



# REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

DECRETO N. ...45..... DEL .....04/07/2023.....

OGGETTO: Piano di valorizzazione e/o alienazione del patrimonio immobiliare regionale. Compendio immobiliare denominato "Ex Consorzio Agrario" ubicato in Treviso, via Nino Bixio snc - via Alzaia n. 13. Avvio procedura di alienazione ad evidenza pubblica. L.R. 7/2011, art.16. DGR 787/2021 (ID 8).

NOTE PER LA TRASPARENZA:

Con il presente provvedimento si indice un'asta pubblica per la vendita del compendio immobiliare regionale denominato "Ex Consorzio Agrario" ubicato in Treviso, via Nino Bixio angolo via Alzaia. Si approva altresì il bando con i relativi allegati.

---

IL DIRETTORE  
DELLA DIREZIONE GESTIONE DEL PATRIMONIO

PREMESSO che

- la Regione del Veneto sta proseguendo nell'attuazione del Piano di valorizzazione e/o alienazione degli immobili di proprietà regionale, per i quali siano venuti meno la destinazione a pubblico servizio o l'interesse all'utilizzo istituzionale, nel rispetto delle procedure previste dall'art. 16, L.R. 7/2011;
- l'immobile di proprietà regionale denominato ex Consorzio Agrario sito in Treviso, via Bixio angolo via Alzaia, è stato inserito nel Piano delle alienazioni e/o valorizzazioni del patrimonio immobiliare regionale con DGR n. 957 del 05.06.2012 ed il suo inserimento è stato confermato dalle successive delibere di aggiornamento del piano, nonché, da ultimo, nel vigente Piano adottato con DGR n. 787/2021;
- con perizia di stima datata 8.01.2014 l'Agenzia delle Entrate aveva individuato in euro 8.000.000,00 il valore di mercato del compendio in parola;
- gli uffici regionali hanno proceduto ai seguenti esperimenti d'asta: con decreto n. 203 del 21.12.2016 il Direttore della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio, ha dato avvio all'esperimento di asta pubblica indicante quale termine per la presentazione delle offerte per la prima asta il giorno 30.03.2017, per la seconda asta il giorno 02.05.2017. Con i decreti n. 129 del 30.03.2017 e n. 179 del 03.05.2017, il Direttore della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio, ha preso atto che i due esperimenti d'asta sono andati deserti;
- con decreto n. 205 del 15.05.2017, il Direttore della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio ha dato avvio al terzo esperimento d'asta, avente per scadenza il giorno 27.07.2017, rideterminando il prezzo base della terza asta in euro 7.200.000,00 (riduzione del 10% sul prezzo di perizia). Con decreto n. 331 del 28.07.2017, il Direttore della Direzione Acquisti AA.GG. e Patrimonio ha preso atto che anche la terza asta è andata deserta;
- con DDR n. 467 del 17.10.2017 è stata avviata la relativa procedura di asta a mezzo trattativa privata, in esecuzione della DGR n. 1464/2017, applicando un ribasso del valore di stima non superiore al 25% e rideterminando così il prezzo base della trattativa privata in euro 6.000.000,00, con termine per la presentazione delle offerte il giorno 18.01.2018, anche in questo caso inutilmente decorso;
- in data 09.09.2021 è pervenuta agli uffici regionali una proposta irrevocabile di acquisto, presentata da una associazione temporanea di imprese, per l'importo di euro 2.500.000,00, che è stata sottoposta a

valutazione di congruità come previsto dall'art. 16 della L.R. 7/2011. La relazione datata 05.08.2022, prot. regionale n. 346661, ha stimato il valore di mercato del compendio in euro 4.490.000,00 e l'offerta non è stata ritenuta congrua: pertanto con proprio DDR n. 105 del 7.09.2022, ne è stata disposta l'archiviazione;

CONSIDERATO il tempo trascorso dall'ultimo esperimento d'asta (18.01.2018) e tenuto conto della disponibilità di un valore di stima aggiornato (05.08.2022), si ritiene di procedere ad un nuovo esperimento di asta con il valore di stima aggiornato, approvando il relativo avviso pubblico nel testo "**Allegato A**" e gli annessi allegati (**Allegati A1, A2, A3**), parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;

#### TUTTO CIÒ PREMESSO

VISTA la L.R. 1/2012;

VISTA la L.R. n. 54/2012;

VISTA la L. 24 dicembre 1908, n. 783,

VISTO il RD 17 maggio 1909, n. 454;

VISTO il RD 24 maggio 1924, n. 827;

VISTA la L.R. n. 18/2006 art.7;

VISTA la L.R. n. 7/2011 art.16;

VISTE le DGR n. 1148/2018, n. 1340/2019 e n. 787/2021;

VISTA la documentazione in atti;

ATTESTATA l'avvenuta regolare istruttoria della pratica anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale

#### DECRETA

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di avviare una nuova procedura di evidenza pubblica per l'alienazione compendio immobiliare regionale denominato "Ex Consorzio Agrario" ubicato in Treviso, via Nino Bixio snc - via Alzaia 13, con una base d'asta pari ad euro 4.490.000,00;
3. di approvare l'avviso di gara mediante asta pubblica per l'alienazione dell'immobile di proprietà regionale indicato al punto 2, nel testo "**Allegato A**" e i relativi allegati (**Allegato A1** – fac-simile modulo per la dichiarazione per l'ammissione all'asta pubblica, **Allegato A2** - fac-simile modulo offerta economica, **Allegato A3** - scheda tecnica dell'immobile) che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
4. di dare adeguata pubblicità all'avviso d'asta ed ai suoi allegati, mediante pubblicazione nel sito istituzionale della Regione del Veneto;
5. di dare atto che il presente decreto non comporta spesa a carico del bilancio regionale;
6. di pubblicare integralmente il presente provvedimento e l'avviso d'asta (**Allegato A**), omettendo i relativi allegati (**Allegati A1, A2, A3**), sul Bollettino ufficiale della Regione del Veneto.

Il Direttore  
Dr.ssa Annalisa Nacchi



**AVVISO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE REGIONALE DENOMINATO “EX CONSORZIO AGRARIO” UBICATO IN TREVISO, VIA NINO BIXIO SNC – VIA ALZAIA N.13 (ID 8)**

**ART. 1 – OGGETTO**

La Regione del Veneto, Direzione Gestione del Patrimonio, con sede in Venezia, Fondamenta Santa Lucia Cannaregio 23, intende procedere alla vendita mediante asta del compendio immobiliare regionale denominato “Ex Consorzio Agrario” ubicato in Treviso, via Nino Bixio snc – via Alzaia n. 13 rientrante nell’elenco di cui al Piano delle Alienazioni e/o valorizzazioni ex art. 16 della L.R. n. 7/2011, approvato dalla Giunta regionale con DGR 787/2021.

**ART. 2 – NORMATIVA APPLICABILE E DISCIPLINA DI RIFERIMENTO**

Il pubblico incanto si svolgerà secondo le procedure prescritte dalla Legge 24.12.1908, n. 783, dal R.D. 17.05.1909, n. 454, dal R.D. 24.05.1924, n. 827, dalle Leggi Regionali 04.02.1980, n. 6, 18.03.2011 n. 7 e successive modifiche ed integrazioni, dalla disciplina generale approvata con DGR n. 339 del 24.03.2016, oltre che secondo quanto previsto dal presente avviso.

In particolare, l’asta verrà esperita per mezzo di offerte segrete in rialzo sul prezzo base indicato nell’avviso d’asta, ai sensi dell’articolo 73, lett. C), dell’articolo 75, dell’articolo 76 e dell’articolo 77 del R.D. 24.05.1924, n. 827.

Trovano, in ogni caso applicazione, i divieti speciali di comprare previsti dall’art. 1471 c.c..

**ART. 3 – DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DELL’ALIENAZIONE**

L’immobile di che trattasi è collocato in Treviso tra v. Bixio snc e via Alzaia n. 13, in posizione adiacente al centro storico cittadino.

**Riferimenti catastali:** C.T. fg. 31 part. 272 , Ente Urbano di mq 10.615; C.F. sez. F fg. 1 part. 82 subb. 2, 3, 4 – Cat. A/3; part. 272 sub. 1 Cat. F/1, sub. 2 Cat. D/1.

I dati identificativi del bene e le sue caratteristiche vengono meglio specificati nella scheda tecnica informativa allegata al presente avviso d’asta (**Allegato A3**).

Ulteriore documentazione sullo stato di fatto: rilievi, reti tecnologiche, indagine storica sul fabbricato vincolato c.d. “Restera”, perizia geologica e relazione geotecnica (facenti parte della documentazione predisposta nel 2008 nell’ambito del PIRUEA, poi decaduto), nonché le perizie di stima del compendio del 2014 e del 2022, sono disponibili per la consultazione presso gli uffici indicati all’art. 14 del presente bando, previo appuntamento.

**ART. 4 – CONDIZIONI DI VENDITA**

Il bene oggetto di alienazione sarà posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come è posseduto dalla Regione del Veneto, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti, quanto non apparenti e con tutti i pesi che vi fossero inerenti.

La Regione del Veneto garantisce la proprietà del bene oggetto di alienazione, la legittima provenienza e la libertà dello stesso da ipoteche, privilegi e trascrizioni pregiudizievoli.

Gli oneri tecnici e catastali relativi a eventuali regolarizzazioni sono posti a carico dell’acquirente.

In ordine alla destinazione urbanistica dell’immobile, nessuna responsabilità potrà essere posta a carico dell’Amministrazione Regionale anche in relazione a modifiche che dovessero intervenire fino alla conclusione della procedura di vendita. Gli interessati dovranno, pertanto, assumere le relative informazioni,

direttamente presso gli uffici competenti dell'Amministrazione Comunale ove insiste il bene oggetto del presente avviso d'asta pubblica.

L'Amministrazione Regionale si riserva di modificare e/o integrare la documentazione necessaria alla stipula del rogito di compravendita.

La Regione del Veneto dichiara sin d'ora che non acconsente ad alcuna forma di mediazione e/o intermediazione con i concorrenti interessati a partecipare alla gara e che, pertanto, nessun compenso a tale titolo sarà corrisposto in sede di stipulazione del contratto di compravendita, all'esito dell'aggiudicazione.

#### ART. 5 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

È ammessa una sola offerta per partecipante. In caso di presentazione di più offerte da parte del medesimo offerente verrà considerata l'ultima inviata (farà fede il timbro apposto sul plico).

I partecipanti all'asta dovranno presentare, con le modalità sotto specificate, **a pena di esclusione dalla gara**, la seguente documentazione:

1. **quietanza** comprovante l'avvenuto deposito cauzionale di cui al successivo art. 8 del presente avviso;
2. **attestazione** di presa visione, da parte del concorrente o di un suo delegato, del complesso immobiliare oggetto d'asta, rilasciata dal Direttore della Direzione Gestione del Patrimonio, o suo delegato, nonché **dichiarazione** (v. Allegato A1) di essere a conoscenza delle condizioni di diritto del bene;
3. **dichiarazione sostitutiva** di certificazione redatta secondo lo schema allegato al presente avviso d'asta, (**Allegato A1**), che viene reso disponibile unitamente alla pubblicazione del presente avviso d'asta. La stessa, compilata in ogni sua parte debitamente sottoscritta, dovrà essere accompagnata, **a pena di esclusione, da copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità**, ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del DPR 445/2000, e contenere:
  - a. dichiarazione che il concorrente è a conoscenza di tutti i vincoli dai quali l'immobile oggetto di alienazione risulta gravato;
  - b. dichiarazione che il concorrente ha avuto cognizione delle condizioni contenute nell'avviso di gara, accettandone il contenuto;
  - c. dichiarazione del concorrente di esonerare da ogni responsabilità l'Amministrazione Regionale per fatti non riconducibili all'Ente;
  - d. dichiarazione del concorrente di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotano lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività (**per le società commerciali, cooperative e ditte individuali**);
  - e. dichiarazione che il concorrente non ha riportato condanne penali e che non risulta essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e misure di prevenzione iscritte nel casellario giudiziario ai sensi della vigente normativa;
  - f. dichiarazione che non ricorrono, nei confronti del concorrente, cause che determinino l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e che tale incapacità non riguardi anche amministratori e/o soci muniti di poteri di rappresentanza;
  - g. (**per le società commerciali, cooperative e ditte individuali**) dichiarazione di essere iscritta alla CC.I.AA. e di non trovarsi in alcuna situazione di esclusione dalla partecipazione alla gara (fallimento, liquidazione coatta, soggetto a sentenza passata in giudicato, ecc.);
  - h. (**per le società commerciali, cooperative e ditte individuali**) dichiarazione di non essere destinataria di provvedimenti giudiziari che applichino le sanzioni amministrative di cui al D.lgs n. 231/2001;
  - i. dichiarazione che l'offerta presentata dal concorrente è presentata esclusivamente per proprio conto, senza alcuna forma di collegamento con altri partecipanti alla procedura di gara, ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile;
  - j. dichiarazione che il concorrente è consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dalla Amministrazione regionale ai sensi dell'art. 1456 del c.c.;

- k. dichiarazione che il concorrente risulta informato che, ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 2016/679, i dati personali raccolti saranno trattati esclusivamente nell'ambito del procedimento in essere;
  - l. dichiarazione di elezione di domicilio;
4. eventuale procura in originale o in copia conforme, secondo le modalità di cui all'art. 81 R.D. n. 827/1924.

La **documentazione sopra elencata dovrà essere inserita in apposita busta**, chiusa con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo, ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni, controfirmata su tutti i lembi, recante all'esterno, in chiara evidenza, il nominativo dell'offerente e la seguente dicitura "documentazione amministrativa".

Fermo restando che la mancata presentazione della busta contenente tutta la documentazione di cui sopra comporta l'esclusione dalla partecipazione alla gara, l'Amministrazione regionale, in caso di irregolarità formali delle dichiarazioni, non compromettenti la "par condicio" fra i soggetti concorrenti e nell'interesse dell'Amministrazione stessa, potrà invitare i concorrenti, a mezzo di opportuna comunicazione scritta, anche solo a mezzo pec o fax, a completare o a fornire i chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

#### ART. 6 – OFFERTA ECONOMICA

I partecipanti all'asta dovranno inoltre presentare, **a pena di esclusione dalla gara**, la propria offerta economica che dovrà essere inserita in apposita busta, chiusa con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo, ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni; la busta dovrà essere controfirmata su tutti i lembi e recare, all'esterno, il nominativo dell'offerente, e la dicitura "offerta economica".

L'offerta economica dovrà:

- a) essere al rialzo rispetto alla base d'asta;
- b) essere stesa su carta resa legale;
- c) essere redatta in lingua italiana;
- d) indicare in lettere e in cifre il prezzo proposto (in caso di discordanza prevarrà l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione Regionale);
- e) essere sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, dal concorrente o, se trattasi di Ente o Società, dal legale rappresentante;
- f) per le persone fisiche essere indicato il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale;
- g) per le persone giuridiche essere indicata la ragione sociale, la sede legale, il Codice Fiscale, la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante.

Tali requisiti sono richiesti anche per le persone fisiche e le persone giuridiche estere.

**Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né offerte condizionate, né di importo inferiore o uguale rispetto alla base d'asta.**

Nell'ipotesi di offerte da parte di procuratore dovrà essere prodotto regolare ed autentico atto di procura speciale secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. n. 827/1924.

I concorrenti dovranno avvalersi del modello allegato al presente avviso (**Allegato A2**), che dovrà, **a pena di esclusione**, essere compilato in ogni sua parte e debitamente sottoscritto. Tale modello viene reso disponibile unitamente alla pubblicazione dell'avviso d'asta.

L'offerta presentata ha natura di proposta irrevocabile. La stessa è vincolante per l'offerente **per centottanta giorni**.

**ART. 7 – TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

La busta contenente l'offerta economica e quella contenente documentazione amministrativa dovranno essere **inserite, a pena di esclusione dalla gara, in apposito plico**, chiuso con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni; il plico dovrà essere controfirmato su tutti i lembi e recare all'esterno, in chiara evidenza, **il nominativo dell'offerente nonché la seguente dicitura: "Offerta per l'acquisto del complesso denominato EX CONSORZIO AGRARIO - Treviso"**.

Il plico così formato dovrà **pervenire a pena di esclusione, alla Regione del Veneto – Direzione Gestione del Patrimonio – Palazzo della Regione – Fondamenta S. Lucia, Cannaregio 23, 30121 Venezia,**  
entro e non oltre le **ORE 12.00 del 17 OTTOBRE 2023**

mediante una delle seguenti modalità:

1. raccomandata a mezzo del Servizio Postale;
2. consegna a mezzo agenzia di recapito autorizzata;
3. consegna a mano.

I plichi pervenuti oltre il suddetto termine non verranno aperti, verranno considerati come non consegnati ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

**ART. 8 – SVOLGIMENTO DELL'ASTA****Valore a base d'asta**

Il prezzo assunto a base d'asta è fissato in **Euro 4.490.000,00** (quattromilioniquattrocentonovantamila/00) tasse ed oneri di compravendita esclusi.

**Cauzioni e garanzie richieste**

Secondo quanto previsto dall'art. 4 della Legge n. 783/1908 nonché dall'art. 30 del R.D. 454/1909 e dalla DGR 2118/2012, i concorrenti dovranno, **a pena di esclusione dalla gara**, effettuare preventivamente, a titolo di garanzia, un deposito infruttifero, pari al 5% dell'importo a base d'asta e quindi ammontante ad **Euro 224.500,00** (duecentoventiquattromilacinquecento/00).

Tale deposito dovrà essere eseguito secondo le seguenti modalità:

- a) **bonifico bancario** a favore della  
**"Regione Veneto – Servizio Tesoreria – depositi cauzionali"**  
con le coordinate bancarie **IT32D0200802017000100543833**  
indicando nella causale: **"cauzione per l'offerta di acquisto del complesso denominato EX CONSORZIO AGRARIO - Treviso"**.

ovvero

- b) **mediante presentazione di fideiussione bancaria o polizza assicurativa**, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione delle offerte e che preveda espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore, nonché la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del codice civile e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Regionale.

La presentazione di cauzione, fideiussione o polizza di importo inferiore a quello richiesto, o non aventi le caratteristiche richieste **sarà causa di esclusione dalla gara.**

La cauzione o la fideiussione/polizza saranno restituite ai soggetti offerenti **non aggiudicatari** d'ufficio, entro trenta giorni dall'effettuazione dell'asta pubblica.

**Al soggetto offerente risultato aggiudicatario** la fideiussione/polizza sarà restituita all'atto di stipula del contratto di compravendita dell'immobile dietro versamento dell'intero prezzo, mentre la cauzione sarà incassata a titolo di acconto.

### Procedura di Aggiudicazione

L'asta si terrà in seduta pubblica nelle forme di legge e **si svolgerà in data 19 OTTOBRE 2023 alle ore 10.00** presso la Direzione Gestione del Patrimonio – Palazzo della Regione – Piano IV Fondamenta S. Lucia Cannaregio 23, 30121 Venezia.

La Commissione preposta all'espletamento della procedura, che sarà nominata con decreto del Dirigente della Direzione procederà, dapprima, a verificare il corretto inoltro dei plichi e ad aprire la busta contenente la documentazione amministrativa, verificando la presenza di tutta la documentazione richiesta e la correttezza formale della stessa, escludendo, in caso negativo, dalla procedura i concorrenti risultati non in regola.

Successivamente ammetterà i concorrenti risultati in regola con la documentazione amministrativa, alla fase successiva, consistente nella apertura della busta contenente l'offerta economica.

**Il concorrente che avrà presentato l'offerta valida più elevata, che dovrà essere in aumento sul prezzo fissato a base d'asta, sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio con apposito decreto.**

#### Nel caso di parità di offerte:

- a) qualora alla seduta pubblica siano presenti i soggetti che hanno offerto lo stesso miglior prezzo, gli stessi saranno invitati a presentare immediatamente una nuova offerta in aumento, compilando uno stampato fornito dall'Amministrazione Regionale da inserirsi in una busta parimenti fornita dall'Ente stesso, che dovrà essere restituita debitamente chiusa. Gli interessati dovranno presentare le eventuali nuove offerte entro trenta minuti dalla consegna degli stampati. **Le offerte dovranno avere un aumento minimo di euro 3.000,00 sull'ultimo prezzo offerto;**
- b) Qualora in sede di seduta pubblica manchi anche uno solo tra i soggetti che hanno effettuato la stessa migliore offerta, a tutti i ridetti soggetti verrà richiesto, a mezzo pec o a mezzo raccomandata A.R. o altre forme scelte dall'Amministrazione Regionale, di presentare una nuova e superiore offerta entro il termine, comunque non superiore a 10 giorni consecutivi, fissato dall'Ente proprietario. **Le offerte dovranno avere un aumento minimo di euro 3.000,00 sull'ultimo prezzo offerto;**
- c) Nel caso non pervenga alcuna offerta migliorativa, nella seduta pubblica fissata per l'apertura delle nuove offerte, si procederà al sorteggio tra i soggetti che avevano offerto il miglior prezzo;
- d) Nel caso in cui nella nuova seduta si verifichi una nuova parità di offerte si procederà di nuovo con le procedure stabilite nei precedenti paragrafi.

**All'esito delle verifiche sulle dichiarazioni sostitutive presentate, sarà adottato il decreto di aggiudicazione definitiva.**

Entro **sessanta** giorni lavorativi dalla comunicazione del decreto, l'aggiudicatario dovrà procedere al versamento dell'importo a saldo, pena la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della caparra versata.

La caparra sarà incamerata dall'Ente proprietario qualora l'aggiudicatario si rifiuti di stipulare l'atto o non esegua, nei termini previsti dal bando gli adempimenti a suo carico a seguito dell'aggiudicazione, salvi i maggiori danni.

Il verbale della seduta pubblica che individua la migliore offerta sarà vincolante per l'aggiudicatario.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non proceda al versamento del saldo, sarà dichiarato rinunciario e il bene sarà aggiudicato in via provvisoria (in attesa delle verifiche) all'eventuale soggetto che avrà presentato la seconda migliore offerta.

### **Pagamenti e penalità**

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione a favore della Regione del Veneto dovrà essere effettuato in un'unica soluzione, detratto quanto versato a titolo di cauzione, che sarà imputata a titolo di acconto.

Il versamento dell'importo dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario o assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato a favore della "Regione Veneto Servizio Tesoreria" con le coordinate bancarie **IT41V0200802017000100537110** indicando nella causale: **"Saldo prezzo per l'acquisto del complesso denominato EX CONSORZIO AGRARIO - Treviso"**. In difetto del pagamento del prezzo o del versamento delle spese come sopra specificate ovvero della stipulazione del contratto entro il termine previsto, non si darà luogo alla sottoscrizione del formale contratto di compravendita e l'aggiudicazione si intenderà come non avvenuta. In tale caso la cauzione sarà trattenuta.

### **ART. 9 – STIPULA CONTRATTO DI VENDITA**

Il Contratto di vendita di beni immobili di proprietà della Regione è stipulato da Notaio prescelto dalla parte acquirente o dall'Ufficiale Rogante della Regione del Veneto.

Tutti gli oneri anche fiscali conseguenti ed inerenti alla sottoscrizione del contratto sono a carico della parte acquirente.

Il Contratto è stipulato, ai sensi dell'art. 14 comma 2 dell'allegato A alla DGR n. 339/2016, di norma entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva. Il termine così indicato potrà essere prorogato, su istanza dell'aggiudicatario una sola volta e per non più di tre mesi se l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause non imputabili al soggetto stesso. L'Amministrazione Regionale potrà, a sua volta, comunicare al soggetto aggiudicatario un termine ulteriore necessario per la predisposizione di tutta la documentazione necessaria alla stipula del rogito.

Si applica quanto sopra disposto per la caparra.

**L'amministrazione si riserva la facoltà di revocare in ogni momento il presente avviso e la procedura di alienazione, fino al momento della conclusione del contratto di compravendita.**

### **ART. 10 – PRELAZIONE**

Sul bene oggetto di alienazione sussiste diritto di prelazione ex D. L.vo. n. 42/2004, limitatamente alla parte di compendio vincolata.

### **ART. 11 – PUBBLICAZIONE**

L'avviso d'asta, con i relativi allegati sono scaricabili dal sito ufficiale della Regione del Veneto ([www.regione.veneto.it](http://www.regione.veneto.it)), alla sezione "Bandi, avvisi, concorsi".

L'avviso verrà inoltre pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto.

### **ART. 12 - FORO COMPETENTE**

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere in relazione all'interpretazione, esecuzione, validità, efficacia e risoluzione dell'avviso di gara mediante asta pubblica qui disciplinato, si farà riferimento al Foro di Venezia.

**ART. 13 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E TITOLARE  
DEL TRATTAMENTO DEI DATI**

Ai sensi dell'art. 13 del Codice in materia di protezione dei dati personali e dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27.04.2016 (in seguito GDPR) si informa che i dati comunicati saranno trattati per finalità e modalità relative al/i procedimento/i amministrativo/i per il/i quale/i vengono comunicati.

**Modalità del trattamento dati**

Il trattamento dei dati acquisiti sarà effettuato con l'ausilio di strumenti, anche elettronici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza secondo le modalità previste dalle leggi e dai regolamenti vigenti - art. 4 n. 2 del GDPR. Il Titolare adotta misure tecniche e organizzative adeguate a garantire un livello di sicurezza idoneo rispetto alla tipologia di dati trattati.

**Titolare del Trattamento**

Titolare del trattamento dei dati è la Giunta Regionale del Veneto, Dorsoduro 3901 - 30123 Venezia.

**Delegato del trattamento dati** è il Direttore della Direzione Gestione del patrimonio, Dr.ssa Annalisa Nacchi, pec: [patrimonio@pec.regione.veneto.it](mailto:patrimonio@pec.regione.veneto.it).

**Il Responsabile della Protezione dei dati** ha sede a Palazzo Sceriman, Cannaregio 168, 30121 – Venezia. La casella email, a cui rivolgersi per le questioni relative ai trattamenti di dati è: [dpo@regione.veneto.it](mailto:dpo@regione.veneto.it); PEC: [dpo@pec.regione.veneto.it](mailto:dpo@pec.regione.veneto.it)

**Il Responsabile Unico del Procedimento** è il Direttore della Direzione Gestione del patrimonio, Dr.ssa Annalisa Nacchi.

**ART. 14 – INFORMAZIONI VARIE**

La documentazione amministrativa relativa al bene oggetto del presente avviso d'asta potrà essere visionata, con i limiti di legge, presso la Regione del Veneto – Direzione Gestione del patrimonio– Palazzo della Regione – Fondamenta S. Lucia, Cannaregio 23, 30121 Venezia.

Per prendere visione della documentazione agli atti d'ufficio, per concordare le visite al bene oggetto d'asta, nonché per ulteriori informazioni è necessario contattare la Direzione Gestione del patrimonio via pec all'indirizzo: [patrimonio@pec.regione.veneto.it](mailto:patrimonio@pec.regione.veneto.it); ovvero con mail a [info.patrimonio@regione.veneto.it](mailto:info.patrimonio@regione.veneto.it) oppure al n. tel. 041/2794108, nell'osservanza del seguente orario di apertura al pubblico: da lunedì a venerdì dalle ore 09.00 alle ore 13.00.

Il Direttore  
Dr.ssa Annalisa Nacchi



*Asta pubblica per l'alienazione del complesso regionale denominato  
"EX CONSORZIO AGRARIO in Treviso via Bixio snc- Via Alzaia 13" (ID 8)*

*Facsimile*

**Spett.le**  
**REGIONE DEL VENETO**  
**DIREZIONE GESTIONE DEL PATRIMONIO**  
**Fondamenta Santa Lucia, Cannaregio n. 23**  
**30121 VENEZIA**

DICHIARAZIONE PER L'AMMISSIONE ALL'ASTA PUBBLICA

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ residente  
in \_\_\_\_\_ Indirizzo \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ codice  
fiscale \_\_\_\_\_

**(Se in rappresentanza di impresa)**, domiciliato per la carica presso la sede societaria ove appresso,  
nella sua qualità di \_\_\_\_\_ e legale rappresentante della \_\_\_\_\_, con  
sede in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, codice fiscale n.  
\_\_\_\_\_ e partita IVA n. \_\_\_\_\_ (eventuale: in promessa di R.T.I. o  
Consorzio con le Imprese mandanti o consorziate \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, all'interno del quale la \_\_\_\_\_ verrà nominata  
Impresa mandataria), di seguito denominata "Impresa", ai fini della partecipazione alla presente gara, ai  
sensi dell'art. 5 dell'avviso di asta pubblica e consapevole della responsabilità e delle conseguenze civili  
e penali previste ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 D.P.R. 445/2000 in caso di dichiarazioni mendaci  
e/o formazione od uso di atti falsi, nonché in caso di esibizione di atti contenenti dati non più  
corrispondenti a verità

DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITÀ

Barrare le dichiarazioni di interesse

- di avere preso piena conoscenza dell'avviso d'asta, delle condizioni di pagamento, e di accettare le norme che regolano la procedura di gara e, quindi, di obbligarsi, in caso di aggiudicazione, ad osservarlo in ogni sua parte;
- di rendere indenne l'Amministrazione Regionale da ogni richiesta, anche futura, di revisioni o risarcimenti a qualsiasi titolo per fatti non riconducibili a fatto dell'Amministrazione Regionale;
- di avere piena conoscenza dello stato di fatto e diritto in cui si trova l'immobile e di allegare l'attestazione di presa visione;
- di essere informato che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;
- di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione ed altresì ai sensi della Legge n. 241/1990 e sue successive modificazioni ed integrazioni in via \_\_\_\_\_, Comune di \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, Provincia \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_/PEC \_\_\_\_\_;

- di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dalla Amministrazione regionale ai sensi dell'art.1456 del c.c.
- che l'offerta è presentata esclusivamente per proprio conto, senza alcuna forma di collegamento con altri partecipanti alla procedura di gara, ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile;
- di essere pienamente capace di contrarre con la pubblica amministrazione e che non esistono a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o sospensione di tale capacità, ovvero sentenze dichiarative di interdizione, inabilitazione o fallimento e che non sono in corso a proprio carico i relativi procedimenti,
- che non è stata pronunciata nei suoi confronti sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale, ovvero sentenza passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione ad una organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quali definiti dagli atti comunitari citati all'art.45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18;
- l'assenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art.3 della legge 27 dicembre 1956 n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art.10 della legge 31 maggio 1965 n. 575 s.m.i.;

Inoltre, **per le società commerciali, cooperative e ditte individuali:**

- che l'impresa risulta iscritta al registro imprese tenuto dalla CCIAA di \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

*(va indicato il numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la CC.IIAA., la descrizione dell'attività risultante dal registro, la forma giuridica, la durata della ditta/data termine. Vanno indicati altresì i dati identificativi relativi a tutti i soggetti in possesso della legale rappresentanza dell'impresa al momento della presentazione dell'offerta);*

- di non essere destinataria di provvedimenti giudiziari che applichino le sanzioni amministrative di cui al D.lgs n. 231/2001;
- che l'impresa non si trova in alcuna delle situazioni di esclusione dalla partecipazione alle gare di cui agli artt. da 94 a 98 del D.Lgs. n. 36 del 31.03.2023 (Codice dei contratti pubblici) e s.m.i.;  
*(N.B.: non vanno indicate le condanne per reati depenalizzati, ovvero dichiarati estinti dopo la condanna stessa, né le condanne revocate, né quelle per cui sia intervenuta la riabilitazione)*
- che nei confronti dell'ente/società/associazione non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9 comma 2 lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001 n. 231;
- che l'offerta è presentata dall'offerente esclusivamente per proprio conto, senza alcuna forma di collegamento con altri offerenti partecipanti all'avviso d'asta ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile.

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

Timbro e Firma  
\_\_\_\_\_

***N.B. Alla presente dichiarazione deve essere allegata copia di un documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore, nonché l'attestazione di presa visione.***



Asta pubblica per l'alienazione del complesso regionale denominato  
"EX CONSORZIO AGRARIO" in Treviso via Bixio snc - Via Alzaia 13  
(ID 8)

**Bollo**  
**€ 16,00**

**Spett.le**  
**REGIONE DEL VENETO**  
**DIREZIONE GESTIONE DEL PATRIMONIO**  
**Fondamenta Santa Lucia, Cannaregio n. 23**  
**30121 VENEZIA**

**OFFERTA ECONOMICA**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_ Provincia di  
\_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_  
e-mail/PEC \_\_\_\_\_,

OFFRE  
(barrare le voci che interessano)

- in nome e per conto proprio
- in nome e per conto di \_\_\_\_\_ (in caso di procuratore)
- in qualità di legale rappresentante di \_\_\_\_\_, con sede legale  
in \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_,  
P.IVA \_\_\_\_\_

per l'acquisto dell'immobile in oggetto, la somma di Euro  
(cifre) \_\_\_\_\_  
(lettere) \_\_\_\_\_ \*

\_\_\_\_\_  
(luogo e data)

\_\_\_\_\_  
(Firma leggibile dell'offerente\*\*)

**Note:**

\* in caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello in cifre è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione – art. 72, comma 2, R.D. 827/1924 e art.6 lettera c) del bando.

\*\* se trattasi di Ente o Società, deve essere apposta la firma del legale rappresentante.



*Asta pubblica per l'alienazione del complesso regionale denominato  
"EX CONSORZIO AGRARIO" in Treviso via Bixio snc - Via Alzaia, 13  
(ID 8)*

SCHEDA IMMOBILE



**Ubicazione:**

La zona su cui insiste l'immobile è costituita da un'area parzialmente edificata di circa 10.900 mq localizzata all'imbocco dell'alzaia del fiume Sile, detta la 'Restera', a poche decine di metri all'esterno delle mura storiche della città di Treviso. L'area prospetta a sud, in parte su via Alzaia e in parte su area privata, ad ovest su viale Nino Bixio; ad est confina con la ferrovia (ponte dea Goba), mentre a nord confina con edifici ed aree private.

Il tessuto insediativo del contesto di riferimento si presenta prevalentemente consolidato, di origine storica e con destinazione d'uso prevalentemente residenziale, costituito da palazzine con sviluppo verticale su 3-4 piani, oltre a negozi e servizi di vicinato.

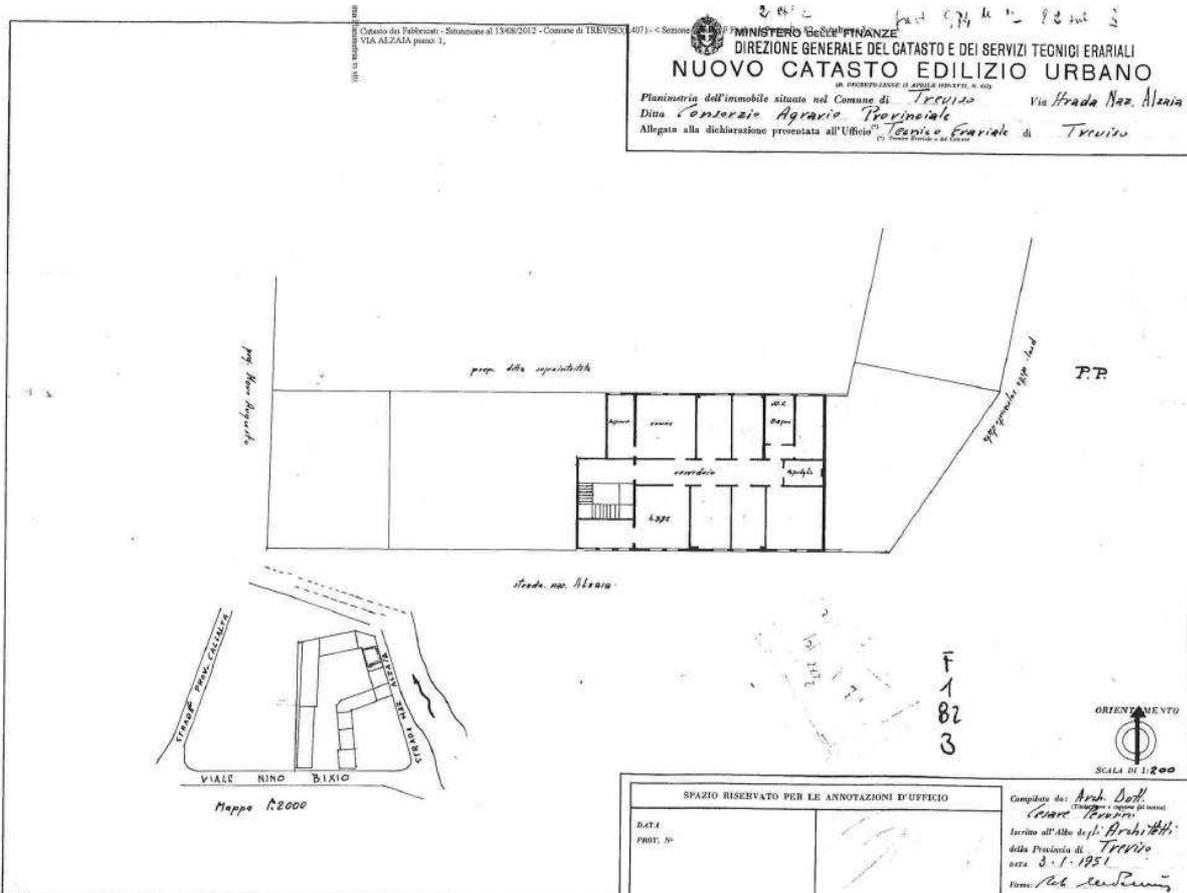
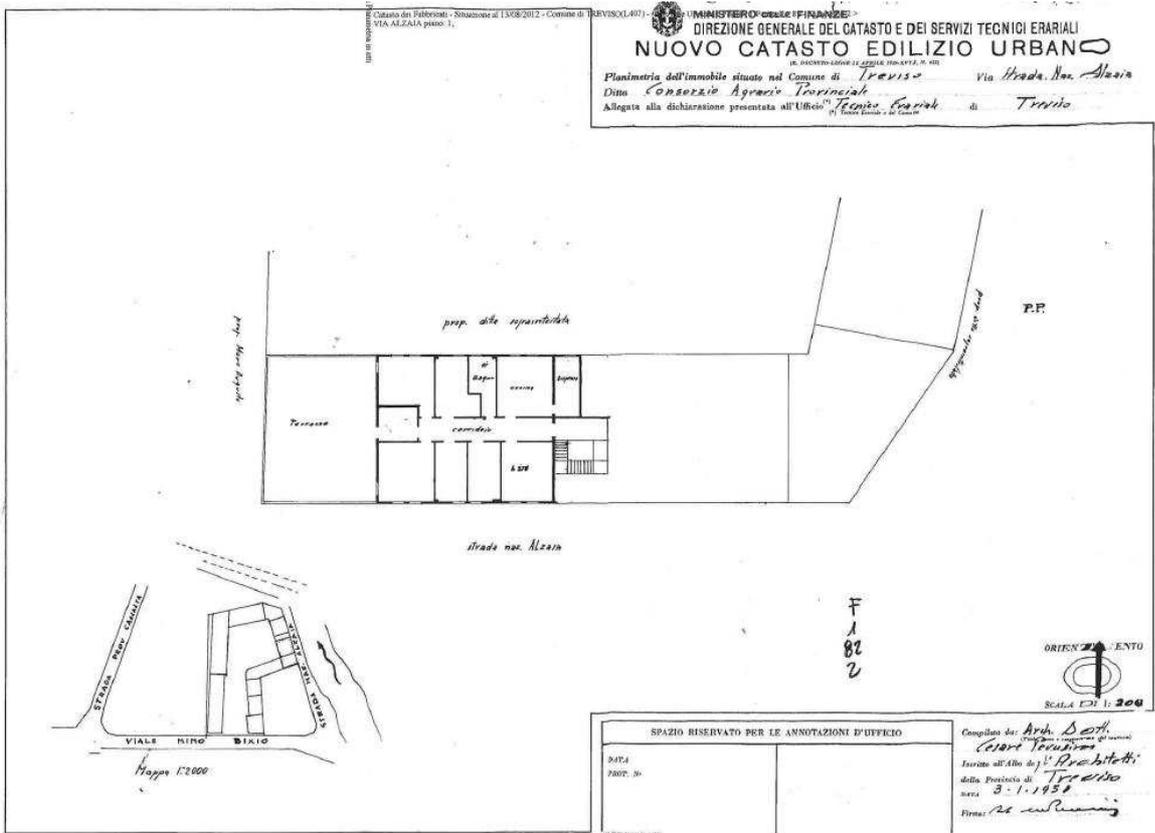
L'accessibilità attraverso i mezzi pubblici è garantita dalla presenza della fermata autobus e dalla stazione ferroviaria di Treviso a distanza di circa 1 km.

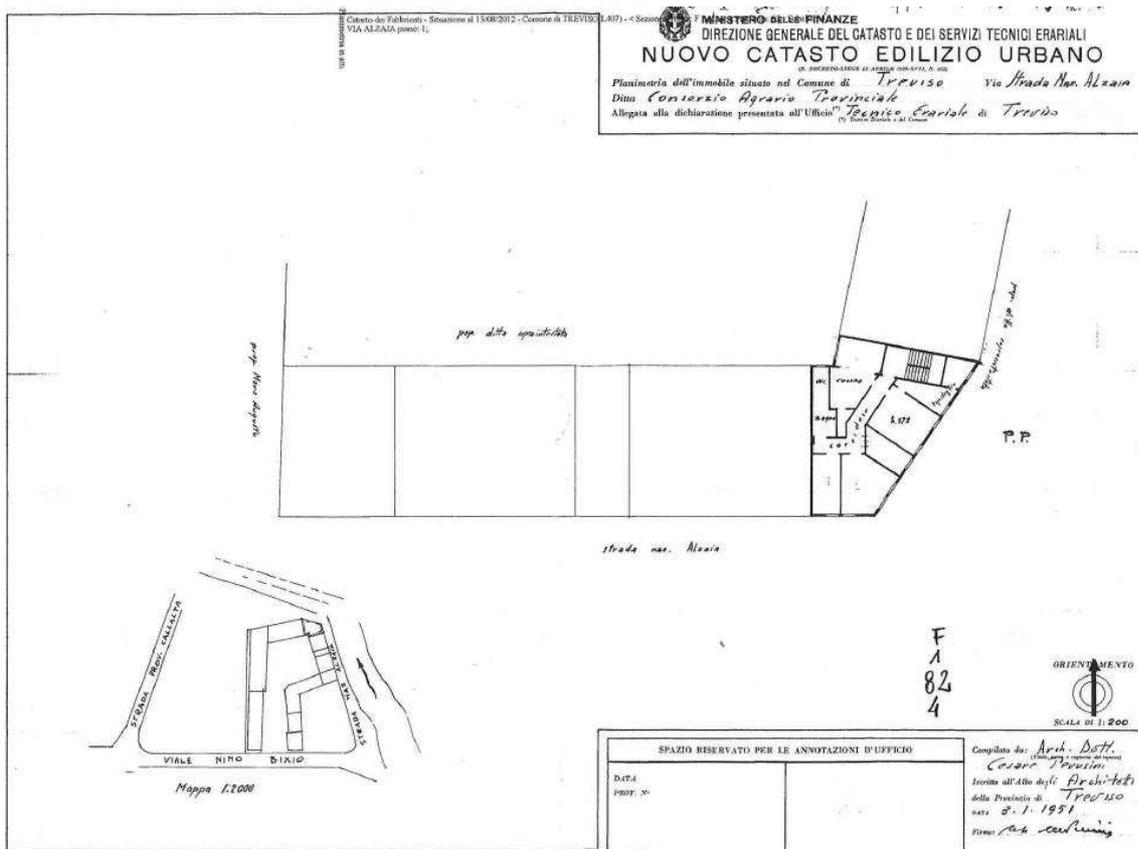
**Descrizione:**

Gli edifici insistenti nel lotto, che complessivamente sviluppano una cubatura di circa 48.900 mc, hanno ospitato, fino al suo trasferimento nella nuova sede di via Castellana, le diverse attività del Consorzio Agrario: uffici, magazzini, depositi, officine ed abitazioni per il personale di servizio.

Tutta l'area si colloca a ridosso di elementi ambientali di elevatissimo valore come il fiume Sile e le mura storiche cittadine, pur essendo caratterizzata da edifici obsoleti, soprattutto quelli adibiti a magazzini e deposito, i quali non hanno più subito interventi sin dalla fine degli anni '70.







La variazione catastale Alla data odierna, le condizioni del compendio rendono difficile il recupero anche parziale dei fabbricati esistenti.

**Dati catastali:**

DATI CATASTALI CATASTO TERRENI						
Foglio	Particella	Qualità	Classe	Consistenza (m <sup>2</sup> )	Reddito	
					Dominicale (€)	Agrario (€)
31	272	Ente urbano	-	10.615	--	--
Totale				10.615		

DATI CATASTALI CATASTO FABBRICATI							
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita (€)
F	1	82	2	A/3	2	7 vani	433,82
F	1	82	3	A/3	2	8,5 vani	526,79
F	1	82	4	A/3	2	5,5 vani	340,86
F	1	272	1	F/1	-	3.466 m <sup>2</sup>	-
F	1	272	2	D/1	-	-	56.810,26

**Inquadramento urbanistico:**

In base alle norme urbanistiche vigenti e riportate nell'ultimo CDU acquisito il 13.06.2023 prot. n. 316825 i terreni regionali sono così classificati nel Piano degli Interventi (estratto CDU):

*F.31 Mapp.272-PARTE, Zona Omogenea "B" Sottozona "B.R – PdR Bixio" disciplinata dagli artt. 36 - 36.9 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, alle cui prescrizioni si rinvia;*

*F.31 Mapp.272-PARTE, Zona Omogenea "F" Sottozona "F.7 - idrografia" disciplinata dagli artt. 33 - 33.8 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, alle cui prescrizioni si rinvia;*

*F.31 Mapp.272-PARTE, Zona Omogenea "F" Sottozona "F.8 - viabilità stradale esistente" disciplinata dagli artt. 33 - 33.9 comma 4 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, alle cui prescrizioni si rinvia;*

*F.31 Mapp.272-PARTE, il terreno risulta ricompreso nelle "Fasce di rispetto ferroviario" disciplinate dall'art. 25.8 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, alle cui prescrizioni si rinvia;*

*F.31 Mapp.272-PARTE, il terreno risulta ricompreso nelle "Fasce di tutela dei corsi d'acqua di origine risorgiva - 100mt." disciplinate dall'art. 25.4 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, alle cui prescrizioni si rinvia;*

*F.31 Mapp.272-PARTE, il terreno risulta ricompreso nelle "Fasce di tutela del fiume Sile - 30 mt." disciplinate dall'art. 25.5 comma 9 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, alle cui prescrizioni si rinvia;*

*F.31 Mapp.272, l'area risulta interessata dagli "Ambiti corsi d'acqua vincolati ai sensi dell'art.142, 1° comma, lettera c) D.lgs.42/2004" disciplinati dall'art. 18.2 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, alle cui prescrizioni si rinvia;*

*F.31 Mapp.272, il terreno risulta ricompreso all'interno delle "Zone a criticità idraulica poco frequente" disciplinate dall'art. 28.1 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, alle cui prescrizioni si rinvia;*

*F.31 Mapp.272, l'area risulta interessata dalla "Compatibilità geologica e idraulica - penalità ai fini edificatori - Classe di compatibilità II – terreni idonei a condizione tipo c)", disciplinata dall'art. 30 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, alle cui prescrizioni si rinvia;*

*F.31 Mapp.272-PARTE, l'area ricade all'interno delle "Aree a rischio idraulico elevato (R3) del PGRA" disciplinate dall'art. 27 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, alle cui prescrizioni si rinvia;*

*F.31 Mapp.272-PARTE, l'area ricade all'interno delle "Aree a pericolosità idraulica media (P2) del PGRA" disciplinate dall'art. 27 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, alle cui prescrizioni si rinvia;*

*F.31 Mapp.272-PARTE, l'area ricade all'interno delle "Aree a pericolosità idraulica moderata (P1) del PGRA" disciplinate dall'art. 27 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, alle cui prescrizioni si rinvia.*

Il complesso si sviluppa su un'area complessiva pari a 11.180 mq. L'area oggetto di valutazione corrisponde alla quasi totalità del succitato perimetro urbanistico: come risulta da visura catastale, il lotto su cui insiste il complesso in questione ha una superficie pari a circa 10.615 mq. Nella tabella sotto riportata si evincono le attuali potenzialità edificatorie dell'area "B.R. Bixio" come anche le volumetrie correlate alle destinazioni d'uso consentite:

TABELLA N. 4 – sottozona B.R – Piani di recupero

Denominazione	Tav. T01	Sup. Terr. (mq)	Residenza (mc)	Commercio direzionale (mc)	Ricettivo (mc)	Verde pubbl. (mq)	Park pubbl. (mq)	Istruzione (mq)	Attrez. interesse comune (mq)	Altezza massima (m)
Agnoletti	9	6.010	8.470	0	0	0	920	0	0	10,5
Antille	8	107.643	4.600	4.170	0	99.900	7.500	0	0	10,5
Azzoni		1.733	3.070	0	0	0	120	0	0	10,5
Benini	9	3.661	6.040	1.020	0	260	432	0	0	10,5
Bixio	17	11.180	27.250	14.035		1.500	5.000	0	0	10,5
Ca' Foncello 2	17-18	5.547	0	0	12.000	0	2.770	0	0	16,5
Cacciatori del Sile	17	3.072	0	7.530	0	0	2.151	0	0	13,5
Carletto	14	8.055	0	0	24.000	0	0	0	0	20,0

Il complesso è parzialmente **sottoposto a vincolo di interesse culturale**, limitatamente al corpo di fabbrica a due piani che costeggia Via Alzaia, affacciato alla riva sinistra del fiume Sile (C.F. fg. 1 part. 272 sub. 1 parte; part. 82 subb. 2, 3, 4 e al C.T. fg. 31 part. 272 parte). L'autorizzazione all'alienazione da parte del

Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto è pervenuta a protocollo regionale n. 476052 in data 22.11.2018.

Ulteriore documentazione riguardante gli immobili: rilievi, reti tecnologiche, indagine storica sul fabbricato vincolato c.d. “Restera”, perizia geologica e relazione geotecnica (facenti parte della documentazione predisposta nel 2008 nell’ambito del PIRUEA, poi decaduto), nonché le perizie di stima del compendio del 2014 e del 2022, sono disponibili per la consultazione presso gli uffici indicati nel bando, previo appuntamento.