



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

Avviso prot. n. 2017/11933/DR-VE del 31/07/2017

AVVISO D'ASTA di unità immobiliari ad uso residenziale e non residenziale

L'asta ha per oggetto la vendita di unità immobiliari **residenziali e non residenziali** di proprietà dello Stato a norma dell'articolo 1, commi 436 e 437, così come modificati dall'art. 2, comma 223, della legge 23 dicembre 2009 n. 191, e comma 438 della legge 30 dicembre 2004, n. 311, con le modalità di cui al R.D. 18 novembre 1923, n. 2440 e del relativo regolamento 23 maggio 1924, n. 827, e successive modifiche ed integrazioni e nel rispetto delle disposizioni del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Le regioni e gli enti locali territoriali sul cui territorio insistono gli immobili offerti in vendita non hanno esercitato il diritto di opzione all'acquisto di cui all'articolo 1, comma 437, della L. 311/2004.

L'AGENZIA DEL DEMANIO

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

RENDE NOTO

che il giorno **27 Ottobre 2017, alle ore 11.00, presso la sede della Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del Demanio**, la Commissione di gara, all'uopo nominata, aprirà la gara mediante offerte segrete per l'aggiudicazione dei sottodescritti immobili:

N. Lotto	DATI IDENTIFICATIVI	DESCRIZIONE DEL BENE	PREZZO A BASE D'ASTA ----- CAUZIONE	REFERENTE
2	<p>Scheda VED0100</p> <p>Comune: Chioggia (VE) Indirizzo: Loc. San Felice</p> <p>Dati catastali C.T. Fg. 25 Mapp.li B-124-125-126-127 C.F. Fg. 25 Mapp.li B cat. E/5, Rendita € 100,00</p> <p>Sup. coperta: 85,22 mq Sup. scoperta: 4.949 mq</p> <p>Stato occupazionale: Occupato</p>	<p>Si tratta di un compendio ubicato in comune di Chioggia (VE) località San Felice in prossimità della bocca di porto della cittadina nella parte prospiciente la laguna costituito da un bunker di circa 85 mq inserito in un terrapieno parte di una antica fortificazione austriaca. Il bunker si inserisce in una più ampia area di circa mq. 4.179 destinata a parco anch'esso oggetto della vendita insieme alle aree limitrofe ricomprese nel compendio, spazi caratterizzati dalla presenza di zone di passaggio, gradinate e transito pedonale, il tutto anche utilizzato ai fini dell'accesso alle aree di Demanio Pubblico (part. 124-125-126-127 di circa mq. 770,00). Il compendio nel complesso si presenta con una forma irregolare ed è già stato oggetto di un importante intervento di riqualificazione tra il 2003 e 2007 da parte del Magistrato alle acque di Venezia avvenuto con la supervisione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Venezia e Laguna. In Base al D. Lgs. 42/2004 la competente Soprintendenza ha autorizzato la vendita del compendio con le seguenti prescrizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate – la conservazione del bene sarà assicurata mediante adeguati provvedimenti restaurativi e manutentivi. Ai sensi dell'art.20 comma 1 del D.Lgs 42/2004 dovrà essere comunicato preventivamente alla Soprintendenza competente ogni eventuale mutamento di destinazione, ai fine di accertarne la compatibilità con il presente provvedimento e con il carattere storico o artistico dell'immobile, escludendo ogni pregiudizio alla sua conservazione. 2) 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 ricettivo e turistico. 3) 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 (ovvero: [...] data l'ubicazione e le caratteristiche del compendio la valorizzazione dovrà essere volta alla conservazione e tutela del bene onde evitare danni alle strutture esistenti. Gli ex bunker, attualmente insistenti ma non utilizzati, possono essere oggetto di adeguamento ed eventuale utilizzo. [...] ed il termine di cinque anni decorrenti dalla data di alienazione per il loro conseguimento. 	<p>€ 1.002.000,00 (unmilione e duemila euro)</p>	<p>Eleonora Pittarello Tel.041.2381822</p> <p>e_mail: eleonora.pittarello @agenziademanio.it</p> <p>dre.veneto@ agenziademanio.it</p>

		<p>Si precisa inoltre che con la vendita del compendio dovranno essere comunque garantiti gli accessi pubblici, già sussistenti, all'ambito del demanio pubblico e quindi alla banchina ed al mare e pertanto, all'atto della compravendita, si dovranno riconoscere sussistenti ovvero essere costituite le seguenti servitù:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Con riferimento all'intero mappale 125: servitù di passaggio carraio e pedonale per garantire il pubblico accesso all'ambito del Demanio pubblico marittimo; - Con riferimento all'intero mappale 126: servitù di passaggio pedonale per garantire il pubblico accesso all'ambito del Demanio pubblico marittimo; - Con riferimento alla porzione del mappale 127 e porzione del mappale B: servitù di passaggio carraio e pedonale per garantire il pubblico accesso all'ambito del Demanio pubblico marittimo. <p>Al fine di individuare più puntualmente l'oggetto della presente vendita e soprattutto al fine di una più puntuale identificazione delle suddette servitù si rimanda all'allegato "A" che è parte integrante del presente bando.</p> <p>Il bene che costituisce il presente lotto risulta in uso a privati in forza di un regolare atto di concessione.</p> <p>Il compendio si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, anche relativamente agli impianti, e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso oltre che delle spese per la costruzione delle predette servitù.</p> <p>Restando comunque a carico dell'acquirente anche eventuali oneri e spese legate ad attività catastali che si rendessero necessarie prima dell'atto di compravendita.</p> <p>Ai sensi del D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii. per il fabbricato oggetto della presente compravendita non è necessario l'attestato di prestazione energetica.</p>		
			<p>Cauzione: 100.200,00 € (centomiladuecento euro)</p>	

CONDIZIONI GENERALI

L'asta è effettuata per singoli lotti composti da una o più unità immobiliari comprensiva/e di eventuali pertinenze ed accessori. Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolamentate dal presente avviso d'asta, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta. **Ulteriori e più specifiche informazioni sugli immobili posti in vendita, ivi compresi i sopralluoghi, potranno essere richiesti ai referenti indicati per ciascun lotto, ovvero consultando il sito internet www.agenziademanio.it.**

1. L'asta sarà tenuta per ogni singolo lotto mediante la presentazione di offerte segrete, **pari o in aumento** rispetto al prezzo posto a base d'asta.
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello "Allegato 1" al presente avviso d'asta, disponibile presso la Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del demanio oppure sul sito internet www.agenziademanio.it.
3. Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso.

