REGIONE DEL VENETO
ULSS2 MARCA TREVIGIANA

U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali
U.O.S. Gestione del Patrimonio

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI IN COMUNE DI VILLORBA (TV)

L'Azienda ULSS n. 2 Marca trevigiana, U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali, U.O.S. Gestione del Patrimonio, corrente in Treviso Via Sant'Ambrogio di Fiera 37, in esecuzione alla deliberazione del Direttore generale n. 2189 del 6 novembre 2026,

RENDE NOTO

che il giorno **13 gennaio 2027**, alle **ore 9:30**, presso la sala riunioni dell'U.O.S.D. "Coordinamento Attività per la nuova Cittadella Sanitaria di Treviso" del presidio ospedaliero di Treviso, Piazzale Ospedale n. 1, Treviso (TV), si procederà all'asta pubblica per la vendita di alcuni immobili di proprietà aziendale siti in Comune Villorba (TV).

L'asta sarà tenuta per singoli lotti mediante la presentazione di offerte segrete, pari o in aumento rispetto ai prezzi posti a base d'asta ai sensi degli artt. 73, c.1, lett. c) e 76 del R.D. 23/05/1924, n. 827.

1 - DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DELL'ALIENAZIONE

L'oggetto dell'asta è costituito da immobili ubicati nel Comune di Villorba, consistenti in fabbricati e terreni agricoli a coltura a seminativo come meglio descritti in seguito.

L'alienazione avverrà per singoli lotti, come sotto individuati ed in evidenza nella planimetria e nella perizia di stima a disposizione tra la documentazione inerente all'asta. Le aree oggetto di alienazione sono attualmente in piena proprietà dell'Azienda ULSS n. 2 Marca trevigiana e su di esse non gravano diritti reali di godimento a favore di altri soggetti.

LOTTO 1

Trattasi di un immobile di tipo residenziale, ubicato a Villorba in via Trieste. Il fabbricato risale agli anni '80 e versa in precario stato manutentivo con finiture datate e scadenti, completo di magazzino. Il fabbricato è posto su due livelli: al piano terra cucina tinello e servizi e al piano primo camere e bagno. L'immobile è costruito su un lotto di pertinenza di 1038 mq.
Sul fabbricato sono state rilevate alcune difformità rispetto ai titoli autorizzativi, meglio descritte nella relazione redatta dal geom. Graziano Cendron in data 1 luglio 2025, allegata al presente avviso.

Comune	Catasto	Sez. Urb.	Fg	Mapp.	Sub	Consistenza	Categoria
VILLORBA	FABBRICATI	B	5	471	2	9 VANI	A/3
VILLORBA	FABBRICATI	B	5	471	3	820 mq	AREA URBANA

LOTTO 2

Terreno adiacente al lotto n. 1, parzialmente classificato edificabile dal vigente P.I. comunale e coltivato a vigneto.

Comune	Catasto	Sez.Urb.	Fg.	Mapp.	Consistenza	Categoria
VILLORBA	TERRENI	/	15	814	3.066 mq	TERRENO

LOTTO 3
Terreni a destinazione agricola ubicati a ridosso della via Vazzole in Comune di Villorba. Il terreno ha giacitura piana con superficie interamente coltivabile secondo le normali colture tipiche della zona; e di forma poligonale. Risulta delimitato verso sud da recinzione di area industriale, mentre da semplice divisione di colture verso ovest e nord; verso est risulta delimitato principalmente dalla strada ed in corrispondenza del mappale 102 da semplice divisione di coltura

Comune	Catasto	Sez. Urb.	Fg	Mapp.	Sub	Consistenza	Categoria
VILLORBA	TERRENI	/	8	102	/	12.572 mq	TERRENO
	TERRENI	/	8	108	/	8.513 mq	TERRENO
	TERRENI	/	8	617	/	1.412 mq	TERRENO
	TERRENI	/	8	618	/	912 mq	TERRENO

LOTTO 4
Trattasi di terreno agricolo ubicato al margine amministrativo del Comune di Villorba in prossimità della zona industriale di Vascon di Carbonera e di un tratto dell'autostrada A27 Venezia-Belluno; è situato in una zona periurbana caratterizzata da nuclei abitati sparsi in contesto prevalentemente agricolo. Il terreno ha giacitura piana coltivabile secondo le normali colture tipiche della zona; è di forma assimilabile ad un rettangolo

Comune	Catasto	Sez.Urb.	Fg.	Mapp.	Consistenza	Categoria
VILLORBA	TERRENI	/	24	76	8893 mq	TERRENO

I terreni vengono venduti senza titoli PAC.

Qualora gli interessati volessero effettuare un sopralluogo presso i beni immobili sopra elencati e/o richiedere la consultazione della perizia di stima, potranno rivolgersi all'U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali - U.O.S. Gestione del Patrimonio, ai seguenti recapiti: tel. 0422 322549, email: tecnico.treviso@aulss2.veneto.it.

2 - CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

La vendita degli immobili è effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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.

Come precisato nel paragrafo che precede, sul fabbricato relativo al **Lotto n. 1** sono state rilevate alcune difformità rispetto ai titoli autorizzativi, meglio descritte nella relazione redatta dal geom. Graziano Cendron in data 1 luglio 2025, allegata al presente avviso.
Nella summenzionata relazione viene dato atto che tali vizi sarebbero sanabili con una spesa approssimativa di € 3.000,00 oltre agli onorari del professionista per la pratica edilizia. A tale spesa andrà aggiunta quella relativa al certificato di idoneità statica, che ammonta presumibilmente ad € 1.500,00 oltre oneri accessori.

Per quanto riguarda il Lotto n. 2, l'accesso al terreno è garantito da una servitù di passaggio gravante sui mappali n. 587 e n. 810, costituita a favore dell'Azienda ULSS n. 2. Tale servitù assicura il diritto di transito anche ad altri terreni circostanti.

Qualunque responsabilità dell'Azienda è 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, nell'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: è fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione da parte dei soggetti che ne sono titolari, come meglio precisato all'art. 6 del presente avviso e, pertanto, l'aggiudicazione definitiva sarà subordinata all'eventuale mancato esercizio ovvero alla decadenza di tale diritto.
La presentazione delle offerte di acquisto degli immobili e l'esistenza di titolari di diritto di prelazione non costituisce obbligo di contrarre per l'Azienda ULSS n. 2, la quale, infatti, qualora per sopravvenute esigenze istituzionali o di interesse pubblico ed in qualsiasi momento della presente procedura, valuti non opportuno procedere con l'alienazione dei beni, non concluderà la compravendita, senza che ciò possa comportare richiesta di danni o di risarcimento a qualsiasi titolo.

3 – SOGGETTI AMMESSI ALL'ASTA E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare all'asta tutti coloro che sono interessati, con l'esclusione di:

- soggetti che si trovano in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di concordato preventivo (salvo ipotesi di concordato con continuità aziendale di cui all'art. 186 bis R.D. n. 267/1942 ovvero all'art. 84 D.Lgs. n. 14/2019) o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- soggetti che rivestono la carica di legale rappresentante, socio accomodante o socio accomandatario, amministratore con poteri di rappresentanza o intestatario di ditta individuale in società o ditte individuali che rientrano nelle casistiche di cui al punto precedente, sia laddove partecipino come persone fisiche sia laddove partecipino in rappresentanza di persone giuridiche;
- soggetti che si trovano in stato di interdizione giudiziale, legale, inabilitazione, incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione.

Si rinvia all'art. 1471 del c.c. ed in generale alla normativa sull'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione.

Verifiche in ordine al potere di rappresentanza.
Relativamente alle persone giuridiche, società semplici, associazioni non riconosciute ovvero altri enti privi di personalità giuridica:

- la verifica della conformità del potere di rappresentanza del legale rappresentante viene autonomamente effettuata dall'Azienda mediante visura dell'atto statutario e delle relative modifiche e del Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio;
- in assenza di presentazione di apposita delibera dell'organo assembleare competente, viene autonomamente effettuata la verifica della corrispondenza dell'operazione di offerta per l'acquisto dei beni di cui trattasi con l'oggetto sociale e la natura dell'attività della società come risultante dagli atti di cui sopra.

Qualora risulti, per effetto di limiti al potere di rappresentanza, che la stessa sia conferita esclusivamente per la sottoscrizione dell'istanza di partecipazione e non anche per la sottoscrizione dell'offerta, quest'ultima viene considerata non validamente espressa e, pertanto, nulla.

4 - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Le offerte devono pervenire, a pena di esclusione, all'Ufficio Protocollo dell'Azienda ULSS n. 2 Marca trevigiana, via Sant'Ambrogio di Fiera n. 37 – 31100 Treviso, mediante servizio postale o corriere privato, ad esclusivo rischio del concorrente, **entro e non oltre le ore 15:30 del giorno 8 gennaio 2027**

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 delle offerte.
La trasmissione della busta contenete 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 15:30.

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 e sociale del concorrente, la seguente dicitura: "**OFFERTA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI IN COMUNE DI VILLORBA (TV), LOTTO N. _"** [*indicare il lotto*]

Il plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere **PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA**:
A) Una busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**", con l'offerta economica, redatta secondo il modello pubblicato **sotto la lettera A** nel portale web dell'azienda alla sezione dedicata Home > Area Amministrativa > Albo Pretorio > Altri avvisi > Avvisi dell'Azienda ULSS 2 Marca trevigiana. L'offerta economica dovrà, a pena di esclusione:

- 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 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) Dichiarazione sostitutiva di certificazioni (ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000) e sostitutiva di atto di notorietà (ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000), secondo il modello, pubblicato nel portale web dell'Azienda alla sezione dedicata Home > Area Amministrativa > Albo Pretorio > Altri avvisi > Avvisi dell'Azienda ULSS 2 Marca trevigiana:

1) se persona fisica (**Allegato 1**);
2) se concorrente in nome e per conto di altre persone fisiche, oltre alla dichiarazione di cui al punto 1), apposita procura speciale notarile in originale o copia autentica da Notaio;
3) se persona giuridica (**Allegato 2**);
4) se società semplice – tranne che nel caso di società iscritta al Registro delle Imprese, nel qual caso si procederà con le modalità di cui al punto 3) che precede, ovvero associazione non riconosciuta o altro ente privo di personalità giuridica (**Allegato 3**).

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

D) Documentazione attestante il versamento della cauzione, da corrispondere all'Azienda secondo quanto previsto al successivo art. 7.

Tutti i documenti devono essere redatti in lingua italiana o corredati da traduzione giurata, a pena di esclusione.

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 dall'Azienda.

5 - SVOLGIMENTO DELLA GARA

La seduta è pubblica. **Alle ore 9:30 del giorno 13 gennaio 2027** presso la sala riunioni ubicata al 1° piano dell'U.O.S.D. "Coordinamento Attività per la nuova Cittadella Sanitaria di Treviso" in Piazzale Ospedale n. 1 a Treviso (TV), il Responsabile del Procedimento provvederà, in seduta pubblica, a constatare il numero e l'integrità delle buste pervenute dandone conto ai presenti, quindi procederà all'apertura di ciascuna busta, verificando la correttezza formale della documentazione amministrativa pervenuta.
Successivamente ammetterà i concorrenti risultati in regola con la documentazione amministrativa, alla fase successiva, consistente nella apertura della busta contenente l'offerta economica.

Il Responsabile del Procedimento, in presenza di offerte contraddistinte dalla dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**" provvederà ad aprire le stesse.
In mancanza di offerte si darà atto che la procedura sarà andata deserta.

L'aggiudicazione avverrà per singoli lotti mediante la presentazione di offerte segrete, pari o in aumento rispetto all'importo posto a base d'asta.

IMPORTI A BASE D'ASTA
LOTTO 1: € 137.000,00 (euro centotrentasettemila/00)
LOTTO 2: € 49.000,00 (euro quarantanovemila/00)
LOTTO 3: € 211.000,00 (euro duecentoundicimila/00)
LOTTO 4: € 80.000,00 (euro ottantamila/00)

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del soggetto che avrà offerto l'importo più alto.

In caso di parità delle offerte, qualora alla seduta di apertura delle offerte siano presenti i soggetti che hanno offerto lo stesso miglior importo, gli stessi saranno invitati a presentare immediatamente offerta sostitutiva in aumento, compilando uno stampato fornito dall'Azienda da inserirsi in una busta parimenti fornita dall'Azienda che dovrà essere restituita all'Azienda debitamente chiusa.
In caso offerta in aumento, l'importo a rialzo dovrà essere almeno di € 1.000,00 (euro mille), o multipli di € 1.000,00.
Qualora l'offerta economica sia formulata per importi in aumento non corrispondenti ad € 1.000,00 o multipli di € 1.000,00, l'offerta s'intenderà ricondotta all'importo in aumento multiplo di € 1.000,00 immediatamente inferiore all'offerta presentata (quindi con arrotondamento per difetto).
L'offerta migliorativa, per essere ritenuta valida, deve essere formulata e sottoscritta:
– dal medesimo soggetto che ha presentato l'offerta originaria;
– o da altro legale rappresentante (se società) o da un suo procuratore speciale, ai sensi dell'art. 81

del R.D. 827/1924, che dovrà produrre la procura in originale o in copia autentica, che viene allegata al verbale di gara.
Gli interessati dovranno presentare le eventuali nuove offerte entro trenta minuti dalla consegna degli stampati. Qualora in sede di seduta pubblica manchi anche uno solo tra i soggetti che hanno effettuato la stessa migliore offerta, a tutti i suddetti soggetti verrà richiesto di presentare una nuova e superiore offerta entro il termine, comunque non superiore a 10 giorni, fissato dall'Azienda. Nel caso in cui 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 l'importo più alto. Nel caso in cui nella nuova seduta si verifichi una nuova parità di offerte si procederà di nuovo con le procedure stabilite nel presente articolo.

Sono escluse le offerte condizionate e/o non conformi a quanto previsto nel presente avviso.

Si procederà all'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta valida.

Il verbale di gara non darà luogo ad aggiudicazione definitiva, che avverrà esclusivamente a seguito di deliberazione del Direttore generale dell'Azienda, sulla base delle risultanze del medesimo verbale, fatto salvo, ricorrendone i presupposti, il diritto di prelazione a favore dell'avente titolo.
L'Azienda comunicherà all'aggiudicatario l'aggiudicazione provvisoria e successivamente all'esito della gara a seguito di esercizio ovvero mancato esercizio del diritto di prelazione. Nel caso in cui l'avente diritto eserciti la prelazione, questi, nei termini meglio descritti di seguito, acquisterà l'immobile in luogo dell'aggiudicatario provvisorio della gara, al quale verrà restituito il deposito cauzionale.

6 - DIRITTO DI PRELAZIONE

È sempre garantito l'esercizio del diritto di prelazione ai sensi delle Leggi nn. 590/1965 e 817/1971.
All'atto dell'aggiudicazione provvisoria l'Azienda procederà alla pubblicazione del proclamo di aggiudicazione provvisoria presso l'Albo Pretorio del Comune in cui sono ubicati i terreni, al fine di informare gli aventi diritto. Entro 30 (trenta) giorni dalla pubblicazione del proclamo i soggetti aventi diritto possono esercitare la prelazione, sostituendosi agli offerenti nell'acquisto degli immobili allo stesso importo offerto in sede di gara, come risultante dall'aggiudicazione provvisoria, dandone comunicazione all'Azienda, a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo protocollo.aulss2@pecveneto.it, ovvero raccomandata postale o consegna a mano all'Ufficio Protocollo dell'Azienda ULSS n. 2 Marca trevigiana, via Sant'Ambrogio di Fiera n. 37 – 31100 Treviso (dal lunedì al venerdì: dalle ore 08:30 alle ore 15.30) ed effettuando contestualmente deposito cauzionale, a titolo di anticipazione a favore dell'Azienda ULSS n. 2 Marca trevigiana, pari al 20% dell'importo offerto in sede di gara come risultante dall'aggiudicazione provvisoria, da versare tramite bonifico bancario a favore dell'Azienda ULSS n. 2 presso il Tesoriere – Intesa San Paolo – Piazza G.B. Dall'Armi, - 31044 Montebelluna. Coordinate bancarie: - IBAN IT75 O030 6964 7071 0000 0046018 - BIC BCITITMM. indicando nella causale "Alienazione terreni siti in Comune di Villorba – Lotto n __" [*indicare il lotto*].

La mancata comunicazione dell'esercizio del diritto di prelazione, il mancato o insufficiente versamento della somma dovuta a titolo di anticipazione, ovvero l'accertata insussistenza delle condizioni per beneficiare del diritto di prelazione sull'offerta, comportano la decadenza del medesimo.

Non saranno ammessi reclami per mancato o ritardato arrivo della raccomandata e, conseguentemente, verranno prese in considerazione solo le comunicazioni pervenute all'Ufficio Protocollo entro il termine stabilito.

7 – 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 per ciascun lotto oggetto della propria offerta, pari al 5% dell'importo a base d'asta e quindi ammontante rispettivamente:

- **LOTTO 1: € 6.850,00 (euro seimilaottocentocinquanta/00)**
- **LOTTO 2: € 2.450,00 (euro duemilaquattrocentocinquanta/00)**
- **LOTTO 3: € 10.500,00 (euro diecimilacinquecento/00)**
- **LOTTO 4: € 4.000,00 (euro quattromila/00)**

Tale deposito dovrà essere eseguito secondo una delle seguenti modalità:

- bonifico bancario a favore della Azienda ULSS n. 2 Marca trevigiana presso il Tesoriere – Intesa San Paolo – Piazza G.B. Dall'Armi, - 31044 Montebelluna. Coordinate bancarie: - IBAN IT75 O030 6964 7071 0000 0046018 - BIC BCITITMM, indicando nella causale: "Cauzione per alienazione di immobili in Comune di Villorba Lotto n. __" [*indicare il lotto*];
- 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 mediante bonifico, fideiussione o polizza di importo inferiore a quello richiesto, o non aventi le caratteristiche richieste sarà causa di esclusione dalla gara. La cauzione sarà restituita ai soggetti offerenti non aggiudicatari entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva. Al soggetto offerente risultato aggiudicatario la cauzione presentata tramite fideiussione/polizza sarà restituita 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.

8 - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Espletati gli incombenti di cui all'art. 6, si procederà all'aggiudicazione definitiva.
L'ammontare complessivo del contratto di compravendita che il soggetto aggiudicatario deve versare all'Azienda, al netto delle spese di rogito e registrazione a suo carico, è pari all'importo offerto in sede di gara.
Tale importo sarà versato (al netto del deposito cauzionale qualora lo stesso sia stato presentato mediante bonifico) tramite bonifico bancario presso il Tesoriere dell'Azienda ULSS n. 2 – Intesa San Paolo – Piazza G.B. Dall'Armi, - 31044 Montebelluna. Coordinate bancarie: - IBAN IT75 O030 6964 7071 0000 0046018 - BIC BCITITMM. indicando nella causale "Alienazione immobili in Comune di Villorba Lotto n. __" [*indicare il lotto*].
Acquisita la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dell'intero corrispettivo a saldo, si procederà alla stipula del contratto e alla consegna dell'immobile oggetto di alienazione.
La stipula del contratto di compravendita dovrà avvenire entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva.

Il termine indicato potrà essere prorogato una sola volta e per non più di 90 (novanta) giorni laddove l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause non imputabili al soggetto stesso.

Qualora il versamento del corrispettivo avvenga con l'erogazione di somme a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate a favore dell'Azienda e la garanzia di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita, il contratto di finanziamento dovrà essere menzionato nel rogito notarile.
Qualora l'aggiudicatario non si presenti alla stipula dell'atto pubblico di vendita o la voglia ritardare oltre il termine pattuito, l'Azienda si riserva il diritto di revocare l'aggiudicazione per colpa dell'aggiudicatario e di trattenere la somma depositata a titolo di cauzione, salvo l'ulteriore danno patito.
In tal caso l'aggiudicazione verrà disposta a favore del secondo offerente classificato.

L'atto di compravendita avrà luogo presso la sede dell'Azienda ovvero lo studio un notaio indicato dall'aggiudicatario, con studio in uno dei Comuni compresi nell'ambito territoriale dell'Azienda ULSS n. 2 Marca trevigiana.
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 alla stipula dell'atto notarile, saranno a carico della parte acquirente senza eccezione alcuna.
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, saranno 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 regionale per l'alienazione dei beni immobili di cui al D.G.R. 24.3.2016 n. 339 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: ing. Maria Giulia De Diana.

L'avviso d'asta viene pubblicato per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto e presso il Comune ove è ubicato l'immobile.
Il testo integrale del presente bando – assieme agli allegati - viene pubblicato al percorso:
Home > Area Amministrativa > Albo Pretorio > Altri avvisi > Avvisi dell'Azienda ULSS 2 Marca trevigiana del sito web aziendale https://www.aulss2.veneto.it/
per almeno 30 (trenta) giorni consecutivi**.**

10 - TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR), in ordine al procedimento di cui al presente avviso, si informa che:
titolare del trattamento è l'Azienda ULSS n. 2 Marca trevigiana;
il titolare del trattamento ha provveduto alla nomina del responsabile per la protezione dei dati (RPD - DPO), che potrà essere contattato al seguente recapito: rpd@aulss2.veneto.it;
l'Azienda ULSS n. 2 Marca trevigiana tratta i dati di natura comune (es. nome, cognome, dati di contatto, ecc.) delle persone fisiche o dei legali rappresentanti delle persone giuridiche (d'ora in poi interessato) che partecipano al procedimento di cui al presente avviso, e dagli stessi conferiti, al fine di gestire il procedimento stesso;
il conferimento dei dati è facoltativo, ma necessario per il perseguimento delle sopra esposte finalità, con la conseguenza che l'eventuale rifiuto a fornirli in tutto o in parte può dar luogo all'impossibilità per l'interessato, o per la persona giuridica rappresentata, di partecipare al procedimento;
i dati saranno trattati per il tempo necessario alla conclusione del procedimento e, successivamente, per 10 anni, fatta salva l'ulteriore conservazione per il tempo necessario alla definizione (comunque

raggiunta) delle controversie eventualmente avviate e, successivamente, per il periodo di prescrizione dei diritti conseguentemente sorti. I dati relativi all'alienazione dell'immobile saranno conservati illimitatamente;
il titolare del trattamento non diffonderà i dati, ma intende comunicarli a figure interne autorizzate al trattamento in ragione delle proprie mansioni, nonché a soggetti esterni per l'adempimento di obblighi legali o contrattuali. Tali destinatari, ove trattino dati per conto del titolare, sono designati responsabili del trattamento con apposito contratto od altro atto giuridico;
i dati personali non saranno di regola oggetto di trasferimento né verso Paesi terzi non europei né verso organizzazioni internazionali. Si segnala, tuttavia, che il titolare del trattamento si avvale di alcuni servizi informatici in cloud computing che possono comportare un trattamento di dati attraverso server o apparecchiature informatiche collocati al di fuori dello Spazio Economico Europeo: ciò avverrà nel rispetto delle specifiche garanzie a tutela dei dati personali previste dalla disciplina sotto questo specifico profilo (es. decisioni di adeguatezza della Commissione Europea o Clausole Contrattuali Standard dalla stessa definite);
l'interessato ha il diritto di chiedere al titolare del trattamento di accedere ai propri dati personali e di aggiornarli (o rettificarli, se inesatti), di cancellarli o limitarne il trattamento, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi connessi alla propria situazione particolare. Per esercitare i propri diritti, l'interessato può utilizzare il modulo disponibile al link https://www.aulss2.veneto.it/mys/apridoc/iddoc/951 e inoltrarlo al seguente recapito: ufficioprivacy@aulss2.veneto.it. Sussiste altresì il diritto di proporre reclamo all'autorità di controllo competente in materia, Garante per la protezione dei dati personali (www.garanteprivacy.it).

RECAPITI ED INFORMAZIONI UTILI

Tutte le informazioni relative alla procedura di gara potranno essere richieste all'Azienda ULSS. n. 2 Marca trevigiana – U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali - U.O.S. Gestione del Patrimonio:

- tel. 0422/322549
- e mail: tecnico.treviso@aulss2.veneto.it.

Al medesimo ufficio potrà essere richiesta, entro il decimo giorno lavorativo antecedente la scadenza della presentazione delle offerte, la documentazione inerente al bene oggetto d'asta

ALLEGATO: relazione tecnica "Verifica della sanabilità edilizia di difformità riscontrate su fabbricato residenziale e annesso rustico in Comune di Villorba, via Trieste n. 75" – del 1 luglio 2025 a firma geom. Graziano Cendron

U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali
Il Responsabile del Procedimento

DE DIANA
MARIA
GIULIA
11.11.2026
10:24:35
GMT+01:00

Comune di Villorba Provincia di Treviso

Oggetto: Verifica della sanabilità edilizia di difformità riscontrate su fabbricato residenziale e annesso rustico in Comune di Villorba, via Trieste n. 75.

Ditta: Azienda ULSS2

RELAZIONE TECNICA

Quinto di Treviso 01.07.2025

Il tecnico

Geom. Graziana Cendron

1 Premesse
Il sottoscritto tecnico geom. Graziano Cendron è stato incaricato dalla Azienda ULSS 2 per la verifica circa la sanabilità edilizia di alcune difformità rispetto ai titoli autorizzativi di un fabbricato residenziale con annesso rustico su corpo staccato in Comune di Villorba via Trieste n. 75.

2 Individuazione catastale degli immobili
I beni di cui trattasi sono così censiti presso l'Agenzia del territorio di Treviso:
Comune di Villorba, sez. B, fog. 5, mapp. 471;
sub. 2, cat. A/3, cl. 2, vani 9, R.C. € 557,77;
sub. 3, cat. F/1,mq. 820;

3 Titoli edilizi autorizzativi
L'azienda ULSS ha fornito al sottoscritto perito l'accesso atti effettuato presso l'edilizia privata del Comune.
Sono risultati i seguenti titoli:
Permesso di costruzione n. 69 del 1957, relativo alla abitazione;
Autorizzazione di abitabilità di casa n. 83/1957, in data 18.11.1961;
Permesso di costruzione n. 25 del 1961, relativo a fabbricato rurale;
Autorizzazione di abitabilità di fabbricato rurale n. 3752/1967;
Concessione n. 607/1979 per la costruzione di una tettoia a copertura dell'ingresso di un fabbricato ad uso abitazione;
Concessione edilizia in sanatoria n. 371/92 per ampliamento di fabbricato urbano per ricavo di magazzino.
Abitabilità in sanatoria del 31.07.1992 pratica n. 4431, prot. 86/4071.

4 Operazioni di rilievo e restituzione grafica
Si è proceduto al rilievo integrale degli immobili con metodo tradizionale diretto esteso al distributivo planimetrico e altimetrico e con strumentazione topografica GPS per una corretta posizione planimetrica dei due corpi edificati rispetto ai confini e alla strada.
Sono state redatte tavole grafiche rappresentanti lo stato autorizzato, lo stato di fatto e lo stato comparativo.

5 Accessi all'Ufficio Tecnico del Comune.
Sono stati effettuati due accessi all'ufficio tecnico per discutere il caso e individuare la via più agevole per la regolarizzazione delle difformità; nel primo incontro fu individuata una soluzione, poi parzialmente modificata e migliorata nel secondo incontro.
Prima pratica da presentare.
Si tratta di varianti in corso d'opera su immobili con impianto base ante 67, con presenza di progetti edilizi presentati e autorizzati, si rende necessaria una pratica di sanatoria i sensi dell'art. 34 ter del DPR 380, con il pagamento della sanzione di € 1.032,00.

Osservando e analizzando la struttura si comprende che le varianti sono state realizzate in corso d'opera, ma tale condizione va espressamente citata nelle pratiche da presentare (epoca 58-61 per abitazione e epoca 61-63 per annesso rustico su corpo staccato)
Nel progetto originario, nella parte ovest, una stanza al piano terra e una al piano primo erano autorizzate come rurali, stalla e fienile. Prima di concludere i lavori della abitazione fu presentato il progetto di costruzione dell'annesso rustico su corpo staccato ad uso stalla a fienile. Ciò fa pensare che nell'abitazione non si sia mai concretizzata la costruzione di stalla e fienile la cui localizzazione fu spostata nell'adiacente annesso rustico. Anche tale difformità si può considerare in corso d'opera, su questo punto il tecnico del Comune si è riservato circa il pagamento degli oneri per il cambio d'uso.
Osservando la struttura, pure la chiusura della terrazza centrale nord al piano primo con realizzazione di scala e corridoio per raggiungere camera e bagno, si può considerare realizzata in corso d'opera, sempre con riserva da parte del Comune circa il pagamento di eventuali oneri.
Si consideri una spesa indicativa per conguagli sugli oneri e diritti di segreteria di circa € 2.000,00, escluso spese tecniche per pratica edilizia.

Seconda pratica da presentare.
Si tratta della realizzazione di un porticato con maggiore profondità rispetto a quanto autorizzato nel 1979, le altezze risultano corrette. Nello stesso grafico risultano indicati due fori del locale sbratta al piano terra ad oggi chiusi, alcuni spessori di muratura e altezza totale all'edificio non conformi al realizzato.
Sempre in accordo con il tecnico del Comune si è deciso per la presentazione di un permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 bis del DPR 380, considerato il maggior volume del porticato; da inserire anche le difformità circa i fori, gli spessori murature e altezza totale del fabbricato.
Sanzione prevista €1.032,00, escluso spese tecniche per pratica edilizia.

Certificato di idoneità statica.
Considerate le varianti in corso d'opera effettuate, la maggior dimensione del portico, le minori dimensioni dell'annesso rustico su corpo staccato, il tecnico del Comune ha chiesto di produrre un certificato di idoneità statica esteso alla totalità della struttura di entrambi gli immobili, riferito alla normativa vigente all'epoca della esecuzione delle varianti stesse.
Il costo presunto per tale prestazione tecnica viene individuato in € 1.500,00 oltre a cassa ingegneri 4% ed iva al 22%.

Considerazioni finali.
Sulla base di quanto sopra esposto e delle indicazioni ricevute dal tecnico del Comune, ad oggi l'immobile risulta sanabile, si evidenzia però la necessità al momento della effettiva presentazione delle pratiche di ristabilire i contatti con l'ufficio tecnico con nuova e completa verifica circa la sanabilità degli immobili.

Come richiesto dall'Azienda ULSS 2 è stata redatta la variazione catastale della unità immobiliare, con aggiornamento della planimetria allo stato dei luoghi.

Quinto di Treviso 01.07.2025



Geom. Graziano Cendron