



Venezia, 27/03/2024

**BANDO D'ASTA PUBBLICA IMMOBILIARE N. 3/2024
PER LA VENDITA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE AD USO MAGAZZINO
SITA NEL SESTIERE DI CASTELLO N. 993 A VENEZIA (VE)**

Premesso che:

- con deliberazione n. 71 del 21/12/2023, in sede di approvazione del Bilancio di previsione 2024-2026, il Consiglio comunale ha approvato il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni per il medesimo triennio, redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008 n. 133;
- in detto Piano è inserito nell'annualità 2024 il bene sito a Venezia (VE) denominato "Magazzino in Sestiere Castello civ. 993, Venezia" - identificato al Catasto Fabbricati, foglio 16, particelle 3535 sub. 3 (porz.), 3657 sub. 2 (porz.), 4765 sub. 2 (porz.), Categoria B/5 del Comune di Venezia;
- si rende necessario avviare un procedimento ad evidenza pubblica, al fine di verificare l'esistenza nel mercato di soggetti interessati all'acquisto dell'immobile anzidetto, alle condizioni e agli indirizzi specificati nel presente Bando;
- ove il procedimento di cui al precedente punto abbia esito positivo, il suddetto immobile sarà aggiudicato, a conclusione di una fase competitiva, al soggetto che avrà effettuato l'ultimo rialzo sul prezzo; l'aggiudicazione e la vendita del compendio potranno avvenire anche nel caso in cui vi sia un solo partecipante.

Tutto ciò premesso il Dirigente del Settore Programmazione Patrimoniale e Logistica dell'Area Economia e Finanza

rende noto

che, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 21/12/2023 e della determinazione dirigenziale n. 2024/561 del 27/03/2024, il giorno **10/05/2024, alle ore 11:00, in una sala di Ca' Farsetti – Ca' Loredan, S. Marco 4136 – Venezia**, la Commissione all'uopo nominata procederà, in seduta pubblica, all'individuazione del soggetto al quale alienare la proprietà del seguente bene immobile, secondo le modalità di seguito descritte.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DELLA PROCEDURA

Unità immobiliare ad uso magazzino, sita nel Sestiere di Castello n. 993 a Venezia (VE).

L'unità immobiliare destinata a magazzino oggetto del presente Bando è localizzata a Venezia, Sestiere Castello, Fondamenta Sant'Anna, con accesso dal civico 993. Il portone d'ingresso, prospiciente alla Fondamenta, immette nella calle interna a servizio dell'unità oggetto di compravendita.

L'edificio è posizionato in una zona residenziale di Venezia, attiguo a diversi servizi, uffici e attività commerciali presenti nella zona e a breve distanza dalla fermata ACTV "Giardini Biennale".

L'immobile si inserisce all'interno di un edificio ottocentesco e confina con unità immobiliari di proprietà di privati e con l'Asilo Nido "Ciliegio" di proprietà Comunale.

Il magazzino si sviluppa interamente al piano terra ed è costituito da più locali aventi altezza pari a 2,55 ml.

L'unità, nella sua interezza, versa in un avanzato stato di degrado, malgrado l'Amministrazione, congiuntamente alla confinante proprietà privata, abbia in parte realizzato alcuni interventi di messa in sicurezza statica delle strutture verticali e orizzontali.

Gli ambienti interni necessitano di una ristrutturazione statico-strutturale e manutentiva complessiva, in parte già avviata. Le travi in legno che sostengono i solai soprastanti si presentano in precarie condizioni conservative e in alcune stanze sono stati posizionati dei puntelli per la messa in sicurezza di alcuni tratti degli stessi, con particolare riferimento al piano superiore di proprietà di soggetti terzi. Gli intonaci e la pavimentazione sono totalmente da realizzare ex novo. I serramenti in legno sono obsoleti e non recuperabili. Non è presente alcun tipo di impianto funzionante.

Prezzo a base d'asta: **euro 121.172,00** (euro centoventunmilacentosettantadue/00), costituito dal valore dell'immobile inserito nel vigente Piano delle Alienazioni, a cui viene sommato il costo dei lavori in capo al Comune di Venezia relativi agli interventi su parti comuni fino ad ora eseguiti, per la messa in sicurezza dell'intero immobile.

La scheda patrimoniale del suddetto immobile, contenente nel dettaglio le caratteristiche tecniche, la migliore individuazione di quanto oggetto del presente procedimento e i principali vincoli e/o condizioni di carattere tecnico conosciuti dal Comune, è allegata al presente Bando per costituirne parte integrante.

Si segnala inoltre che, ai sensi del D.lgs. 42/2004, la Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto, con nota acquisita al P.G. del Comune di Venezia n. 127824 del 22/03/2022, ha dichiarato l'insussistenza di interesse culturale e archeologico dell'immobile in argomento, sul quale permane tuttavia il vincolo paesaggistico in base alla *Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'ecosistema della laguna veneziana* ai sensi del D.M. 1 agosto 1985.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Ciascun interessato (Istante) dovrà presentare un plico sigillato e controfirmato recante la dicitura **"Bando d'asta pubblica immobiliare n. 3/2024 - Istanza per l'acquisto dell'unità immobiliare ad uso magazzino sita nel Sestiere di Castello n. 993 a Venezia (VE) - RISERVATO NON APRIRE"** e riportare in modo ben visibile l'intestazione e l'indirizzo del mittente e l'indirizzo del destinatario: Comune di Venezia - Settore Programmazione Patrimoniale e Logistica - San Marco n. 4136 - 30124 Venezia.

Per sigillo si intende la semplice apposizione di materiale di tipo adesivo o ceralacca, che aderendo su tutti i lembi di chiusura del plico, garantisca l'impossibilità di manomissione degli stessi sino al momento dell'apertura.

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE

Al fine di prender parte al procedimento di vendita, gli interessati dovranno far pervenire la propria istanza in plico debitamente sigillato e controfirmato esclusivamente all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Venezia ad uno dei seguenti indirizzi:

- calle del Carbon, San Marco 4136 - Ca' Farsetti - 30124 Venezia;
- via Spalti 28, 30173 - Venezia-Mestre;

entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 29/04/2024 a pena di esclusione.

Farà fede il timbro/data e l'ora apposti dal Protocollo Generale al momento del ricevimento.

Il recapito del suddetto plico dovrà essere effettuato entro e non oltre il termine indicato, direttamente o a mezzo posta (posta celere compresa). È ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia. Oltre il termine sopraindicato non sarà ritenuta valida alcuna istanza, anche se sostitutiva od aggiuntiva di una precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto.

Il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

L'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Venezia, nella sede di Venezia, è aperto al pubblico solo su appuntamento, da richiedersi inviando una e-mail all'indirizzo:

protocollogenerale@comune.venezia.it

L'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Venezia, in entrambe le sue sedi, presenta gli orari di apertura al pubblico indicati e aggiornati nel sito web istituzionale del Comune di Venezia, nella sezione dedicata al Servizio Protocollo Generale.

Viene fatta riserva per il Comune di estendere il termine ultimo di presentazione delle domande a seguito di apposita determinazione dirigenziale che dia atto delle ragioni tecniche e/o di opportunità che ne giustificano l'esigenza. Di tale evenienza verrà data adeguata informazione nella pagina internet dedicata al Bando Immobiliare in oggetto e nell'Albo Pretorio del Comune.

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il plico, a pena di esclusione, dovrà contenere una dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, con apposta marca da bollo di Euro 16,00, con la quale il partecipante dichiara:

- *per le persone fisiche*, il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza e il codice fiscale dell'Istante o degli Istanti;
- *per le persone giuridiche*, la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A., data e numero di iscrizione nel Registro delle imprese o equivalente in altri Paesi, nonché le generalità del legale rappresentante firmatario dell'istanza.

Nell'istanza di partecipazione alla fase competitiva, dovranno essere inoltre rese le dichiarazioni di seguito riportate, riferite sia alla persona fisica che presenta l'istanza in proprio, sia all'eventuale persona giuridica rappresentata:

- a) di aver preso visione e di avere piena conoscenza e accettazione di tutte le condizioni, clausole e modalità riportate nel presente Bando, nella scheda patrimoniale e nell'Allegato "A", accettando altresì il contenuto della deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 21/12/2023 e della determinazione dirigenziale n. 561 del 27/03/2024, offrendo per l'acquisto dell'immobile il prezzo posto a base d'asta, pari ad **euro 121.172,00** (centoventunmilacentosettantadue/00) o il diverso e maggior importo di euro indicato in sede di istanza;
- b) di esprimere piena conoscenza ed accettazione dello stato di fatto dell'immobile oggetto di Bando, nonché di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al presente Bando per sé, successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo, dichiarando la propria offerta impegnativa e vincolante, in caso di aggiudicazione, fino al 31/03/2025, salvo l'eventuale intervento della proroga precisata alla sottostante lettera c);
- c) di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, a stipulare il contratto di compravendita entro il 31/03/2025 con contestuale integrale pagamento del prezzo, degli oneri notarili e fiscali – salvo eventuali proroghe disposte dall'Amministrazione precedente – assumendo altresì l'onere di riportare le obbligazioni e gli impegni del presente Bando nei successivi atti di trasferimento e/o di costituzione di diritti reali;

- d) di dichiarare di non essere interdetto, inabilitato e di non trovarsi, personalmente e per l'eventuale persona giuridica per la quale si presenta l'istanza, in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo e che nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni o situazioni equivalenti per la legislazione vigente, anche nello Stato di appartenenza diverso dall'Italia;
- e) di non essere pendente nei propri confronti, né – nel caso di istanza per persona giuridica – nei confronti dei soggetti di cui all'art. 94, comma 3, del D.lgs. n. 36/2023, procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione e di non segnalare alcuna delle cause ostantive previste dal D.Lgs. 6 settembre 2011 n. 159 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia" e ss.mm.ii.;
- f) di non sussistere a proprio carico, né – nel caso di istanza per persona giuridica – a carico dei soggetti di cui all'art. 94, comma 3, del D.lgs. n. 36/2023, sentenze definitive di condanna, decreto penale di condanna, sentenza di applicazione della pena ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale ovvero procedimenti in corso per reati comportanti la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- g) di non risultare applicata la sanzione di cui all'art. 9 comma 2 lettera c) del D.lgs. 8 giugno 2001, n. 231 "Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica, a norma dell'articolo 11 della legge 29 settembre 2000, n. 300" o altra sanzione che comporta il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- h) di non trovarsi in una delle situazioni di conflitto di interesse, come descritte nell'articolo 16 del D.lgs. n. 36/2023; di essere in regola rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse e di non avere a proprio violazioni definitivamente accertate; di non essersi resi colpevoli di grave negligenza o malafede nei confronti del Comune di Venezia in precedenti rapporti contrattuali e di non aver contenziosi rilevanti in corso con il medesimo Comune;
- i) di essere consapevole che l'Amministrazione procedente svolgerà delle verifiche sulle dichiarazioni rese e che, laddove ne venisse accertata la non veridicità, non potrà procedersi all'aggiudicazione definitiva, né alla stipulazione dell'atto di trasferimento, passibile di risoluzione ex art. 1456 del codice civile qualora già rogato.

Nel plico – a pena di esclusione – dovrà essere presente l'originale della ricevuta di avvenuto bonifico con esito positivo del deposito cauzionale corrispondente al 10% del valore a base d'asta: l'istanza dovrà essere, infatti, accompagnata dalla costituzione di un deposito cauzionale infruttifero pari ad **euro 12.117,20** (dodicimilacentodiciassette/20), da prestare a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto di trasferimento della proprietà, attraverso il versamento sul Conto Corrente Bancario intestato al Comune di Venezia presso la Tesoreria Comunale – Intesa Sanpaolo s.p.a. – Codice IBAN: IT 07 Z 03069 02126 100000046021, con la causale "Bando d'asta pubblica immobiliare n. 3/2024 – Deposito cauzionale – Patrimonio".

In alternativa la suddetta garanzia potrà essere prestata per pari valore anche mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla Legge 10 giugno 1982 n. 348 o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D.lgs. n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del D.lgs. 24 febbraio 1998, n. 58, con scadenza non precedente al 31/03/2025, salvo quanto sopra precisato in tema di possibile proroga. La fidejussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune di Venezia entro

quindici giorni, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile.

In tutti i casi in cui l'offerente non sia persona fisica, la dichiarazione sostitutiva verrà resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 per l'iscrizione al Registro Imprese e per la titolarità della rappresentanza legale, o ai sensi degli artt. 18, 19 e 19 bis del D.P.R. n. 445/2000.

Alle dichiarazioni sostitutive deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica non autenticata del documento di identità del soggetto sottoscrittore.

Le istanze incomplete o contenenti ulteriori condizioni rispetto a quelle sopra indicate saranno considerate nulle, fermo restando che il Comune di Venezia si riserva di ricorrere all'istituto del "soccorso istruttorio" previsto dall'art. 101 del D.lgs. n. 36/2023, in quanto compatibile.

Per eventuali comunicazioni, si invita ad indicare nell'istanza di partecipazione i recapiti telefonici e l'indirizzo di posta elettronica: e-mail o, preferibilmente, un indirizzo di posta elettronica certificata.

Per la loro presentazione, si suggerisce l'utilizzo dei modelli di istanza per le persone fisiche e per le persone giuridiche, prelevabili nella sezione del sito istituzionale del Comune di Venezia ove è pubblicato il presente Bando.

MODALITÀ PARTICOLARI DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE E DELLE OFFERTE

Sono ammesse *istanze e offerte per procura speciale*, che dovranno essere redatte per atto pubblico o per scrittura privata autenticata, allegate in originale o in copia autenticata nel plico, pena l'esclusione dalla gara. In tal caso le dichiarazioni da rendersi dovranno essere effettuate dal delegato in capo al delegante.

Sono ammesse *istanze e offerte congiunte* da parte di più soggetti i quali in tal caso, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere tutti l'istanza e, in sede di gara, le offerte economiche a rialzo ovvero conferire ad uno di essi procura speciale nelle modalità sopra descritte. In caso di offerta congiunta i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune di Venezia.

È ammessa, inoltre, la presentazione di *istanze e offerte* da parte di uno o più soggetti, contenente *l'impegno formale a costituire in caso di aggiudicazione un soggetto giuridico distinto* che acquisterà l'immobile ed assumerà le obbligazioni tutte di cui al presente Bando. In tal caso, a pena di esclusione, tutti i soggetti dovranno sottoscrivere l'istanza e, in sede di gara, le offerte economiche a rialzo ovvero conferire ad uno di essi procura speciale nelle modalità sopra descritte. Tali soggetti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune di Venezia. Ove l'acquirente dell'immobile sia una società, la stessa dovrà risultare iscritta nel Registro delle Imprese prima della data fissata per la stipulazione dell'atto di compravendita.

Sono ammesse *istanze e offerte per persona/e da nominare* secondo le modalità di cui all'art. 81 R.D. n. 827/1924. In tal caso, nell'istanza deve essere indicato esplicitamente che l'offerente partecipa per persona/e da nominare e dovranno comunque essere contenute nell'istanza le dichiarazioni e gli impegni sopra riportati in proprio nome. L'istante e l'offerente per persona/e da nominare, entro i tre giorni successivi (lavorativi - sabato escluso) alla pubblicazione dell'aggiudicazione (sul sito Internet <http://www.comune.venezia.it>) dovrà dichiarare la/le persona/e per la/le quale/i ha agito ed attestare che è garante e obbligato solidale della/e medesima/e; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e con modalità conformi a quanto disposto dagli articoli 1401 e seguenti del codice civile.

Nel caso di nomina, il nominato dovrà produrre al Settore Programmazione Patrimoniale e Logistica del Comune di Venezia tutte le dichiarazioni previste nella sezione "*Documentazione da presentare*" entro 7 (sette) giorni dalla nomina.

Qualora l'offerente per persona/e da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, ovvero nomini persona/e incapace/i di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata/e o non in possesso dei requisiti previsti dal presente Bando, ovvero società non ancora iscritta/e nel Registro delle Imprese al momento della nomina, ovvero ancora la/e persona/e nominata/e non accetti/accettino l'aggiudicazione o non addivenga/addivengano alla stipulazione dell'atto per causa a lui/loro imputabile, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti Aggiudicatario in luogo di colui/coloro con il/i quale/i non sia possibile stipulare l'atto per le ragioni predette. Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente spese ed oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del/i contraente/i finale/i.

In difetto di offerta per persona/e da nominare, non saranno consentite intestazioni a terzi del bene aggiudicato, eccezion fatta per la cointestazione al coniuge dell'aggiudicatario in regime patrimoniale di comunione legale dei beni. Tutti gli intestatari del bene dovranno possedere i requisiti di cui al presente Bando ed adempiere alle obbligazioni tutte in esso previste.

La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge. L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

FASE COMPETITIVA

Alle ore 11:00 del giorno 10/05/2024 presso una sala di Ca' Farsetti – Ca' Loredan, San Marco 4136 – Venezia, la Commissione di gara all'uopo nominata procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente Bando.

Ove non pervenissero istanze entro il termine indicato nella sezione "*Termine per la presentazione delle offerte*" ovvero le istanze pervenute fossero ritenute dalla Commissione di Gara incomplete o non conformi alle disposizioni del presente Bando, l'immobile non sarà aggiudicato.

Ove pervenisse una sola istanza entro il termine indicato nella sezione "*Termine per la presentazione delle offerte*" ovvero una sola delle istanze pervenute fosse ritenuta valida dalla commissione di Gara, l'immobile sarà aggiudicato all'unico istante al prezzo posto a base d'asta o al maggior prezzo offerto in sede di presentazione dell'istanza di partecipazione.

Ove pervenissero due o più istanze entro il termine indicato nella sezione "*Termine per la presentazione delle offerte*", gli Istanti per i quali sarà verificata la completezza e la conformità delle istanze parteciperanno ad una successiva fase competitiva che si terrà nell'immediato, anche nel caso di assenza di uno o più degli Istanti ammessi.

In questa fase i Concorrenti avranno cinque minuti di tempo per presentare per iscritto al Presidente della Commissione, secondo le modalità che verranno indicate in detta seduta, un'offerta a rialzo rispetto al prezzo inizialmente posto a base d'asta.

A partire dalla presentazione della prima e ogniqualvolta venga presentata un'offerta, i Concorrenti avranno a disposizione due minuti di tempo per presentare eventuali ulteriori offerte a rialzo, per iscritto e con le medesime modalità. Ove al termine dei due minuti concessi non fossero presentate offerte, il bene sarà aggiudicato al concorrente che ha presentato l'ultima offerta a rialzo di importo maggiore (aggiudicatario provvisorio); laddove in tale situazione vi fossero due o più offerte del medesimo importo, si procederà all'aggiudicazione dell'immobile ad esito di una successiva unica fase di rilanci ad offerta libera, secondo le modalità indicate dal Presidente della Commissione.

Il rialzo minimo consentito sarà di euro 2.000,00 (euro duemila/00).

Nel caso in cui nessuna offerta a rialzo fosse presentata entro il primo termine di cinque minuti, si procederà all'aggiudicazione dell'offerta iniziale di importo più elevato; nel caso di parità delle

offerte iniziali e di assenza di rilanci, si procederà all'aggiudicazione dell'immobile ad esito di una successiva unica fase di rilanci ad offerta libera, secondo le modalità indicate dal Presidente della Commissione.

Della seduta sarà redatto apposito verbale che verrà approvato con successivo provvedimento. L'aggiudicazione diverrà in ogni caso definitiva per il Comune di Venezia allorché saranno divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito della gara.

L'offerta si considera vincolante per l'aggiudicatario ed irrevocabile fino al 31/03/2025, salvo quanto sopra precisato in tema di possibile proroga dei termini.

Le garanzie prestate saranno restituite ai non aggiudicatari successivamente all'approvazione dell'aggiudicazione, previo svincolo. L'ammontare della somma versata a titolo di deposito cauzionale dal soggetto aggiudicatario sarà imputato in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di vendita. Le cauzioni saranno restituite o imputate in conto prezzo senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione – compresa la mancata stipulazione del contratto di alienazione entro la data stabilita – l'aggiudicazione stessa verrà revocata e la cauzione escussa, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

Il Comune di Venezia si riserva a suo insindacabile giudizio la facoltà di non aggiudicare o di sospendere o interrompere definitivamente la procedura senza che i partecipanti possano vantare alcuna pretesa o richiesta di risarcimento o indennizzo a qualsiasi titolo.

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'aggiudicatario, entro il termine fissato dal Comune di Venezia con formale comunicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento dell'atto di compravendita.

L'atto di vendita avrà ad oggetto l'unità immobiliare destinata a magazzino, sita nel Sestiere di Castello n. 993 a Venezia (VE).

L'atto di vendita dovrà essere stipulato, su richiesta del Comune di Venezia, entro il 31/03/2025 (termine ad esclusivo favore del Comune di Venezia), con contestuale integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, salvo quanto sopra precisato in tema di possibile proroga.

L'atto verrà rogato da notaio incaricato dalla parte acquirente, sulla quale graveranno le spese d'atto tra cui oneri professionali, oneri fiscali e conseguenti.

L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti. L'immobile sarà, altresì, alienato libero da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, con garanzia per evizione, senza obbligo da parte del Comune di Venezia di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

L'aggiudicatario dovrà accettare già in sede di presentazione dell'istanza di offerta e nell'atto di vendita, di manlevare il Comune di Venezia da tutti gli oneri e responsabilità connessi e derivanti dallo stato ambientale dell'immobile proposto e compravenduto, che si intendono esclusivamente in capo all'acquirente, senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti del Comune di Venezia.

È fatto carico, pertanto, all'aggiudicatario:

- di procedere alla realizzazione di ogni intervento relativo agli elementi statici (verticali e orizzontali), all'impiantistica e alla situazione ambientale dell'immobile senza possibilità per lo stesso di sollevare eccezioni o riserve. Pertanto, gli interventi di bonifica, messa in sicurezza e smaltimento di eventuali materiali inquinanti saranno a carico dell'aggiudicatario;
- di procedere, ove occorrente all'aggiudicatario, allo spostamento, a propria cura e spese, delle eventuali condutture e sottoservizi esistenti, anche d'intesa con gli Enti erogatori dei servizi;
- di provvedere a proprie cure e spese, preventivamente alla sottoscrizione dell'atto notarile di compravendita, alle necessarie attività di frazionamento e aggiornamento catastale, attenendosi alle indicazioni e prescrizioni del Settore Programmazione Patrimoniale e Logistica dell'Area Economia e Finanza, da ritenersi vincolanti anche con riguardo all'esatta identificazione dell'immobile medesimo, ad oggi indicativamente rappresentato graficamente nella Scheda patrimoniale allegata al presente Bando.

Il Comune di Venezia non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale dell'immobile alienato rispetto a quelle eventualmente già esistenti al momento di pubblicazione del presente Bando, né ulteriori dichiarazioni oltre a quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita.

L'aggiudicatario si dichiara consapevole che il prezzo a base d'asta, pari ad **euro 121.172,00** (euro centoventunmilacentosettantadue/00), è costituito dal valore dell'immobile inserito nel vigente Piano delle Alienazioni, a cui viene sommato il costo dei lavori in capo al Comune di Venezia relativi agli interventi su parti comuni fino ad ora eseguiti, per la messa in sicurezza dell'intero immobile. Eventuali ulteriori costi che si dovessero sostenere in ragione della prosecuzione dei lavori di messa in sicurezza parzialmente già eseguiti, dovranno essere integralmente sostenuti dalla parte acquirente a far data dalla pubblicazione del presente Bando.

In tutti i casi di mancata stipulazione dell'atto per causa non imputabile al Comune di Venezia entro il termine del 31/03/2025, salvo l'intervento di proroghe nei termini già disciplinati, il Comune di Venezia si riserva di procedere, con apposito provvedimento che verrà notificato all'interessato, alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento della cauzione prestata, salvo comunque il diritto al risarcimento del maggior danno.

FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI

Per ogni controversia che dovesse insorgere tra l'Aggiudicatario ed il Comune di Venezia, in relazione alla procedura ad evidenza pubblica ed alla successiva compravendita è competente il Foro di Venezia.

Per tutto quanto non previsto nel presente Bando di Gara sarà fatto riferimento al R.D. n. 2440/1923 ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. n. 827/1924, nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

In merito al trattamento dei dati personali raccolti nell'ambito del presente procedimento di vendita di beni immobili di proprietà del Comune di Venezia si rinvia a quanto indicato nell'Allegato "A" di cui al presente Bando.

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA AL BANDO

Allegati al presente Bando, del quale costituiscono parte integrante:

- Scheda patrimoniale dell'unità immobiliare destinata a magazzino, sita nel Sestiere di Castello n. 993 a Venezia (VE);
- Allegato "A" – Informativa, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 in merito al trattamento dei dati personali, relativi ai procedimenti ad evidenza pubblica finalizzati all'alienazione di beni immobili di proprietà del Comune di Venezia, raccolti presso l'interessato.

INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

Ulteriori informazioni possono essere richieste via e-mail all'indirizzo di posta elettronica: bandi.immobiliari@comune.venezia.it.

Le visite in loco potranno essere prenotate chiamando gli Uffici del Settore Programmazione Patrimoniale e Logistica ai numeri telefonici: 041-274 9937 e 041-274 8812.

In apposita sezione del sito internet del Comune di Venezia (<http://www.comune.venezia.it>) saranno pubblicati il presente Bando, la Scheda patrimoniale, l'Allegato "A", l'estratto della delibera consiliare n. 71 del 21/12/2023, la determinazione dirigenziale di avvio del procedimento, il modello unico di istanza di partecipazione per le persone fisiche e giuridiche, ogni ulteriore comunicazione, nonché l'esito dell'aggiudicazione.

Copia del suddetto materiale è disponibile, in formato elettronico, presso il Settore Programmazione Patrimoniale e Logistica – Venezia, Isolato Cavalli, S. Marco 4084, piano secondo. Tale materiale potrà essere ivi prelevato dagli interessati.

Dal primo giorno della pubblicazione sulla pagina <http://www.comune.venezia.it> decorrerà il termine di sessanta giorni per eventuali impugnative ai sensi dell'art. 41 del D.lgs. 2 luglio 2010, n. 104 dinnanzi al Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto o di centoventi giorni per la presentazione di un ricorso straordinario dinnanzi al Presidente della Repubblica ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Il Responsabile del Procedimento è l'arch. Luca Barison, Dirigente del Settore Programmazione Patrimoniale e Logistica dell'Area Economia e Finanza.

Venezia, 27/03/2024.

Il Dirigente

arch. Luca Barison

* atto firmato digitalmente

Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii. ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Venezia. L'eventuale copia del presente documento informatico viene resa ai sensi degli art. 22, 23, e 23 ter D.Lgs. 82/2005.