



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto

Scadenza  
presentazione offerte:  
08/07/2024 ore 12:00

Avviso prot. n. 2024/1029 RI/DR-VE del 24/05/2024

## 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</b>		<b>Prezzo base:</b>	<b>1.945,00 €</b>	<b>Euro MILLENOVECENTOQUARANTACINQUE/00</b>
<b>PROVINCIA DI VICENZA</b>		<b>Cauzione:</b>	<b>194,50 €</b>	<b>Euro CENTONOVANTAQUATTRO/50</b>
SCHEDA	VIB0801	<p>Terreno a vocazione agricola posto all'interno di una più ampia area di proprietà privata che costeggia la Strada Provinciale Mediana SP 113. Si presenta con una forma stretta, regolare e di sviluppo sinuoso, risultante dalla sdemanializzazione di un tratto dell'ex alveo dello scolo "Alonte".</p> <p>Secondo lo strumento urbanistico vigente del Comune di Pojana Maggiore, P.I. - il terreno demaniale insiste in zona agricola E, normata dall'articolo 15 delle NTO.</p> <p>La vendita avviene a corpo non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni dell'immobile.</p>		
COMUNE	POJANA MAGGIORE			
LOCALITA' / INDIRIZZO	Strada Provinciale Mediana			
COORDINATE GPS	N:45.32323742076 0165, E:11.51775036235 6406			
STATO OCCUPAZIONALE	OCCUPATO			
STATO MANUTENTIVO	DISCRETO			
SUPERFICIE SCOPERTA	440			
DATI CATASTALI C.T. FG.11 P.LLA 114				
<b>Per eventuali informazioni:</b>		<b>Gaddo Barbara</b>	<b>041-2381888</b>	<b>barbara.gaddo@agenziademanio.it</b>

<b>LOTTO N.2</b>		<b>Prezzo base:</b> 2.545,00 €	<b>Euro DUEMILACINQUECENTOQUARANTACINQUE/00</b>
<b>PROVINCIA DI VICENZA</b>		<b>Cauzione:</b> 254,50 €	<b>Euro DUECENTOCINQUANTAQUATTRO/50</b>
SCHEDA	VIB0800	<p>Terreno coltivato a frutteto posto all'interno di una più ampia area di proprietà privata che costeggia la Strada Provinciale Mediana SP 113. Si presenta con una forma stretta, regolare e di sviluppo sinuoso, risultante dalla sdemanializzazione di un tratto dell'ex alveo dello scolo "Alonte".</p> <p>Secondo lo strumento urbanistico vigente del Comune di Sossano, P.I. - il terreno demaniale insiste in zona agricola E, normata dall'articolo 30 delle NTO.</p> <p>La vendita avviene a corpo non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni dell'immobile.</p>	
COMUNE	SOSSANO		
LOCALITA' / INDIRIZZO	Strada Provinciale Mediana		
COORDINATE GPS	N: 45.3224302591289 4, E:11.52053449548 5457		
STATO OCCUPAZIONALE	OCCUPATO		
STATO MANUTENTIVO	DISCRETO		
SUPERFICIE SCOPERTA	480		
DATI CATASTALI C.T. FG.13 P.LLA 56			
<b>Per eventuali informazioni:</b>		<b>Gaddo Barbara 041-2381888 barbara.gaddo@agenziademano.it</b>	

<b>LOTTO N.3</b>		<b>Prezzo base:</b> 27.100,00 €	<b>Euro VENTISETTEMILACENTO/00</b>
<b>PROVINCIA DI VICENZA</b>		<b>Cauzione:</b> 2.710,00 €	<b>Euro DUEMILASETTECENTODIECI/00</b>
SCHEDA	VIB0795/P	<p>Terreno costituito da due particelle contigue a destinazione agricola intercluso tra proprietà private, ubicati all'interno della zona artigianale di completamento e di espansione.</p> <p>Morfologicamente di forma stretta e regolare risultante dalla sdemanializzazione di un tratto dell'ex roggia "Grande di Montorso".</p> <p>Secondo lo strumento urbanistico vigente del Comune di Arzignano, P.I. (Variante 17 adottata con delibera C.C. n. 45 del 27/7/2023) - il compendio demaniale insiste in Porzione in Zona D1.1 industriale di completamento, isolato D1.1/7000 (art. 25). Porzione in Zona D2 artigianale di espansione, isolato D2/8018 (art. 25). Porzione in Zona D1.2 artigianale di completamento, isolato D1.2/7004 (art. 25) Porzione in Obbligo di Intervento Urbanistico Preventivo (parte III).</p> <p>La vendita avviene a corpo non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni dell'immobile.</p>	
COMUNE	ARZIGNANO		
LOCALITA' / INDIRIZZO	Via della Concia Zona industriale		
COORDINATE GPS	45.5055365465451 16, 11.3502587259370 58		
STATO OCCUPAZIONALE	OCCUPATO		
STATO MANUTENTIVO	DISCRETO		
SUPERFICIE SCOPERTA	484		
DATI CATASTALI C.T. FG.12 P.LLE 1677-1678			
<b>Per eventuali informazioni:</b>		<b>Gaddo Barbara 041-2381888 barbara.gaddo@agenziademano.it</b>	

<b>LOTTO N.4</b>		<b>Prezzo base:</b>	<b>79.400,00 €</b>	<b>Euro SETTANTANOVEMILAQUATTROCENTO/00</b>
<b>PROVINCIA DI VICENZA</b>		<b>Cauzione:</b>	<b>7.940,00 €</b>	<b>Euro SETTEMILANOVECENTOQUARANTA/00</b>
SCHEDA	VIB0795/P	<p>Porzione di fabbricato, di terreno e sedime stradale poste all'interno della zona artigianale di completamento (D1.1) e di espansione (D2), a cui si accede tramite la strada ad uso pubblico di via della Concia.</p> <p>Morfologicamente il terreno è di forma stretta e regolare risultante dalla sdemanializzazione di un tratto dell'ex roggia "Grande di Montorso". Oggetto della vendita è una porzione di fabbricato artigianale edificato sull'area sdemanializzata, la relativa area di pertinenza e una porzione di strada ad uso pubblico.</p> <p>Secondo lo strumento urbanistico vigente del Comune di Arzignano, P.I. (Variante 17 adottata con delibera C.C. n. 45 del 27/7/2023) - il compendio demaniale insiste in parte in in "zona D1.1 e D.1.2 industriali di completamento - art. 25 NTA" in parte "zona D2 artigianale di espansione - art.25 NTA", e in parte su strada pubblica.</p> <p>Classe energetica: F, indice di prestazione energetica: EP, gl, nren 409,38 kWh/mq.anno.</p> <p>La vendita avviene a corpo non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni dell'immobile.</p>		
COMUNE	ARZIGNANO			
LOCALITA' / INDIRIZZO	Via della Concia Zona industriale			
COORDINATE GPS	45°30'18.1"N 11°21'05.5"E			
STATO OCCUPAZIONALE	OCCUPATO			
STATO MANUTENTIVO	DISCRETO			
SUPERFICIE SCOPERTA	433			
SUPERFICIE COPERTA	149			
DATI CATASTALI C.T. FG. 12 P.LLE 1569-1682-1684- 1679-1680-1685  C.F. FG.12 P.LLA 1683 SUB.1 E SUB.2				
<b>Per eventuali informazioni:</b>		<b>Gaddo Barbara 041-2381888 barbara.gaddo@agenzia demanio.it</b>		

<b>LOTTO N.5</b>		<b>Prezzo base:</b>	<b>1.450,00 €</b>	<b>Euro MILLEQUATTROCENTOCINQUANTA/00</b>
<b>PROVINCIA DI VICENZA</b>		<b>Cauzione:</b>	<b>145,00 €</b>	<b>Euro CENTOQUARANTACINQUE/00</b>
SCHEDA	VIB0336	<p>Terreno costituito in parte da sedime stradale e in parte da ciglio stradale ricompreso nella strada comunale di via Ortigara. L'area deriva dalla sdemanializzazione di un tratto dell'ex alveo di torrente "Reale Astico".</p> <p>Nel regolamento urbanistico del Comune di Fara Vicentino il terreno in oggetto, come indicato nella "tav.1a Zonizzazione 1:5000" - Piano degli Interventi vigente - variante 4° approvata con del. C.C. n. 10 del 27.04.2017 ricadono in: Zone produttive per attività industriali e artigianali soggette a Intervento Edilizio Diretto - Prod. 11 - Art. 20 NTO" e in parte in "Viabilità comunale".</p> <p>Vincoli: - imposti dal limite di ml 150 dalle acque pubbliche di cui al D.Lgs. n. 42/2004.</p> <p>La vendita avviene a corpo non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni dell'immobile.</p>		
COMUNE	FARA VICENTINO			
LOCALITA' / INDIRIZZO	Via Ortigara			
COORDINATE GPS	N: 45.7069240102175 5, E: 11.5447926658289 04			
STATO OCCUPAZIONALE	OCCUPATO			
STATO MANUTENTIVO	DISCRETO			
SUPERFICIE SCOPERTA	80			
DATI CATASTALI C.T. FG. 8 P.LLA 675				
<b>Per eventuali informazioni:</b>		<b>Gaddo Barbara 041-2381888 barbara.gaddo@agenzia demanio.it</b>		

<b>LOTTO N.6</b>		<b>Prezzo base:</b> 21.200,00 € Euro VENTUNOMILADUECENTO/00
<b>PROVINCIA DI VERONA</b>		<b>Cauzione:</b> 2.120,00 € Euro DUEMILACENTOVENTI/00
SCHEDA	VRB0952	<p>Terreno posto a nord est dal centro del comune di Veronella, in contesto prettamente agricolo, a cui si accede tramite una strada sterrata, che si innesta su via Dante. Il terreno è di forma stretta e regolare e si presenta completamente piano; circoscrive un gruppo di manufatti rurali esclusi dalla vendita.</p> <p>Secondo lo strumento urbanistico vigente del Comune di Veronella, P.I. - 7a fase, il bene è identificato in parte in zona "D2/PUA - insediamento produttivo futuro" normato dall'art. 24 delle NTO e in parte in zona "F.d a parcheggio" normato dall'art. 30 delle NTO.</p> <p>La vendita avviene a corpo non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni dell'immobile.</p>
COMUNE	VERONELLA	
LOCALITA' / INDIRIZZO	Località Gazzolli – Via Dante	
COORDINATE GPS	N 45.337205 E 11.343765	
STATO OCCUPAZIONALE	LIBERO	
STATO MANUTENTIVO	DISCRETO	
SUPERFICIE SCOPERTA	2306	
DATI CATASTALI C.T. FG. 7 P.LLE. 179-180-181-182-183		
<b>Per eventuali informazioni:</b>		<b>Gaddo Barbara 041-2381888 barbara.gaddo@agenziademanio.it</b>



<b>LOTTO N.7</b>		<b>Prezzo base:</b> 18.900,00 € Euro DICHIOTMILANOVECENTO/00
<b>PROVINCIA DI ROVIGO</b>		<b>Cauzione:</b> 1.890,00 € Euro MILLEOTTOCENTONOVANTA/00
SCHEDA	ROD0008	<p>Immobile ad uso residenziale (Ex Casa Cantoniera) con terreno di pertinenza, sito in zona semicentrale del Comune di Lendinara lungo la SR88. Il fabbricato si sviluppa su due piani fuori terra; il piano terra è costituito da un ingresso, vano scala, una cucina, un locale disbrigo e un ripostiglio; al primo piano sono presenti due stanze da letto.</p> <p>L'immobile si trova in pessime condizioni manutentive ed è stato dichiarato inagibile.</p> <p>Il Ministero della Cultura - Commissione Regionale per il patrimonio culturale del Veneto ha dichiarato l'immobile di interesse storico culturale con decreto del 26.06.2018.</p> <p>L'immobile è soggetto alle prescrizioni specificate nel provvedimento del Ministero della Cultura - Commissione Regionale per il patrimonio culturale del Veneto del 1 marzo 2023 <b>(Allegato A)</b>. Il bene ricade in zona ZTO E1 "Ambientale". Ape non necessario.</p> <p>La vendita avviene a corpo non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni dell'immobile.</p>
COMUNE	LENDINARA	
LOCALITA' / INDIRIZZO	Via Polesana per Badia, Ramo di Palo	
COORDINATE GPS	45°05'29.6"N 11°32'13.0"E	
STATO OCCUPAZIONALE	LIBERO	
STATO MANUTENTIVO	PESSIMO	
SUPERFICIE SCOPERTA	400	
SUPERFICIE COPERTA	129	
DATI CATASTALI C.T. FG.RP/02 P.LLA 108  C.F. FG.RP/02 P.LLA 108		
<b>Per eventuali informazioni:</b>		<b>Francato Luca 041-2381840 luca.francato@agenziademanio.it</b>



<b>LOTTO N.8</b>		<b>Prezzo base: 4.750,00 € Euro QUATTROMILASETTECENTOCINQUANTA/00</b>
<b>PROVINCIA DI ROVIGO</b>		<b>Cauzione: 475.00 € Euro QUATTROCENTOSETTANTACINQUE/00</b>
SCHEDA	ROB0597	<p>Unità immobiliare collocata all'interno di un più ampio edificio condominiale di due piani risalente agli anni settanta. L' appartamento, posto al piano primo a cui si accede dalla scala condominiale esterna, risulta gravemente danneggiato a seguito di un'esplosione per fuga di gas. Dalle planimetrie catastali si evince che era composto da pranzo/soggiorno, angolo cottura, ripostiglio, disimpegno, bagno e camera e circondato da poggiolo sui due lati esterni. Al piano terra si trova il locale garage di pertinenza. Il fabbricato è inagibile e pertanto non è richiesta la dotazione dell'Attestato di Prestazione Energetica ai sensi del D. Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii.</p> <p>Il vigente strumento urbanistico classifica gli immobili, relativamente al mappale 992 in zona B3 - residenziale di completamento, per il mappale 1395, parte in zona B3 - residenziale di completamento e parte Zona D1 di completamento attività produttive.</p> <p>Il lotto si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. L'immobile risulta gravato da ipoteca volontaria in favore di Cassa di Risparmio di Venezia S.p.A. (oggi banca Intesa Sanpaolo S.p.A.) per la cui cancellazione l'istituto di credito ha già dato il suo assenso. Graveranno sulla parte acquirente le sole spese notarili e le imposte necessarie alla cancellazione di detta formalità. Nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni dell'immobile. Eventuali attività di allineamento catastale necessarie al fine della stipula e/o attività di sgombero mobilio e suppellettili eventualmente presenti sono poste a carico dell'aggiudicatario, con relativi oneri e spese.</p>
COMUNE	ROSOLINA	
LOCALITA' / INDIRIZZO	Via Po di Brondolo, 19/1	
COORDINATE GPS	45°04'34,0" - 12°14'22,5"	
STATO OCCUPAZIONALE	LIBERO	
STATO MANUTENTIVO	PESSIMO	
SUPERFICIE COPERTA	89	
DATI CATASTALI C.T. FG. 19 P.LLE 992 e 1395  C.F. FG. 19 P.LLE 992 SUB. 21 e P.LLA 1395 SUB. 11, 12 (BCNC) e 13 (Area Urbana)		
<b>Per eventuali informazioni:</b>		

<b>LOTTO N.9</b>		<b>Prezzo base:</b>	<b>3.555,00 €</b>	<b>Euro TREMILACINQUECENTOCINQUANTACINQUE/00</b>
<b>PROVINCIA DI ROVIGO</b>		<b>Cauzione:</b>	<b>355,50 €</b>	<b>Euro TRECENTOCINQUANTACINQUE/50</b>
SCHEDA	ROB0595	<p>Fabbricato ultrapopolare ad uso residenziale (p.lla 77), con annesso magazzino (p.lla 78), e relativa pertinenza cortilizia.</p> <p>Il fabbricato principale è realizzato in muratura portante, partizioni verticali in legno, copertura in legno e laterizio. La finitura esterna è in mattoni faccia vista con infissi in legno. Adiacente ad un altro fabbricato con cui condivide gli elementi strutturali. Lo stato manutentivo richiede un intervento di messa in sicurezza o demolizione.</p> <p>Il vigente P.R.G. colloca l'area nella Zona Territoriale Omogenea di tipo "zona E, area agricola, regolata dall'art.38 delle NTO in vigore. APE non necessario.</p> <p>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni dell'immobile. Eventuali attività di allineamento catastale, con relativi oneri e spese, sono poste a carico dell'aggiudicatario.</p>		
COMUNE	TRECENTA			
LOCALITA' / INDIRIZZO	VIA FORNACE			
COORDINATE GPS	45.020048, 11.464379			
STATO OCCUPAZIONALE	LIBERO			
STATO MANUTENTIVO	PESSIMO			
SUPERFICIE SCOPERTA	310			
SUPERFICIE COPERTA	185			
DATI CATASTALI C.T. FG. 17 P.LLE 77 E 78  C.F. FG. 17 P.LLE 77 E 78 SUB.2				
<b>Per eventuali informazioni:</b>		<b>Iseppi Federica 041-2381854 federica.iseppi@agenziademanio.it</b>		

<b>LOTTO N.10</b>		<b>Prezzo base:</b>	<b>4.536,00 €</b>	<b>Euro QUATTROMILACINQUECENTOTRENTASEI/00</b>
<b>PROVINCIA DI ROVIGO</b>		<b>Cauzione:</b>	<b>453,60 €</b>	<b>Euro QUATTROCENTOCINQUANTATRE/60</b>
SCHEDA	ROB0546/P	<p>Terreno pertinenziale di forma rettangolare, utilizzato a cortile di proprietà privata.</p> <p>Secondo lo strumento urbanistico vigente il bene è identificato in Zona B3 Residenziale Semintensiva di completamento.</p> <p>La vendita avviene a corpo non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni dell'immobile.</p>		
COMUNE	ROVIGO			
LOCALITA' / INDIRIZZO	VIA BOCCACCIO			
COORDINATE GPS	45.064217, 11.791079			
STATO OCCUPAZIONALE	OCCUPATO			
STATO MANUTENTIVO	BUONO			
SUPERFICIE SCOPERTA	42			
SUPERFICIE COPERTA				
DATI CATASTALI C.T. FG.27 P.LLA 1048				
<b>Per eventuali informazioni:</b>		<b>Iseppi Federica 041-2381854 federica.iseppi@agenziademanio.it</b>		

<b>LOTTO N.11</b>		<b>Prezzo base:</b> 28.086,71 € Euro VENTOTTOMILAOTTANTASEI/71
<b>PROVINCIA DI PADOVA</b>		<b>Caucione:</b> 2.808,67 € Euro DUEMILAOTTOCENTOOTTO/67
SCHEDA	PDB1146	<p>Terreno ex sedime della canaletta Roggia Friga, di forma stretta e allungata a giacitura pianeggiante. Secondo lo strumento urbanistico vigente il bene è identificato in parte a Zona Agricola E2 Speciale e parte a Zona Produttiva Esistente D, soggetta a vincolo idraulico ed in parte a vincolo ambientale ai sensi del D.lgs. n. 42/2004.</p> <p>La vendita avviene a corpo non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni dell'immobile.</p>
COMUNE	CARMIGNANO DI BRENTA	
LOCALITA' / INDIRIZZO	VIA PROVINCIALE	
COORDINATE GPS	45.620070, 11.705614	
STATO OCCUPAZIONALE	OCCUPATO	
STATO MANUTENTIVO	BUONO	
SUPERFICIE SCOPERTA	786	
DATI CATASTALI C.T. FG.13 P.LLE 1894, 1112, 1113, 1114, 1115, 2222 E 2223		
<b>Per eventuali informazioni:</b>		

<b>LOTTO N.12</b>		<b>Prezzo base:</b> 10.077,46 € Euro DIECIMILASETTANTASETTE/46
<b>PROVINCIA DI PADOVA</b>		<b>Caucione:</b> 1.007,75 € Euro MILLESETTE/75
SCHEDA	PDB1145	<p>Terreni ubicati in zona prettamente agricola lungo via Ferraria, di forma stretta e allungata a giacitura pianeggiante ricompresi in un più ampio contesto agricolo di proprietà di terzi.</p> <p>Secondo lo strumento urbanistico vigente il bene è identificato in "ZTO E_Area Rurale - artt. 16,22 NTA e indicata come area di connessione naturalista di II grado - art. 23,1.</p> <p>La vendita avviene a corpo non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni dell'immobile.</p>
COMUNE	STANGHELLA	
LOCALITA' / INDIRIZZO	VIA FERRARIA	
COORDINATE GPS	45.132828, 11.778968	
STATO OCCUPAZIONALE	OCCUPATO	
STATO MANUTENTIVO	BUONO	
SUPERFICIE SCOPERTA	2879	
DATI CATASTALI C.T. FG. 18 P.LLE 275, 276, 277 E 278		
<b>Per eventuali informazioni:</b>		

<b>LOTTO N.13</b>		<b>Prezzo base: 2.200,00 € Euro DUEMILADUECENTO/00</b>
<b>PROVINCIA DI PADOVA</b>		<b>Cauzione: 220,00 € Euro DUECENTOVENTI/00</b>
SCHEDA	PDB1142	<p>Unità immobiliare ubicata nel centro della città di Padova costituita da un magazzino/cantina, posta al piano seminterrato di un maggior fabbricato su vari livelli. L'accesso avviene direttamente dal seminterrato ed è collegato in adiacenza ad un corpo scala condominiale che conduce al piano terreno ed è dotata di scaffalature.</p> <p>Secondo lo strumento urbanistico vigente il bene è identificato in "ZTO B5 residenziale di completamento satura".</p> <p>APE non necessaria.</p> <p>La vendita avviene a corpo non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni dell'immobile. Eventuali attività di allineamento catastale necessarie al fine della stipula e/o attività di sgombero mobilio e suppellettili eventualmente presenti sono poste a carico dell'aggiudicatario, con relativi oneri e spese</p>
COMUNE	PADOVA	
LOCALITA' / INDIRIZZO	GALLERIA G. BERCHET, 3	
COORDINATE GPS	45.412540, 11.885508	
STATO OCCUPAZIONALE	LIBERO	
STATO MANUTENTIVO	DISCRETO	
SUPERFICIE COPERTA	7	
DATI CATASTALI  C.F. FG. 67 P.LLA 85 SUB. 101		
<b>Per eventuali informazioni:</b>		<b>Iseppi Federica 041-2381854 federica.iseppi@agenzia demanio.it</b>



<b>LOTTO N.14</b>		<b>Prezzo base:</b> 225.345,00 €	<b>Euro</b> DUECENTOVENTICINQUEMILARECENTOQUARANTACINQUE/00
<b>PROVINCIA DI PADOVA</b>		<b>Cauzione:</b> 22.534,50 €	<b>Euro</b> VENTIDUEMILACINQUECENTOTRENTAQUATTRO/50
SCHEDA	PDB1140	<p>Porzione di capannone industriale parte di un più ampio manufatto che comprende altre attività produttive.</p> <p>Il subalterno in questione si trova nella parte nord del capannone ed è costituito da una unità adibita alla lavorazione e lucidatura dei metalli. La forma è pressoché quadrata in quanto i lati misurano 19.5 x 20.2 metri per una altezza di sei metri. All'interno sono stati realizzati con tramezzature due locali, uno adibito ad uffici e uno in cui sono presenti i servizi igienici. La struttura portante è realizzata con un sistema prefabbricato di travi e pilastri in cemento armato e tamponamenti laterali in pannelli. La copertura è anch'essa realizzata in elementi prefabbricati con la presenza di una copertura in onduline, mentre la pavimentazione è in cemento liscio.</p> <p>Le strutture portanti e le finiture non sono intonacate o dipinte e riportano le finiture dell'epoca di costruzione risalente all'inizio degli anni 90.</p> <p>All'interno del Capannone è presente l'impianto elettrico e l'impianto idraulico per i servizi igienici e per dei rubinetti di servizio posti sul perimetro. Non sono presenti impianti di riscaldamento o raffrescamento e gli elementi di aspirazione e trattamento dell'aria riguardano i macchinari che sono stati inseriti all'interno del manufatto.</p> <p>Allo spazio di lavoro e all'ufficio si accede per mezzo di un portone industriale dotato di porta. La protezione contro le intrusioni è garantita da una grata metallica posta sui serramenti. Sulla parte sovrastante il portone e gli uffici, ad una altezza di circa metri 4, vi è un'ampia area finestrata con funzione di lucernario che si sviluppa su tutto il perimetro. Esternamente vi è un ampio piazzale di manovra, con pavimentazione in conglomerato, che garantisce l'accesso anche ad altri subalterni del manufatto. L'intero capannone è recintato con pannelli prefabbricati in c.a. e vi si accede da un cancello carraio elettrico di recente realizzazione.</p> <p>APE non necessaria.</p> <p>Il bene ricade in Zona D1-1 Industriale-artigianale e magazzini di completamento disciplinata dall'art.10 delle relative norme tecniche operative del P.I.; La vendita avviene a corpo non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni dell'immobile. Eventuali attività di sgombero mobilio e suppellettili eventualmente presenti sono poste a carico dell'aggiudicatario, con relativi oneri e spese.</p>	
COMUNE	BRUGINE		
LOCALITA' / INDIRIZZO	VIA DELL'INDUSTRIA, 24		
COORDINATE GPS	45.310981, 11.993149		
STATO OCCUPAZIONALE	OCCUPATO		
STATO MANUTENTIVO	DISCRETO		
SUPERFICIE SCOPERTA	403,1		
SUPERFICIE COPERTA	390		
DATI CATASTALI  C.F. FG. 5 P.LLA 241 SUB. 2			
<b>Per eventuali informazioni:</b>		<b>Iseppi Federica</b> <b>041-2381854</b> <a href="mailto:federica.iseppi@agenziademanio.it">federica.iseppi@agenziademanio.it</a>	

<b>LOTTO N.15</b>		<b>Prezzo base:</b>	<b>17.000,00 € Euro DICIASSETTEMILA/00</b>
<b>PROVINCIA DI PADOVA</b>		<b>Caucione:</b>	<b>1.700,00 € Euro MILLESETTECENTO/00</b>
SCHEDA	PDB0322/P	<p>Terreno pianeggiante, situato in zona semiperiferica, facente parte dell'area esterna di un capannone adibita a rimessaggio e sosta camper. Al terreno non si accede direttamente dalla strada pubblica in quanto risulta recintato con altri terreni di proprietà di terzi. Il bene ricade in area all'interno del centro abitato ai sensi del nuovo codice della strada; area soggette a vincolo sismico normato ai sensi dell'art. 41 delle N.T.O. vigenti; area all'interno delle aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto "3" Pianura tra Padova e Vicenza normata ai sensi dell'art. 81 delle N.T.O. vigenti; aree all'interno degli paleovalvei ai sensi dell'art. 87 delle N.T.O. vigenti; aree in Z.T.O. F3/a8 normata ai sensi dell'art. 26 delle N.T.O. vigenti; area all'interno della pericolosità idraulica moderata "P1" e del rischio idraulico medio "R2" del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.).</p> <p>La vendita avviene a corpo non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni dell'immobile</p>	
COMUNE	VIGODARZERE		
LOCALITA' / INDIRIZZO	VIA DON LUIGI STURZO		
COORDINATE GPS	45.460130, 11.876387		
STATO OCCUPAZIONALE	OCCUPATO		
STATO MANUTENTIVO	BUONO		
SUPERFICIE SCOPERTA	885		
DATI CATASTALI  C.T. FG. 19 P.LLE 1210 E 2258			
<b>Per eventuali informazioni:</b>		<b>Iseppi Federica 041-2381854 federica.iseppi@agenziademanio.it</b>	

<b>LOTTO N.16</b>		<b>Prezzo base:</b>	<b>260.000,00 € Euro DUECENTOESSANTAMILA/00</b>
<b>CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA</b>		<b>Caucione:</b>	<b>26.000,00 € Euro VENTISEIMILA/00</b>
SCHEDA	VED0143	<p>Fabbricato sito nel Comune di Venezia, nell'isola del Lido in via della Droma n. 102, in località Alberoni, nella parte meridionale dell'isola, in prossimità della bocca di porto di Malamocco.</p> <p>Trattasi dell'intera palazzina e di una piccola area di pertinenza. Internamente l'immobile è suddiviso in 4 ambienti principali oltre i vani servizi. Alcuni ambienti si sviluppano su doppia altezza. Le finiture interne sono modeste e segnate dal lungo abbandono. Alcuni infissi sono stati recentemente sostituiti mentre gli altri di vecchia fattura sono da sostituire in quanto vetusti e non più funzionali.</p> <p>Esternamente il compendio versa in pessimo stato conservativo e necessita di una pulizia straordinaria da oggetti e vegetazione, nonché di un intervento di bonifica a causa di amianto e altri materiali abbandonati nell'area esterna. Ringhiere e pensiline in ferro, tamponature, cancelli e recinzioni sono in evidente stato di degrado. Nella "Variante al Piano Regolatore Generale per l'isola del Lido", nella tavola B1 "Zonizzazione" il mappale 36 viene individuato in "Z.T.O. F - Per attrezzature ed impianti di interesse generale".</p> <p>Il fabbricato appartiene al Demanio Storico Culturale giusta Provvedimento del 19/11/2018 ed è stato autorizzato alla vendita dal Segretariato Regionale - Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto con deliberazione 21 aprile 2021 alle seguenti prescrizioni e condizioni:</p> <p>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. In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- "qualsiasi intervento dovrà essere guidato dalla previa accurata conoscenza, attraverso un accurato rilievo dell'edificato esistente e del verde (scoperto</li> </ul>	
COMUNE	VENEZIA		
LOCALITA' / INDIRIZZO	LIDO		
COORDINATE GPS	45.3409267573553 6, 12.3093430565065 1		
STATO OCCUPAZIONALE	LIBERO		
STATO MANUTENTIVO	MEDIOCRE		
SUPERFICIE SCOPERTA	315		
SUPERFICIE COPERTA	214		
DATI CATASTALI  C.F. FG. 47 P.LLA 36			

pertinenziale di circa 258 mq);  
- l'autorizzazione di lavori e opere di qualunque genere è sottoposta a preventiva autorizzazione della Soprintendenza competente, ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D.Lgs n. 42/2004, e, se del caso, anche ai sensi dell'art. 49 del richiamato D.Lgs. 42/2004;

- ai sensi dell'art. 20, comma 1, del d.lgs n. 42/2004 dovrà essere comunicato preventivamente alla Soprintendenza competente 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. Considerato che fabbricato ricade in Z.T.O. F Zona Territoriale Omogenea per attrezzature ed impianti di interesse generale, a mero titolo di esempio, senza escludere altre possibilità, è comunque fatta salva l'autorizzazione art. 20 di cui sopra, si ritiene che l'edificio possa essere compatibile con una moltitudine di destinazioni d'uso, attinenti al turismo, ristorazione, nautica, sport, educative – culturali, commerciale, residenziale ecc.”.

2. lett. b) - condizioni di fruizione pubblica del bene, tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso: “considerato che il fabbricato era destinato, in origine, a scopi militari e di sorveglianza sanitaria, successivamente a deposito della Marina Militare, la fruizione era contingentata al solo personale; considerato l'interesse che riveste, per la collettività, sia il sistema difensivo della laguna di Venezia, sia il sistema storico di sorveglianza sanitaria e di confinamento da quarantena messo in atto a Venezia, della cui stratificazione storica il presente bene è una testimonianza recente; considerata di conseguenza la necessità di garantire la fruizione pubblica degli elementi superstiti, si ritiene che:  
- si deve conservare il rapporto visivo tra il bene e la laguna, a nord, e tra il bene e la viabilità stradale, a sud, per cogliere il significato storico di elemento di sorveglianza sanitaria legata al traffico in laguna;  
- a nord dovrà essere previsto un passaggio diretto dallo scoperto del bene verso il molo, consentendo la vista sulla laguna;

- l'accesso al bene e ai suoi scoperti, gratuito, dovrà essere garantito almeno due giorni festivi al mese, nei mesi da maggio a settembre, e almeno un giorno festivo durante le Giornate Europee del Patrimonio; nei giorni di apertura sarà garantito un orario di visita di almeno 4 ore (per l'accesso all'interno potrà essere richiesta la prenotazione), nella fascia oraria di luce naturale;

- una targa apposta all'ingresso, di dimensioni del formato A5 (circa 15x20 cm) o più grandi, fissata in un luogo che garantisca la visibilità, dovrà recare la denominazione dell'immobile (Ex Stazione Sanitaria – sec. XIX – XX), gli orari di apertura e l'eventuale contatto per la prenotazione della visita all'interno)”.  
3. lett. c) - congruità delle modalità e dei tempi previsti per il conseguimento degli obiettivi di valorizzazione indicati nella richiesta:

- “il programma di valorizzazione, che intende garantire la conservazione del bene e la sua valorizzazione con destinazioni compatibili con il carattere storico e artistico del bene, è considerato congruo;

- per il conseguimento degli obiettivi di valorizzazione in relazione alle condizioni di fruizione pubblica con le modalità previste, si ritiene congruo il termine di 5 anni

a decorrere dalla data di alienazione". APE non necessario.  
 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. Si segnala che l'immobile non è stato inserito in mappa e pertanto sarà necessario aggiornare lo stato edilizio/urbanistico e catastale prima del trasferimento di proprietà del bene. Le predette attività di allineamento nonché eventuali attività di sgombero mobilio e suppellettili eventualmente presenti sono poste a carico dell'aggiudicatario, con relativi oneri e spese.

**Per eventuali informazioni:**

**Ciociola Gaetana 041-2381836 gaetana.ciociola@agenziademanio.it**

<b>LOTTO N.17</b>		<b>Prezzo base: 160.000,00 € Euro CENTOESSANTAMILA/00</b>
<b>CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA</b>		<b>Caucione: 16.000,00 € Euro SEDICIMILA/00</b>
SCHEDA	VEB1060	Unità immobiliare situata all'interno del complesso denominato "CONDOMINIO HOLIDAY". L'abitazione si sviluppa su due piani fuori terra collegati tra loro da una scala interna. Al piano terra è presente un ingresso-soggiorno con angolo cottura, un disimpegno ed un locale wc. Il piano terra è caratterizzato da due accessi su facciate opposte (lati Ovest ed Est), una rivolta su una corte pavimentata non delimitata e collegata alla viabilità interna del villaggio (lato Ovest), l'altra rivolta direttamente su un giardino di pertinenza dell'abitazione delimitato da siepi e cancelletto, che a sua volta si affaccia sulla viabilità interna al villaggio (lato Est). Entrambi gli ingressi sono caratterizzati da una piccola tettoia esterna. Al piano primo sono presenti un disimpegno, due camere da letto ed un locale ripostiglio. Completa la proprietà una tettoia posta nell'area scoperta comune, zona piscine, in comproprietà con altre unità immobiliari del villaggio (per quota di proprietà pari a 3713/100000). Secondo lo strumento urbanistico comunale vigente (P.I.) il bene ricade in zona di completamento C1. Per quanto riguarda i vincoli si rimanda al CDU allegato nella vetrina immobiliare. Classe energetica: G, indice di prestazione energetica: EP, gl, nren 355,06 kWh/mq.anno. La vendita avviene a corpo non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni dell'immobile. Eventuali attività di sgombero mobilio e suppellettili eventualmente presenti sono poste a carico dell'aggiudicatario, con relativi oneri e spese.
COMUNE	JESOLO	
LOCALITA' / INDIRIZZO	LOCALITA' PINETA - VIA ORIENTE N. 93	
COORDINATE GPS	45.52708, 12.71278	
STATO OCCUPAZIONALE	LIBERO	
STATO MANUTENTIVO	OTTIMO	
SUPERFICIE SCOPERTA	56	
SUPERFICIE COPERTA	51	
DATI CATASTALI  C.T. FG. 94 P.LLA 75  C.F. FG. 94 P.LLA 75 SUB. 7 FG. 94 P.LLA 75 SUB. 28 (quota di proprietà per 3713/100000)		
<b>Per eventuali informazioni:</b>		<b>Bertella Marianna 041-2381834 marianna.bertella@agenziademanio.it</b>

<b>LOTTO N.18</b>		<b>Prezzo base:</b>	<b>23.600,00 €</b>	<b>Euro VENTITREMILASEICENTO/00</b>
<b>CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA</b>		<b>Cauzione:</b>	<b>2.360,00 €</b>	<b>Euro DUEMILATRECENTOSESSANTA/00</b>
SCHEDA	VEB0924	<p>Terreno pianeggiante dalla forma trapezoidale privo di recinzioni. Il bene è ubicato lungo la via Mocenigo di Fossalta di Portogruaro – zona Alvisopoli. Il bene ricade in "zona residenziale B2" (art. 22 delle N.T.O.) con individuato un percorso pedonale ciclabile (art. 54 delle N.T.O.).</p> <p>La vendita avviene a corpo non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni dell'immobile.</p>		
COMUNE	FOSSALTA DI PORTOGRUARO			
LOCALITA' / INDIRIZZO	VIA MOCENIGO			
COORDINATE GPS	45.80181, 12.91830			
STATO OCCUPAZIONALE	LIBERO			
STATO MANUTENTIVO	DISCRETO			
SUPERFICIE SCOPERTA	860			
DATI CATASTALI C.T. FG. 5 P.LLA 349		<b>Per eventuali informazioni:</b> <b>Bertella Marianna 041-2381834 marianna.bertella@agenziademanio.it</b>		

<b>LOTTO N.19</b>		<b>Prezzo base:</b>	<b>68.000,00 €</b>	<b>Euro SESSANTOTTOMILA/00</b>
<b>CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA</b>		<b>Cauzione:</b>	<b>6.800,00 €</b>	<b>Euro SEIMILAOTTOCENTO/00</b>
SCHEDA	VEB1027	<p>Terreno di forma irregolare derivante dalla "ex Tenuta Giaron" con conformazione irregolare dal punto di vista del contorno, ma in posizione pianeggiante di medio impasto e coltivato a seminativo. I terreni risultano essere ricadenti in area Zona "E2.1 - (Art. 19 par. 4 N.T.A.) Zone agricole con paesaggio rurale tutelato " ed in Zona "F9.5 - (Art. 20bis par. 5 N.T.A.) Fascia di rispetto dai corsi d'acqua" Inoltre tale terreno è soggetto ai seguenti vincoli/prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Centro Abitato - ESTERNO al perimetro di cui al co 1 dell'art.4 del D.lgs. 285/1992 (D.G.C. 171/2005 e s.m.i.)- D.Lgs. 42/2004 art. 136 (ex L. 1497/39)</li> <li>- Aree di notevole interesse pubblico- D.Lgs. 42/2004 art. 142 (ex L. 431/85) - Aree tutelate per legge</li> <li>- PALAV (art. 21 lett.a) - Area di interesse paesistico ambientale</li> <li>- PALAV (art. 33) - Percorsi di valore storico-monumentale</li> <li>- PGRA - Area a pericolosità P1 (moderata) / PGRA - Area a rischio R1 (moderato).</li> </ul> <p>La vendita avviene a corpo non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni dell'immobile.</p>		
COMUNE	MIRA			
LOCALITA' / INDIRIZZO	Via Pallada - loc. Malcontenta			
COORDINATE GPS	45.433929, 12.211700			
STATO OCCUPAZIONALE	OCCUPATO			
STATO MANUTENTIVO	BUONO			
SUPERFICIE SCOPERTA	17745			
DATI CATASTALI C.T. FG. 43 P.LLE 21, 22, 412, 441		<b>Per eventuali informazioni:</b> <b>Salvadego Giorgio 041-2381852 giorgio.salvadego@agenziademanio.it</b>		

### 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. 2024/1029 RI/DR-VE del 24/05/2024 - 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 08/07/2024**, 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 **09/07/2024 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, 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.

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  
Massimo Gambardella

## **ISTRUZIONI SULLA PRESENTAZIONE DEL PLICO CONTENENTE L'OFFERTA**

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

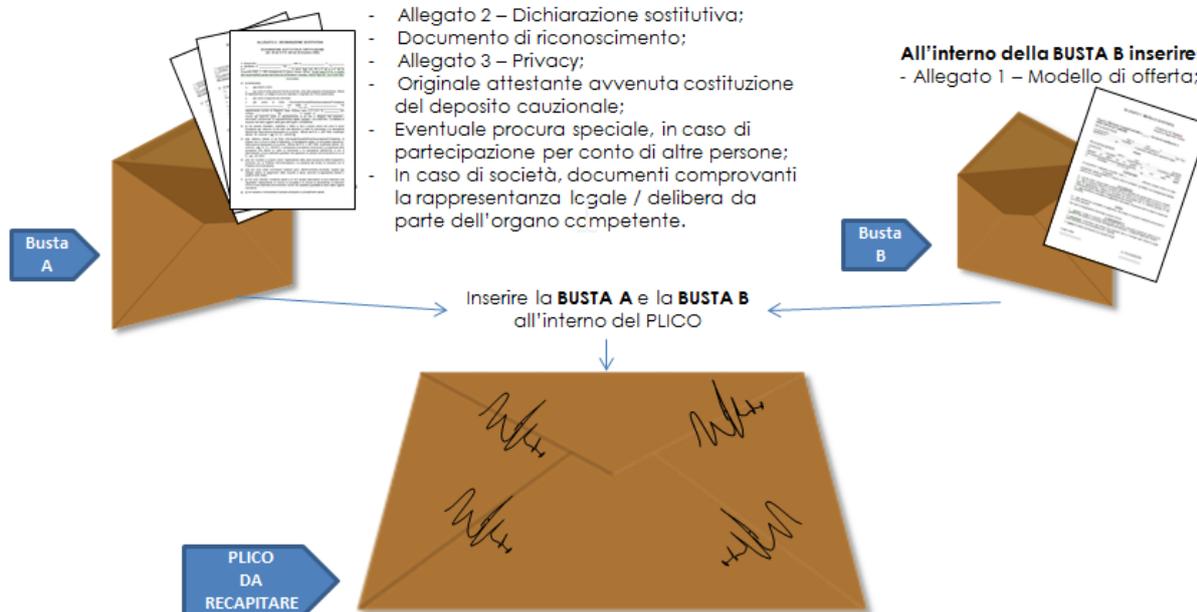
All'esterno della BUSTA B scrivere:  
**BUSTA B – OFFERTA PER IL LOTTO ...**

### **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. 2024/1029 RI del 24/05/2024**

*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 ostacolare 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 \_\_\_\_\_





*Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo*  
COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO

LA COMMISSIONE REGIONALE

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante “Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”;

VISTO il decreto legislativo 20 ottobre 1998, n. 368, recante “Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell’articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59”, come modificato dal decreto legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 “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 30 marzo 2001, n. 165, recante “Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”;

VISTO il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137”;

VISTO il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 2 dicembre 2019, n. 169, recante “Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell’Organismo indipendente di valutazione della performance”;

VISTO il provvedimento 26 giugno 2018, con il quale la Commissione regionale per il patrimonio culturale del Veneto ha verificato, ai sensi del combinato disposto dagli articoli 10, comma 1, e 12, del d.lgs n. 42/2004, la sussistenza dell’interesse culturale nell’immobile denominato “Ex casa cantoniera sita al km 25+0,30 della Strada Regionale n. 88”, sito in località Ca’ Mignola Bassa nel comune di Lendinara, provincia di Rovigo, via Polesana per Badia 48, catastalmente distinto al C.F., foglio 2- sez. RP, particella 108 e al C.T., foglio 2, 108, particella 292, di proprietà dello Stato in consegna all’Agenzia del demanio – Direzione regionale Veneto - Mestre Venezia;

VISTA la nota prot. n. 18504 del 6 novembre 2019, pervenuta alla Commissione regionale, ai sensi del citato DPCM n. 169/2019, il 28 settembre 2020, con la quale, ai sensi dell’art. 55 del d.lgs n. 42/2004, il legale rappresentante del soggetto proprietario dell’immobile di cui sopra ha chiesto al Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo il rilascio dell’autorizzazione all’alienazione, ai sensi dell’art. 57 bis del d.lgs n. 42/2004, 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. n. 6663 del 30 settembre 2020, 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. n. 3293 dell’11 febbraio 2021, qui pervenuto dalla Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per le province di Verona, Rovigo e Vicenza in data 25 febbraio 2021;

Tutto ciò premesso e richiamato, ai sensi dell’art. 55 del più volte citato d. lgs n. 42/2004

1/2



Ministero  
per i beni e le  
attività culturali  
e per il turismo

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO  
Ca’ Michiel dalle Colonne – Cannaregio 4314 – Calle del Duca – 30121 VENEZIA - Tel. +39 041 340111 Fax 041 3420122  
PEC: [mbac-sr-ven@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sr-ven@mailcert.beniculturali.it)  
PEO: [sr-ven@beniculturali.it](mailto:sr-ven@beniculturali.it)

## AUTORIZZA

con deliberazione I marzo 2021 di cui al pertinente verbale della seduta, l'alienazione dell'immobile denominato "Ex casa cantoniera sita al km 25+0,30 della Strada Regionale n. 88", sito nel comune di Lendinara (Rovigo), 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 d. lgs n. 42/2004.

Il trasferimento del bene, 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 dovrà essere assicurata mediante idonei provvedimenti restaurativi e manutentivi, che dovranno garantire la salvaguardia dell'architettura e degli elementi decorativi, in particolare dei caratteri tipici della casa cantoniera.  
Ai sensi dell'art. 20, comma 1, del d.lgs n. 42/2004 dovrà essere comunicato preventivamente alla Soprintendenza competente 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 dalla destinazione d'uso residenziale, commerciale e/ o struttura turistico-ricettiva;
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 3 (tre) 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-quinquies dell'art. 55 del più volte citato d.lgs n. 42/2004, 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 n. 42/2004, 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 n. 42/2004.

Avverso il presente provvedimento è ammessa la proposizione di ricorso giurisdizionale al Tribunale amministrativo regionale competente per territorio nei termini e con le modalità di cui agli articoli 29 e seguenti del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato nei termini e con le modalità di cui al 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, I marzo 2021

Il Presidente della Commissione regionale  
dott.ssa Renata CASARIN

Firmato digitalmente da

**RENATA CASARIN**

O = MINISTERO PER I BENI  
E LE ATTIVITÀ CULTURALI  
e-mail =  
renata.casarin@beniculturali.it  
Data e ora della firma:  
04/03/2021 09:49:54

2/2



Ministero  
per i beni e le  
attività culturali  
e per il turismo

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO

Ca' Michiel dalle Colonne – Cannaregio 4314 – Calle del Duca – 30121 VENEZIA - Tel. +39 041 340111 Fax 041 3420122

PEC: [mbac-sr-ven@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sr-ven@mailcert.beniculturali.it)

PEO: [sr-ven@beniculturali.it](mailto:sr-ven@beniculturali.it)