



REGIONE DEL VENETO  
AZIENDA UNITÀ LOCALE SOCIO SANITARIA N. 10  
"VENETO ORIENTALE"

Sede Direzionale:  
Piazza De Gasperi, 5 - 30027 San Donà di Piave (VE) Codice Fiscale e Partita I.V.A.: 02799490277

Data, 01.10.2015  
Prot. n. 61326

**AVVISO DI VENDITA A TRATTATIVA PRIVATA  
COMPENDIO RURALE  
COMPREDENTE TERRENI AGRICOLI E FABBRICATO**

IL DIRETTORE DELL'UNITA' OPERATIVA COMPLESSA AFFARI GENERALI E LEGALI

Richiamate le :

- deliberazioni del direttore generale nn. 659 e 726/2014;
- deliberazione di Giunta regionale n. 251/2015;
- deliberazione del direttore generale n. 429 dell'08.05.2015;
- deliberazione del direttore generale n. 744 del 31.07.2015 ;

**RENDE NOTO**

Essendo andati deserti i precedenti incanti banditi per la vendita degli immobili di seguito precisati, l'azienda intende procedere ad acquisire manifestazioni di interesse e relative offerte per la cessione degli stessi a trattativa privata.

L'oggetto della vendita è composto da terreni agricoli a varia cultura della superficie complessiva di Ha 32.60.17 e fabbricato rurale di Mq. 2.070, nello specifico:

**1. TERRENI AGRICOLI** a varia cultura, della superficie complessiva di Ha 32.60.17, censiti al Catasto Terreni come da sotto riportata tabella:

| fg | Mapp. | Coltura    | Mq.            | classe | R.D.   | R.A.   |
|----|-------|------------|----------------|--------|--------|--------|
| 6  | 110   | Semin.arb. | 20.490         | 1      | 172,6  | 111,11 |
| 6  | 127   | Semin.arb. | 13.990         | 1      | 117,84 | 75,86  |
| 6  | 125   | Vigneto*   | 41.410         | U      | 422,92 | 235,25 |
| 6  | 176   | Seminativo | 43.376         | 4      | 232,42 | 179,21 |
| 6  | 156   | Seminativo | 2.493          | 4      | 12,71  | 10,30  |
| 6  | 211   | Semin.arb. | 5.388          | 1      | 45,39  | 29,22  |
| 6  | 108   | Vigneto*   | 5.700          | U      | 58,21  | 32,38  |
| 6  | 123   | Vigneto*   | 12.000         | U      | 122,56 | 68,17  |
| 6  | 52    | Semin.arb. | 18.330         | 3      | 112,23 | 89,93  |
| 28 | 12    | Seminativo | 1.390          | 4      | 7,09   | 5,74   |
| 28 | 13    | Semin.arb. | 33.850         | 4      | 172,64 | 139,86 |
| 28 | 30    | Semin.arb. | 34.480         | 4      | 175,85 | 142,46 |
| 28 | 3     | Seminativo | 47.400         | 4      | 241,74 | 195,84 |
| 30 | 10    | Seminativo | 27.410         | 4      | 131,07 | 106,18 |
| 30 | 11    | Seminativo | 8.100          | 4      | 41,31  | 33,47  |
| 30 | 46    | Seminativo | 10.210         | 4      | 52,07  | 42,18  |
|    |       |            | <b>326.017</b> |        |        |        |

(\*) vigneti estirpati con vendita delle quote; destinazione coltura in attesa di voltura.

Gli immobili sono ubicati in comune di Meolo, al confine col comune di Roncade (provincia di Treviso).

Le planimetrie dei beni oggetto di vendita vengono pubblicate nel portale web dell'azienda nella sezione dedicata alle GARE ovvero possono essere visionate presso la U.O.C. Servizi Tecnici presso la sede direzionale aziendale (tel. 0421/228000).

Qualora gli interessati volessero effettuare un sopralluogo presso i beni immobili sopra elencati, potranno rivolgersi al personale della medesima Unità, previo appuntamento telefonico al 0421/228000 oppure all'indirizzo [segreteria.tecnico@ulss10.veneto.it](mailto:segreteria.tecnico@ulss10.veneto.it).

## 2. FABBRICATO:

| fg | Mapp. |              | Mq.   | classe | R.D. | R.A. |
|----|-------|--------------|-------|--------|------|------|
| 6  | 3     | Fabb. Rurale | 2.070 | -      | -    | -    |

Trattasi di fabbricato rurale attualmente in disuso e costituito da due corpi di fabbrica adiacenti: uno di tre piani fuori terra, adibito in passato ad abitazione del mezzadro ed uno di due piani fuori terra, adibito in passato a deposito attrezzi agricoli, stalla e fienile. Le condizioni manutentive complessive dell'immobile risultano scadenti. Poco distaccati sono presenti anche un piccolo bagnetto esterno in muratura, collegato ad una concimaia e un edificio diroccato, privo di copertura.

## 3. CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

La vendita é effettuata a corpo e non a misura (vedi punto 5), l'alienazione avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili, con tutte le relative dipendenze, aderenze, accessioni, servitù attive e passive, affermative e negative, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, note ed ignote e con tutte le relative azioni, rapporti e diritti.

Qualunque responsabilità dell'azienda é limitata ai casi di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza riscontrabile, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti.

**Diritto di prelazione:** ai sensi delle vigenti disposizioni normative in materia, é fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione da parte dei soggetti che sono titolari del diritto medesimo.

All'attuale affittuario coltivatore diretto spetta il diritto di prelazione ai sensi dell'art. 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590, come modificato dalla legge 14 agosto 1971, n. 817, fatta salva la verifica in ordine alla sussistenza delle condizioni previste ai sensi della medesima normativa testé richiamata.

Si informano gli interessati che sarà interamente a carico dell'aggiudicatario, oltre al pagamento del prezzo di aggiudicazione e delle spese di trasferimento del suddetto complesso di beni immobili (atto pubblico, imposte, ecc.), anche l'obbligo di versare all'affittuario coltivatore diretto del fondo rustico di cui trattasi, l'indennità, eventualmente dovuta, di cui all'art. 17 della legge n. 203/1982, corrispondente all'aumento del valore di mercato conseguito dal fondo a seguito dei miglioramenti eseguiti a cura e spese dell'affittuario medesimo durante il rapporto di affittanza. In caso di accertamento di effettivi miglioramenti imputabili all'affittuario, autorizzati dal concedente, nell'atto di vendita verrà dichiarata, da parte del venditore, l'esistenza della suddetta obbligazione nei confronti dell'affittuario coltivatore diretto del fondo rustico di cui trattasi, che sarà pertanto trasferita all'acquirente. All'affittuario compete, dopo la cessazione del rapporto di affittanza, il diritto di ritenzione del fondo fino a quando non gli sia stata versata dall'acquirente l'indennità di cui trattasi.

La presentazione delle offerte di acquisto degli immobili e l'esistenza di titolari di diritto di prelazione non costituisce obbligo a contrarre per l'ULSS, la quale, infatti, qualora per sopravvenute comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico ed in qualsiasi momento della procedura avviata per l'alienazione, valuti non opportuno procedere con l'alienazione dei beni, non formulerà offerta di prelazione e neppure concluderà la compravendita, senza che ciò possa comportare richiesta di danni o di risarcimento a qualsiasi titolo.

#### 4. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Le offerte debbono pervenire, a pena di esclusione, all'Ufficio Protocollo dell'azienda ULSS n. 10 Veneto Orientale, p.zza De Gasperi n. 5, San Donà di Piave (VE), mediante servizio postale raccomandato, ad esclusivo rischio del concorrente, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 16.10.2015**.

Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione desunta dalla registrazione al Protocollo Generale dell'azienda e non si considera la data di spedizione dell'offerta. Tutte le offerte vengono spedite sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi.

La trasmissione della busta contenente l'offerta, che avviene sempre ad esclusivo rischio del mittente, potrà essere eseguita nei seguenti modi, a scelta dell'offerente:

- mediante raccomandata A.R. a mezzo del servizio postale;
- mediante agenzia di recapito autorizzata con ricevuta di ritorno;
- mediante consegna a mano.

Il protocollo generale dell'azienda è aperto al pubblico dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13 ed il lunedì e mercoledì anche dalle ore 15 alle ore 17.

Il plico contenente l'offerta deve, a pena di esclusione, essere chiuso e sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, riportare sul frontespizio oltre al nome cognome e ragione sociale del concorrente la dicitura sotto riportata:

**"OFFERTA PER ACQUISTO DI COMPENDIO RURALE COMPREDENTE TERRENI AGRICOLI E FABBRICATO SITI IN COMUNE DI MEOLO"**.

Il plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere:

- A. Una busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA ECONOMICA".  
L'offerta economica, dovrà:
- essere stesa su carta legale ai fini dell'imposta di bollo;
  - essere redatta in lingua italiana;
  - contenere l'indicazione precisa dell'oggetto della gara;
  - riportare tutti i dati necessari all'esatta individuazione dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, domicilio e codice fiscale);
  - per le persone giuridiche e/o enti dotati di personalità giuridica, indicare la denominazione e ragione sociale, la sede legale, il Codice Fiscale, la Partita IVA nonché le generalità (nome, cognome, luogo e data di nascita) del legale rappresentante;
  - indicare i mappali per i quali viene avanzata l'offerta;
  - indicare in lettere e in cifre il prezzo proposto (in caso di discordanza prevarrà l'offerta più vantaggiosa per l'azienda);
  - essere sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, dall'offerente o, se trattasi di Ente o Società, dal legale rappresentante;
  - essere accompagnata da fotocopia di documento di identità in corso di validità.
- B. Una autodichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 corredata da un documento d'identità in corso di validità, con il quale il titolare persona fisica/ditta individuale dell'offerta dichiara:
- **i mappali per i quali viene avanzata l'offerta;**
  - di aver preso visione e conoscenza degli immobili oggetto dell'offerta e delle condizioni di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano e di volerli acquistare senza riserve o modifica alcuna nonché di accettare, senza riserva alcuna, le condizioni di vendita di cui al presente bando di gara;
  - la sussistenza delle condizioni giuridiche per contrattare con la pubblica amministrazione;
  - di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a proprio carico di condanne penali con sentenza passata in giudicato e/o procedimenti penali in corso, come da modello allegato B;
  - di essere edotto che tutte le spese notarili ed ogni altra relativa e/o consequenziale, comprese eventuali spese tecniche, le tasse e le imposte relative gravanti o comunque afferenti la stipula del citato atto notarile fanno carico alla parte acquirente senza eccezione alcuna.

**B1)** Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una società, il legale rappresentante della stessa dovrà produrre una autodichiarazione, corredata da un documento d'identità in corso di validità, con la quale attesti:

- **i mappali per i quali viene avanzata l'offerta;**
- di aver preso visione e conoscenza dell'immobile oggetto dell'offerta e delle condizioni di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova e di volerlo acquistare senza riserve o modifica alcuna nonché di accettare, senza riserva alcuna, le condizioni di vendita di cui al presente bando di gara;
- di essere edotto che tutte le spese notarili ed ogni altra relativa e/o consequenziale, comprese eventuali spese tecniche, le tasse e le imposte relative gravanti o comunque afferenti la stipula del citato atto notarile fanno carico alla parte acquirente senza eccezione alcuna.
- la sussistenza delle condizioni giuridiche di contrattare con la pubblica amministrazione;
- gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. della società e che nei confronti della stessa non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione nè che è stata presentata domanda di concordato. Dovrà inoltre dichiarare che i soci (se trattasi di s.n.c. o s.a.s.) oppure gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (se trattasi di altra società o consorzio) non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso, come da modello allegato C;

C. Eventuale procura speciale fatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio;

D. Documentazione attestante il versamento della caparra confirmatoria.

Tutti i documenti devono essere redatti in lingua italiana o corredati da traduzione giurata.

## 5. VALUTAZIONE OFFERTE

Una volta scaduto il termine, in presenza di manifestazioni di interesse e relative offerte pervenute, si provvederà all'apertura di ciascuna busta, verificando i mappali per i quali vengono avanzate le offerte e la correttezza formale delle manifestazioni di interesse.

In presenza di manifestazione/i di interesse all'acquisizione omnicomprensiva del compendio, non si terrà conto di altre manifestazioni di interesse parziali (ovvero quelle rivolte all'acquisto solo di alcuni dei mappali).

In presenza di manifestazioni di interesse solo parziali con più candidati interessati al/i medesimo/i mappale/i, si terrà conto esclusivamente dell'istanza con interesse complessivamente rivolto al maggior numero di mappali.

Successivamente alla verifica sulle manifestazioni di interesse nei termini di cui sopra si procederà con l'apertura della busta contenente l'offerta economica dei candidati risultati in regola con la documentazione amministrativa.

L'aggiudicazione avverrà al migliore offerente tra le offerte di contenuto equivalente, ovvero, quelle rivolte all'intero compendio o, in mancanza, quelle rivolte ai medesimi mappali.

L'azienda si riserva di eseguire le dovute verifiche di congruità dell'offerta, nonché la possibilità di avviare una ulteriore trattativa con i soggetti che avranno presentato offerte ammissibili e ciò anche per gli eventuali mappali rimasti ulteriormente invenduti.

In caso di presenza di concorrenza di offerte di pari importo da parte di più soggetti, si richiederà agli stessi con comunicazione scritta, di proporre un rilancio.

L'offerta è ferma, vincolante ed irrevocabile a avrà validità 10 (dieci) mesi dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte. Essa invece non vincola l'azienda che si riserva la facoltà di non procedere alla stipulazione.

L'aggiudicazione avverrà esclusivamente a seguito di deliberazione del Direttore Generale dell'azienda, sulla base delle risultanze dell'andamento della procedura ora descritta, fatto salvo, ricorrendone i presupposti, il diritto di prelazione a favore del coltivatore diretto affittuario.

L'azienda, comunicherà all'aggiudicatario, l'aggiudicazione provvisoria della gara, l'eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte dell'avente diritto ed infine l'aggiudicazione definitiva.

Nel caso in cui l'avente diritto eserciti il diritto di prelazione, questi avrà diritto di acquistare l'immobile in luogo dell'aggiudicazione della gara, al quale verrà restituito il deposito cauzionale.

Qualora invece non venga esercitato il diritto di prelazione si procederà all'aggiudicazione dell'asta al concorrente che ha presentato la migliore offerta nei termini sopra descritti.

## 6. CAUZIONI

Secondo quanto previsto dall'art. 4 della Legge n. 783/1908 nonché dall'art. 30 del R.D. 454/1909, i concorrenti dovranno, a pena di esclusione di gara, effettuare preventivamente, a titolo di garanzia, un deposito infruttifero, pari al 5% dell'importo che sarà offerto.

Tale deposito dovrà essere eseguito secondo una delle seguenti modalità:  
in contanti mediante:

- bonifico bancario a favore della "Azienda ULSS n. 10 Veneto Orientale - Servizio Tesoreria - Veneto Banca s.c.p.a., direzione generale Montebelluna" con le coordinate bancarie:  
**IT64 D 05035 61821 095570333469**, indicando nella causale: "cauzione per alienazione terreni in Comune di Meolo";
- 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: 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'azienda.

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 entro sette giorni dalla richiesta di restituzione, ovvero, d'ufficio, entro trenta giorni dalla effettuazione dell'asta pubblica.

Al soggetto offerente risultato aggiudicatario la cauzione o la fideiussione/polizza saranno restituite all'atto di stipula del contratto di compravendita dell'immobile.

Nessun interesse è dovuto ai concorrenti sulle somme costituenti il deposito cauzionale e la fideiussione/polizza.

## 7. PAGAMENTO DEL PREZZO

- Il 30% del prezzo di alienazione dell'immobile dovrà essere versato entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricezione della comunicazione di aggiudicazione della gara, tramite bonifico bancario a favore della "Azienda ULSS n. 10 Veneto Orientale - Servizio Tesoreria - Veneto Banca s.c.p.a., direzione generale Montebelluna" con le coordinate bancarie:  
**IT64 D 05035 61821 095570333469**, indicando nella causale: "alienazione terreni in Comune di Meolo";
- Il restante 70% del prezzo di aggiudicazione, detratto quanto depositato a garanzia dell'offerta, dovrà essere corrisposto all'atto della stipulazione del contratto che dovrà avvenire non oltre 15 (quindici) giorni dalla data di versamento della somma di cui al precedente alinea, tramite bonifico bancario a favore della "Azienda ULSS n. 10 Veneto Orientale - Servizio Tesoreria - Veneto Banca s.c.p.a., direzione generale Montebelluna" con coordinate bancarie:  
**IT64 D 05035 61821 095570333469**, indicando nella causale: " alienazione terreni in Comune di Meolo - saldo".

## 8. STIPULA DEL CONTRATTO

Acquisita la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo a saldo, si procederà alla stipulazione del contratto ed alla consegna dell'immobile oggetto di alienazione.

La stipulazione dell'atto pubblico di vendita dovrà avvenire **entro 45 (quarantacinque) giorni** dalla comunicazione dell'aggiudicazione e comunque non oltre la data comunicata dall'azienda.

Qualora l'aggiudicatario non si presenti o voglia ritardare la stipulazione dell'atto pubblico di vendita oltre i termini di cui al precedente capoverso, l'azienda si riserva il diritto di revocare l'aggiudicazione per colpa dell'aggiudicatario e di trasmettere il deposito cauzionale a titolo di risarcimento, salvo l'ulteriore danno. In tal caso l'aggiudicazione verrà disposta in favore del secondo classificato, che verrà invitato, nelle more del perfezionamento dell'atto di vendita, a ricostruire il deposito cauzionale nel termine perentorio di quindici giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione.

**Tutte le spese notarili ed ogni altra relativa e/o consequenziale, comprese eventuali spese tecniche, le tasse e le imposte relative gravanti o comunque afferenti la stipula del citato atto notarile fanno carico alla parte acquirente senza eccezione alcuna.**

Sono, altresì, a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla procedura di vendita complessivamente intesa, quindi anche degli incanti precedenti alla presente procedura. Nelle spese contrattuali si comprendono anche quelle di stampa, affissione e pubblicazione. Dalla data dell'atto pubblico di compravendita decorreranno l'immissione nel possesso e gli effetti attivi e passivi, intendendosi sin da ora che le imposte e tasse di qualsiasi genere, riferite direttamente o indirettamente agli immobili alienati, faranno da quella data, carico all'acquirente.

## 9. RINVIO E PUBBLICAZIONE

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente bando di gara si applicano le norme contenute nel regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili e nel regolamento per l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e successive modifiche e integrazioni.

Responsabile del Procedimento: dott. Andrea Del Negro ([andrea.delnegro@ulss10.veneto.it](mailto:andrea.delnegro@ulss10.veneto.it)).

L'avviso viene pubblicato presso il comune ove sono siti i terreni. Il testo integrale del presente bando - assieme agli allegati - viene pubblicato nella sezione GARE del sito web aziendale [www.ulss10.veneto.it](http://www.ulss10.veneto.it).

## 10. TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi del Decreto Legislativo 30/06/2003 n. 196, ordine al procedimento instaurato da questa gara, si informa che:

- le finalità, cui sono destinati i dati raccolti, ineriscono la scelta del contraente;
- le modalità di trattamento ineriscono la procedura concorsuale oggetto del presente avviso;
- i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono:
- il personale interno dell'Amministrazione che cura il procedimento;
- ogni altro soggetto che abbia un qualificato interesse.

Si informa, infine, che:

- il trattamento dei dati personali sarà improntato alle liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza;
- il trattamento dei dati avverrà al fine di consentire l'accertamento delle idoneità di concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi;
- soggetto titolare della raccolta dei dati è l'azienda ULSS n. 10;
- responsabile del trattamento è il responsabile del procedimento.

San Donà di Piave, 01/10/2015



IL DIRETTORE DELL'UOC  
AFFARI GENERALI E LEGALI  
Dott. Andrea Del Negro