ricorso giurisdizionale al Tribunale amministrativo regionale a norma del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Venezia, 22 agosto 2014

Il Direttore regionale  
(arch. Ugo SORAGNI)



3/2



Ca' Michiel dalle Colonne – Cannaregio 4314 – Calle del Duca – 30121 VENEZIA Tel. +39 041 3420101 Fax +39 041 3420122-  
e-mail [dr-ven@beniculturali.it](mailto:dr-ven@beniculturali.it) - [mbac-dr-ven@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-dr-ven@mailcert.beniculturali.it) - [www.veneto.beniculturali.it](http://www.veneto.beniculturali.it)

## ALLEGATO D (Lotto N.11)



*Ministero per i beni e le attività culturali*

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE  
DEL VENETO

All' Agenzia del demanio  
Direzione regionale Veneto  
Borgo Pezzana, 1 – Mestre  
30174 VENEZIA

PEC: [dre\\_veneto@pce.agenziaedemanio.it](mailto:dre_veneto@pce.agenziaedemanio.it)

Allegati: ..... 1 ...

Risposta al foglio del .....

Servizio ..... N. ....

OGGETTO: CONEGLIANO (Treviso) – Ex rifugio antiaereo, sito in via dei Colli 8, catastalmente distinto al C.T., foglio 27, particelle 512 – 507 – 631 – 634 – 635 e 636, di proprietà dello Stato in consegna all'Agenzia del demanio – Direzione regionale Veneto – Mestre Venezia – (Provvedimento 15 ottobre 2018) -  
Autorizzazione all'alienazione di beni appartenenti al demanio culturale dello Stato e degli enti pubblici territoriali, ai sensi dell'art. 57 bis del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 -  
Immobile appartenente ai soggetti di cui all'art. 55, comma primo (demanio culturale dello Stato e degli altri enti pubblici territoriali).-

All Comune  
CONEGLIANO (Treviso)

PEC: [pec@comuneconegliano.legalmail.it](mailto:pec@comuneconegliano.legalmail.it)

Alla Soprintendenza Archeologia, belle arti  
e paesaggio per l'area metropolitana  
di Venezia e le province di Belluno,  
Padova e Treviso  
PADOVA

PEC:

[mbac-sabap-ve-met@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-ve-met@mailcert.beniculturali.it)

Si trasmette in allegato alla presente il provvedimento 21 agosto 2019, con il quale, ai sensi delle disposizioni in oggetto richiamate, è stata autorizzata l'alienazione del bene culturale in oggetto descritto.

Al destinatario del presente provvedimento, successivamente al perfezionamento dell'atto che trasferisce la proprietà dell'immobile, restano in capo gli obblighi di denuncia di cui all'art. 59 del d.lgs. 42/04.

La Soprintendenza Archeologia Belle arti e paesaggio provvederà alla trascrizione del provvedimento, successivamente all'acquisizione della relata di notifica.-

Il Presidente della Commissione regionale  
dott.ssa Renata CASARIN

Il Funzionario incaricato  
arch. Michiel CASTELLI



Ca' Michiel dalle Colonne – Cannaregio 4314 – Calle del Duca – 30121 VENEZIA tel. +39 041 3420111 fax +39 041 3420122-  
e-mail [sr-ven@beniculturali.it](mailto:sr-ven@beniculturali.it) - [mbac-sr-ven@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sr-ven@mailcert.beniculturali.it) – [www.veneto.beniculturali.it](http://www.veneto.beniculturali.it)



# Ministero per i beni e le attività culturali

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO

## LA COMMISSIONE REGIONALE

VISTO il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 recante “Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”;

VISTO il decreto legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 recante “Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell’art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59”;

VISTO il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante “Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell’art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137”;

VISTO il decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 29 agosto 2014, n. 171 recante “Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici della diretta collaborazione del Ministro e dell’Organismo indipendente di valutazione della performance”;

VISTO il provvedimento 15 ottobre 2018, con il quale la Commissione regionale per il patrimonio culturale del Veneto ha verificato la sussistenza dell’interesse culturale, ai sensi dell’art. 10, comma 1, e 12 del d. lgs 42/2004, nell’immobile denominato “*Ex rifugio antiaereo*”, sito nel comune di Conegliano, provincia di Treviso, via dei Colli 8, catastalmente distinto al C.T., foglio 27, particelle 512 – 507 – 631 – 634 – 635 e 636, di proprietà dello Stato in consegna all’Agenzia del demanio – Direzione regionale Veneto – Mestre Venezia;

VISTA la nota prot. 12163 del 31 luglio 2019, pervenuta alla Commissione regionale in pari data, con la quale, ai sensi dell’art. 55 del d.lgs 42/04, il legale rappresentante del soggetto proprietario dell’immobile di cui sopra ha chiesto al Ministero per i beni e le attività culturali il rilascio dell’autorizzazione all’alienazione dell’immobile di cui sopra, corredandola dell’indicazione della destinazione d’uso in atto, del programma degli interventi conservativi necessari, dell’indicazione degli obiettivi di valorizzazione che si intendono perseguire con il trasferimento della proprietà e delle modalità e dei tempi previsti per il loro conseguimento, dell’indicazione della destinazione d’uso prevista, nonché delle modalità di fruizione pubblica del bene;

VISTA la nota prot. 6790 dell’8 agosto 2019, con la quale, ai sensi del comma terzo del sopra citato art. 55, la Commissione regionale ha dato comunicazione alla Regione del Veneto dell’intervenuta richiesta di autorizzazione all’alienazione dell’immobile;

VISTO il parere istruttorio nel merito espresso, con nota prot. 21486 dell’8 agosto 2019, qui pervenuto dalla Soprintendenza Archeologia Belle arti e paesaggio per l’area metropolitana di Venezia e le province di Belluno, Padova e Treviso in pari data;

Tutto ciò premesso e richiamato, ai sensi dell’art. 55 del più volte citato d.lgs 42/04

## AUTORIZZA

con deliberazione 21 agosto 2019, di cui al pertinente verbale della seduta, l’alienazione dell’immobile denominato “*Ex rifugio antiaereo*”, sito in comune di Conegliano (Treviso), come meglio individuato e descritto nelle premesse del presente provvedimento.

Il bene alienato, ai sensi del comma 3-sexies del medesimo articolo 55, non potrà essere assoggettato ad interventi di alcun genere senza che il relativo progetto sia stato preventivamente autorizzato ai sensi dell’art. 21 del più volte citato decreto legislativo 42/04.

Il trasferimento del bene, ai sensi del comma 3 del più volte citato art. 55, dovrà rispettare le prescrizioni e condizioni:



Ca’ Michiel dalle Colonne – Cannaregio 4314 – Calle del Duca – 30121 VENEZIA tel. +39 041 3420111 fax +39 041 3420112  
e-mail [sr-ven@beniculturali.it](mailto:sr-ven@beniculturali.it) - [mbac-sr-ven@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sr-ven@mailcert.beniculturali.it) - [www.veneto.beniculturali.it](http://www.veneto.beniculturali.it)



1. *lett. a) prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate:* la conservazione del bene dovrà essere assicurata mediante idonei provvedimenti restaurativi e manutentivi, con particolare riferimento alle strutture architettoniche che caratterizzano il complesso architettonico.  
Eventuali pitture, decorazioni, iscrizioni parietali o rivestimenti antichi dovranno essere conservati e restaurati.  
Ai sensi dell'art. 20, comma 1, del d.lgs 42/04 dovrà essere comunicato preventivamente alla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici ogni mutamento di destinazione, ai fini di accertarne la compatibilità con il carattere storico o artistico dell'immobile ed escludere l'eventuale pregiudizio alla sua conservazione.
2. *lett. b) condizioni di fruizione pubblica del bene, tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso* – le modalità di fruizione pubblica saranno quelle consentite dalle previste destinazioni d'uso turistico ricettiva, residenziale e/o artigianale, coincidenti con l'apprezzamento dell'immobile ed, in particolare, dei suoi tratti interrati, nei periodi definiti in accordo con la Soprintendenza di settore.
3. *lett. c) – congruità delle modalità e dei tempi previsti per il conseguimento degli obiettivi di valorizzazione indicati nella richiesta:* si considerano congrui gli obiettivi di valorizzazione indicati nella richiesta di autorizzazione ad alienare ed il termine di 5 (cinque) anni decorrenti dalla data di trasferimento per il loro conseguimento.

La presente autorizzazione ad alienare l'immobile comporta gli effetti di cui al comma 3-*quinqies* dell'art. 55 del più volte citato d.lgs 42/04, restando comunque detto immobile sottoposto a tutte le disposizioni di tutela di cui al titolo primo del medesimo decreto legislativo.

Le suindicate prescrizioni e condizioni saranno riportate nell'atto di alienazione, del quale costituiscono obbligazione ai sensi dell'art. 1456 del codice civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa. Su richiesta del Soprintendente, esse sono trascritte nei registri immobiliari.

Ai sensi del comma secondo, dell'art. 55-*bis* del d.lgs 42/04, il Soprintendente, qualora verifichi l'inadempimento, da parte dell'acquirente, dell'obbligazione di cui sopra, fermo restando l'esercizio dei poteri di tutela, dà comunicazione delle accertate inadempienze ai fini della risoluzione di diritto dell'atto di trasferimento.

L'atto di trasferimento sarà denunciato alla competente Soprintendenza, nei modi ed entro i termini di cui all'art. 59 del più volte citato d.lgs 42/04.

Sono, inoltre, ammessi proposizione di ricorso giurisdizionale al Tribunale amministrativo regionale a norma del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Venezia, 21 agosto 2019

Il Presidente della Commissione regionale  
dott.ssa Renata CASARIN



2/2

Ca' Michiel dalle Colonne – Cannaregio 4314 – Calle del Duca – 30121 VENEZIA tel. +39 041 3420111 fax +39 041 3420122-  
e-mail [sr-ven@beniculturali.it](mailto:sr-ven@beniculturali.it) - [mbac-sr-ven@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sr-ven@mailcert.beniculturali.it) – [www.veneto.beniculturali.it](http://www.veneto.beniculturali.it)