



## COMUNE DI VENEZIA

DIREZIONE: DIREZIONE SERVIZI AMMINISTRATIVI E AFFARI GENERALI

### DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

OGGETTO: Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni 2019 – 2021, annualità 2019 – approvazione e pubblicazione dell'Avviso d'asta pubblica immobiliare n. 3/2019 per la vendita di un immobile in loc. Campalto, in via Gobbi n. 284.

*Proposta di determinazione (PDD)* n. 2399 del 24/10/2019

*Determinazione (DD)* n. 2355 del 31/10/2019

*Fascicolo* 2019.III/2/1.75 "Vendite immobiliari"

*Sottofascicolo* 3 "Campalto - Casa di via Gobbi 284"

---

Il dispositivo atto è stato firmato digitalmente ai sensi del Codice delle Amministrazioni Digitali (D. Lgs. 82/2005 e successive modifiche) da Barison Luca, in data 26/10/2019.

Il visto di regolarità contabile è stato firmato digitalmente ai sensi del Codice delle Amministrazioni Digitali (D. Lgs. 82/2005 e successive modifiche) da Vio Barbara, in data 30/10/2019.



COMUNE DI VENEZIA

*Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali*

Settore Valorizzazione Beni Demaniali e Patrimoniali e Stime

*Servizio Programmazione, Acquisti, Vendite e Progetti Speciali*

Responsabile del procedimento: dott. Mario Carulli

P.D.D. 2019/2399 del 24/10/2019

OGGETTO: Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni 2019 – 2021, annualità 2019 – approvazione e pubblicazione dell’Avviso d’asta pubblica immobiliare n. 3/2019 per la vendita di un immobile in loc. Campalto, in via Gobbi n. 284.

### IL DIRIGENTE

**Premesso che** il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 63 del 20/12/2018, in sede di approvazione del Bilancio di previsione 2019-2021, ha approvato il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni per il medesimo triennio, redatto ai sensi dell’art. 58 del D.L. 112/2008.

**Premesso, inoltre, che** in detto Piano è inserito un immobile ad uso residenziale sito in loc. Campalto, in via Gobbi n. 284, catastalmente identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Venezia al Foglio 169 particella 920, sub 1 e 2, al prezzo di vendita stimato in Euro 88.200,00.

**Dato atto che**, con detta deliberazione, il Consiglio Comunale ha approvato la vendita dei beni immobili presenti nel Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni al prezzo ivi indicato.

**Atteso che**, al fine di dare attuazione a quanto indicato dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 63/2018 e, quindi, di verificare la presenza nel mercato immobiliare di soggetti interessati all’acquisizione del suddetto bene, si rende necessario esperire un’asta pubblica secondo le modalità indicate nello schema di Avviso d’asta pubblica immobiliare n. 3/2019 – allegato alla presente determinazione unitamente alla scheda patrimoniale relativa all’immobile e all’Allegato A “Informativa per il trattamento dei dati personali”.

#### **Rilevato che:**

- ove detto procedimento di evidenza pubblica avesse esito positivo, l’immobile suddetto sarà aggiudicato ad esito di una fase competitiva tra gli interessati;
- l’aggiudicazione e la vendita dell’immobile potrà avvenire anche nel caso in cui vi sia un solo partecipante.

**Ritenuto, pertanto, di** avviare il procedimento di vendita dell’immobile sopra descritto attraverso la pubblicazione per 30 giorni dell’Avviso d’asta pubblica immobiliare n. 3/2019 all’Albo Pretorio e sul sito internet istituzionale di questa Amministrazione.

**Visto** l’art. 107 del D.Lgs. 267/2000.

**Richiamati** gli allegati n. 1 “principio della competenza finanziaria” e n. 4.2 “principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria” del D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118.

**Visto** il Regolamento Comunale di Contabilità.

**Vista** la deliberazione Consiglio Comunale n. 63 del 20/12/2018 di approvazione del Bilancio di previsione 2019 – 2021, e le successive variazioni.

**Vista** la deliberazione di Giunta Comunale n. 30 del 28/01/2019 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2019 – 2021.

**Dato atto che**, in merito all'esecutività, il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

**Visto** il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2019-2021, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 28/01/2019.

**Dato atto** del rispetto di quanto previsto dall'art. 6 comma 2 del Regolamento sul sistema dei controlli interni, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 28/02/2013 in ordine al controllo di regolarità amministrativa e contabile nella fase preventiva.

### **DETERMINA**

- a) di avviare, al fine di dare attuazione a quanto indicato dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 63/2018, il procedimento di vendita dell'immobile ad uso residenziale sito in loc. Campalto, in via Gobbi n. 284, e censito al Catasto Fabbricati al Foglio 169, particella 920, subalterni 1 e 2, finalizzato a verificare l'esistenza nel mercato di soggetti interessati all'acquisto;
- b) di approvare lo schema di Avviso d'asta pubblica immobiliare n. 3/2019, la scheda patrimoniale relativa all'immobile in argomento e l'Allegato A "Informativa per il trattamento dei dati personali", allegati alla presente determinazione per costituirne parte integrante;
- c) di procedere alla pubblicazione del suddetto Avviso e dei relativi allegati per 30 giorni all'Albo Pretorio e sul sito internet istituzionale di questa Amministrazione;
- d) di dare atto che, ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo" e successive modifiche ed integrazioni, e del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2019-2021 del Comune di Venezia, il responsabile del procedimento è il dott. Mario Carulli, Responsabile del Servizio Programmazione, Acquisti, Vendite e Progetti Speciali del Settore Valorizzazione Beni Demaniali e Patrimoniali e Stime della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali;
- e) di dare atto che il Dirigente Responsabile del budget di spesa, il Responsabile del Procedimento come specificato al punto d) non si trovano in situazione di conflitto d'interesse così come previsto dall'art.6 bis della legge n. 241 del 90, dall'art. 6 del DPR n. 62 del 2013, dall'art 42 comma 1 e 2 del D.Lgs. 50/2016 e dal P.T.P.C.T. del Comune di Venezia approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 28/01/2019;

Il Dirigente  
*arch. Luca Barison*

*Allegati:*

- *schema di Avviso d'asta pubblica immobiliare n. 3/2019;*

- *scheda patrimoniale relativa all'immobile in oggetto;*
- *Allegato A "Informativa per il trattamento dei dati personali".*

CITTA' DI  
VENEZIA



Direzione Finanziaria  
Settore Bilancio e Contabilità Finanziaria

PDD/ 2019 / 2399

Espletati gli accertamenti ai sensi dell'art. 147 bis e dell'art. 183 comma 7 del D.Lgs. 18/08/2000,  
n. 267:

si prende atto che il provvedimento non ha contenuti di natura contabile.

Il Dirigente Responsabile



Venezia, \_\_/\_\_/2019

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA IMMOBILIARE N. 3/2019  
PER LA VENDITA DI UN IMMOBILE IN LOC. CAMPALTO, IN VIA GOBBI N. 284**

**Premesso che:**

- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 63 del 20/12/2018, ha approvato il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni 2019-2021, per l'annualità 2019, ex art. 58 D.L. 112/2008 convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2008 n. 133;
- in detto Piano è inserito l'immobile sito in via Gobbi n. 284 a Mestre in località Campalto, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 169, mappale 920, subalterni 1 e 2, al prezzo di vendita di Euro 88.200,00;
- con detta deliberazione, il Consiglio Comunale ha approvato la vendita dei beni immobili presenti nel Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni al prezzo ivi indicato;
- si rende, pertanto, necessario avviare un procedimento ad evidenza pubblica al fine di verificare l'esistenza nel mercato di soggetti interessati all'acquisto dello stesso, al prezzo a base d'asta di Euro 88.200,00;
- ove detto procedimento abbia esito positivo, il suddetto bene immobile sarà aggiudicato ad esito di una fase competitiva tra gli interessati.

Tutto ciò premesso il Dirigente del Settore Valorizzazione Beni Demaniali e Patrimoniali e Stime della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali

**rende noto**

che, in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 20/12/2018, e della determinazione dirigenziale DD n. 2019/\_\_\_\_\_ del \_\_/\_\_/2019, il giorno \_\_/\_\_/2019, alle ore 16.00, 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 dei seguente bene immobile, secondo le modalità di seguito descritte:

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DELLA PROCEDURA

**Immobile ubicato in loc. Campalto, in via Gobbi n. 284**

Unità residenziale unifamiliare del tipo isolato, ad unico piano, costruita antecedentemente agli anni '50 del secolo scorso, in seguito a licenza edilizia n.12909 del 20/09/1946, successivamente ampliata senza regolare titolo edilizio e non sanata. L'immobile è sito in loc. Campalto, via Gobbi n. 284 ed è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Venezia al Foglio 169, particella 920, subalterni 1 e 2.

**Prezzo a base d'asta: Euro 88.200,00 (Euro ottantottomiladuecento/00)**

La scheda patrimoniale del suddetto immobile, contenente nel dettaglio le caratteristiche fisiche, la migliore individuazione di quanto oggetto del presente procedimento, le destinazioni urbanistiche e ogni eventuale vincolo o condizione, è allegata al presente Avviso per farne parte integrante.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Ciascun interessato (Istante) dovrà presentare un plico sigillato e controfirmato recante la dicitura "**Avviso d'asta pubblica immobiliare n. 3/2019 – Istanza per l'acquisto di un immobile sito a Mestre – RISERVATO NON APRIRE**" e riportare in modo ben visibile l'instestazione e l'indirizzo del mittente e l'indirizzo del destinatario: Comune di Venezia – Settore Valorizzazione Beni Demaniali e Patrimoniali e Stime – 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 – sede di Venezia, presso Ca' Farsetti, calle del Carbon, San Marco 4136 - 30124 Venezia – **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno / /2019** a pena di esclusione.

Farà fede il timbro/data e l'ora apposti dal sopraccitato 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 nelle giornate di lunedì, martedì, giovedì e venerdì dalle 10.00 alle 13.00 (mercoledì chiuso), ad eccezione delle giornate festive infrasettimanali. Eventuali modifiche agli orari di apertura dell'Ufficio saranno comunicate nel sito web istituzionale del Comune di Venezia, nella sezione dedicata al Servizio Protocollo Generale.

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 dovrà essere, inoltre, dichiarato:

- a) di aver preso visione e di avere piena conoscenza e accettazione di tutte le condizioni, clausole e modalità riportate nel presente Avviso, nella scheda patrimoniale riferita all'immobile per il quale si presenta l'istanza di acquisto, nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 20/12/2018 e della determinazione dirigenziale DD n. 2019/ [ ] del [ ];
- b) di offrire per l'acquisto dell'immobile un prezzo non inferiore al prezzo posto a base d'asta;
- c) di accettare l'acquisto dell'immobile a corpo (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 anche per aver preso visione della relativa scheda patrimoniale e per avere eseguito idoneo sopralluogo;
- d) di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al presente Avviso per sé, successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo e di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante, in caso di aggiudicazione, fino al 30/09/2020;
- e) di impegnarsi, in caso di trasferimento totale o parziale del bene oggetto dell'Avviso, a fare espressa menzione, nei relativi atti di trasferimento, delle obbligazioni e degli impegni di cui al presente Avviso, compresi quelli dettagliatamente descritti nella scheda patrimoniale che, nell'ipotesi di pluralità di aventi causa, saranno da questi ultimi solidalmente assunti;
- f) di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- g) di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto di compravendita entro il 30/09/2020 con contestuale integrale pagamento del prezzo;
- h) di accettare in caso di aggiudicazione a manlevare questa Amministrazione da tutti gli oneri e responsabilità connesse e derivanti dallo stato ambientale dell'immobile, che si intendono esclusivamente in capo all'acquirente, senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti del Comune di Venezia;
- i) di dichiarare di non essere interdetto, inabilitato e di non trovarsi 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 dello Stato di appartenenza;
- j) di non avere pendente nei propri confronti procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione e che non sussiste alcuna delle cause ostative 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.;
- k) di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna, o decreto penale di condanna o 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;



- l) di non aver avuto 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;
- m) di non trovarsi in una delle situazioni di conflitto di interesse come descritte nell'articolo 42, comma 2 D.Lgs. n. 50/2016, non diversamente risolvibile;
- n) di essere in regola rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse e che al riguardo non esistono a proprio carico violazioni definitivamente accertate;
- o) 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 l'Amministrazione Comunale;
- p) di aver preso visione dell'Allegato A al presente Avviso in merito al trattamento dei dati personali raccolti nell'ambito del presente procedimento di vendita di beni immobili di proprietà del Comune di Venezia;
- q) di chiedere, pertanto, di partecipare alla fase competitiva tra i soggetti interessati all'acquisizione dell'immobile per il quale si presenta l'istanza di acquisto, che si svolgerà secondo le modalità indicate nell'Avviso.

Nel plico – a pena di esclusione – dovrà essere presente l'originale della quietanza dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale: l'istanza dovrà essere, infatti, accompagnata dalla costituzione di un deposito cauzionale infruttifero pari ad Euro 8.820,00 (Euro ottomilaottocentoventi/00), 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 *“Avviso d'asta pubblica immobiliare n. 3/2019 – Deposito cauzionale”*.

Si precisa che l'immobile in argomento è oggetto del procedimento di verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 presso il Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo.

Nel caso in cui l'immobile fosse dichiarato di interesse culturale, l'atto di trasferimento della proprietà dovrà essere preceduto dal provvedimento di autorizzazione all'alienazione rilasciato dalla competente Ministero, ai sensi dell'art. 55 del medesimo D.Lgs. e sarà sottoposto a condizione sospensiva, per consentire l'esercizio del diritto di prelazione all'acquisto ad opera degli Enti legittimati, ai sensi dell'art. 60 del medesimo decreto legislativo.

L'istanza dovrà contenere l'espressa rinuncia, in caso di aggiudicazione, ad ogni eccezione e pretesa, ivi compresa l'eventuale richiesta di risarcimento danni o indennizzi, avverso l'Amministrazione Comunale, per il caso di rilascio da parte del competente Ministero del provvedimento di dichiarazione di interesse culturale ai sensi del art. 12 del D.Lgs. 42/2004 sull'immobile e/o per il caso di mancata autorizzazione rilasciata dal medesimo Ministero all'alienazione del bene immobile e/o per il caso di mancato rilascio dell'autorizzazione entro il termine di validità dell'offerta presentata e/o per il caso di esercizio del suddetto diritto di prelazione ad opera di taluno degli Enti aventi diritto. In tali ipotesi l'Aggiudicatario avrà diritto alla restituzione delle somme corrisposte per l'acquisto del bene (deposito cauzionale e eventuale corrispettivo pagato in sede d'atto) senza interessi, non potendo vantare nei confronti del Comune di Venezia alcuna ulteriore pretesa.

In tutti i casi in cui l'offerente non sia persona fisica, la dichiarazione sostitutiva verrà resa ai sensi dell'art. 47 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.

Per eventuali comunicazioni, si invita ad indicare nell'istanza di partecipazione i recapiti, telefonici e e-mail (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 Avviso.

#### 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 Avviso. 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. 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. 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 artt. 1401 e segg. cod. civ.

Nel caso di nomina, il nominato dovrà produrre al Settore Valorizzazione Beni Demaniali e Patrimoniali e Stime 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 Avviso, 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 dovranno possedere i requisiti di cui al presente Avviso ed adempiere alle obbligazioni tutte in esso previste.

FASE COMPETITIVA

**Alle ore 16.00 del giorno** **\_\_\_/\_\_\_/2019** 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 Avviso.

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 Avviso, 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.

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 restanti Concorrenti avranno a disposizione ulteriori 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 (Aggiudicatario).

Il rialzo minimo consentito sarà di Euro 500,00 (Euro cinquecento/00).

Nel caso in cui nessuna offerta a rialzo fosse presentata entro il primo termine di cinque minuti, 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 l'Amministrazione Comunale 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 30/09/2020.

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 ed, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione - compresa la mancata stipula 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.

L'Amministrazione Comunale 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 nessun titolo. L'aggiudicazione e la vendita dell'immobile potrà avvenire anche nel caso in cui vi sia un solo partecipante al procedimento ad evidenza pubblica.

#### CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'Aggiudicatario, entro il termine fissato dal Comune di Venezia con formale comunicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale.

Con riferimento all'immobile in oggetto, qualora il provvedimento di dichiarazione di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 e la necessaria autorizzazione all'alienazione ai sensi dell'art. 55 D.Lgs. 42/2004 non siano rilasciati dal competente Ministero in tempo utile per permettere la sottoscrizione del contratto di compravendita entro la data del 30/09/2020, sarà sottoscritto tra l'Amministrazione Comunale e l'Aggiudicatario un contratto preliminare di compravendita a definizione dei reciproci impegni finalizzati alla sottoscrizione del contratto di compravendita entro e non oltre dodici mesi dalla data di aggiudicazione definitiva del bene.

In sede di sottoscrizione dell'eventuale contratto preliminare di compravendita, da effettuarsi comunque entro il 30/09/2020, l'Aggiudicatario dovrà versare al Comune di Venezia non meno del 30% del prezzo offerto.

Qualora la suddetta autorizzazione non dovesse essere rilasciata entro i termini previsti dal contratto preliminare, le somme corrisposte in acconto saranno prontamente retrocesse dal Comune al soggetto Aggiudicatario.

Le eventuali prescrizioni indicate dal competente Ministero nell'autorizzazione all'alienazione saranno integralmente riportate nel contratto di compravendita.

Qualora le prescrizioni poste fossero tali da alterare sostanzialmente le previsioni contenute nello strumento urbanistico vigente, è data facoltà all'Aggiudicatario di ritirare la propria offerta ovvero di rinunciare all'acquisizione del bene senza che lo stesso possa richiedere alcunché a qualunque titolo, anche risarcitorio, all'Amministrazione Comunale, ad eccezione delle somme già corrisposte.

L'atto di compravendita, ove abbia ad oggetto beni immobili dichiarati di interesse culturale, sarà assoggettato all'art. 60 D.Lgs. 42/2004, ai sensi del quale è riservata al Ministero per i Beni e per le Attività Culturali e il Turismo, alla Regione o agli altri enti pubblici territoriali interessati la facoltà di acquistare, in via di prelazione, i beni culturali alienati a titolo oneroso al medesimo prezzo stabilito nell'atto di alienazione.

L'atto di vendita dovrà essere stipulato, su richiesta del Comune di Venezia, entro il 30/09/2020 con contestuale integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione. L'atto verrà rogato da notaio incaricato dalla parte acquirente, sulla quale graveranno le spese d'atto, 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. Nella scheda patrimoniale allegata al presente Avviso sono riportati i principali vincoli noti all'Amministrazione Comunale gravanti sull'immobile, nonché gli obblighi che dovranno essere assunti dall'offerente. 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, masserie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presente 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 dell'Amministrazione Comunale.

E' fatto carico, pertanto, all'Aggiudicatario:

- di procedere, ove occorrente, alla normalizzazione tecnica, impiantistica ed ambientale dell'immobile senza possibilità per lo stesso di sollevare eccezioni o riserve. Pertanto, gli interventi di bonifica (anche bellica), messa in sicurezza dei singoli beni ed eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti saranno a carico dell'Aggiudicatario, come pure l'eventuale onere di avviare il procedimento di bonifica ed in genere ogni adempimento disposto dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.; la documentazione attestante l'eventuale rimozione dei rifiuti presenti in loco e/o le bonifiche effettuate o messa in sicurezza deve essere trasmessa ai competenti Uffici del Comune di Venezia;
- 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.

Entro 120 giorni dalla sottoscrizione dell'atto di compravendita, l'acquirente dovrà presentare domanda di sanatoria per le parti non conformi o non autorizzate dell'immobile ai sensi dell'art. 2, comma 59, della L. 662/1996 e dell'art. 40, commi quinto e sesto, L. 47/1985, fermo restando che, in caso di diniego alla sanatoria, rimarranno a carico dello stesso soggetto gli oneri e le spese conseguenti.

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 Avviso, né ulteriori dichiarazioni oltre a quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita.

In tutti i casi di mancata stipulazione dell'atto per causa non imputabile al Comune di Venezia entro il termine del 30/09/2020, l'Amministrazione Comunale 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 con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione è competente il Foro di Venezia.

Per tutto quanto non previsto nel presente Avviso di Gara sarà fatto riferimento al R.D. 2440/1923 ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/5/1924 n. 827, 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 al presente Avviso.

#### DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALL'AVVISO

Allegati al presente Avviso, del quale costituiscono parte integrante:

- Scheda patrimoniale dell'immobile sito in loc. Campalto, in via Gobbi n. 284;

- Allegato A – Informativa, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 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](mailto:bandi.immobiliari@comune.venezia.it).

In apposita sezione del sito internet del Comune di Venezia (<http://www.comune.venezia.it>) saranno pubblicati il presente Avviso, la Scheda patrimoniale, l'Allegato A, ogni ulteriore comunicazione, nonché gli esiti dell'aggiudicazione.

Copia del suddetto materiale è disponibile, in formato elettronico, presso il Settore Valorizzazione Beni Demaniali e Patrimoniali e Stime – 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 per eventuali impugnative ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104.

Il Responsabile del Procedimento è il Dirigente del Settore Valorizzazione Beni Demaniali e Patrimoniali e Stime della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali, arch. Luca Barison.

Venezia, \_\_/\_\_/\_\_\_\_.

Il Dirigente  
*arch. Luca Barison*

*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.*



**Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali**  
*Settore Valorizzazione Beni Demaniali e Patrimoniali e Stime*

**Informativa, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 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**

Ai sensi dell'articolo 13 Regolamento UE 2016/679 e della deliberazione della Giunta Comunale n. 150 del 15/05/2018, che ha approvato i criteri e le modalità organizzative del sistema di tutela dei dati personali del Comune di Venezia, con riferimento all'attività di trattamento dati relativa alla procedura in oggetto, raccolti presso l'interessato, dalla Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali - Settore Valorizzazione Beni Demaniali e Patrimoniali e Stime, è necessario fornire le seguenti informazioni:

**1. Titolare del Trattamento e Responsabile della Protezione dei dati**

<b>Titolare del trattamento dei dati:</b>	Comune di Venezia P.E.C. patrimonio@pec.comune.venezia.it tel. 041-2748118
<b>Responsabile della Protezione dei Dati:</b>	rpd@comune.venezia.it rpd.comune.venezia@pec.it

**2. Finalità e base giuridica**

I dati personali sono trattati per la gestione delle procedure di vendita ad evidenza pubblica di beni immobili di proprietà del Comune di Venezia e nel rispetto degli obblighi previsti dalla Legge e dai regolamenti del Comune di Venezia.

**3. Oggetto della attività di trattamento**

Il trattamento riguarda le seguenti categorie di attività di trattamento: individuazione dell'offerente, verifica dei requisiti di partecipazione previsti nei bandi, redazione dei provvedimenti amministrativi necessari, stipula degli atti di compravendita, repertoriatura e registrazione inventariale, pubblicazione esito di gara nel sito istituzionale.

**4. Modalità di trattamento**

Il trattamento si svolge nel rispetto dei principi normati dall'art. 5 del regolamento Ue 2016/679 e dei diritti dell'interessato disciplinati nel Capo III dello stesso regolamento.

Il trattamento è effettuato con modalità parzialmente automatizzate e comprende le operazioni o complesso di operazioni necessarie per il perseguimento delle finalità di cui al precedente punto 2.

**5. Misure di sicurezza**

I dati sono trattati garantendo, ai sensi dell'art. 32 del regolamento UE 2016/679, la loro sicurezza con adeguate misure di protezione al fine di ridurre i rischi di distruzione o perdita dei dati, della modifica, della divulgazione non autorizzata o dell'accesso accidentale o illegale.

I trattamenti sono effettuati a cura delle persone fisiche autorizzate allo svolgimento delle relative procedure.

**6. Comunicazione e diffusione**

I dati personali oggetto di trattamento possono essere comunicati a soggetti terzi, pubblici e privati, in ottemperanza ai relativi obblighi di legge, di regolamento e/o contrattuali.

Indicativamente, i dati vengono comunicati a: partecipanti alla procedura di vendita, pubblico partecipante alla seduta di gara, Amministrazione Finanziaria e istituti di credito per i pagamenti, notai, ufficiali roganti.

#### **7. Periodo di conservazione dei dati**

I dati saranno conservati permanentemente ai sensi del "Piano di conservazione" del Manuale di gestione dei documenti del Comune di Venezia.

#### **9. Diritti dell'Interessato**

In qualità di interessato/a può esercitare i diritti previsti dal Capo III del regolamento UE 2016/679 ed in particolare il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, la limitazione o la cancellazione nonché di opporsi al loro trattamento fatta salva l'esistenza di motivi legittimi da parte del Titolare.

A tal fine può rivolgersi a:

Comune di Venezia, al Dirigente del Settore Valorizzazione Beni Demaniali e Patrimoniali e Stime della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali e al Responsabile della protezione dei dati ex art. 37 del regolamento UE 2016/679.

Il Titolare, Comune di Venezia, ai sensi dell'art. 13 par. 3 del regolamento Ue 2016/679, nel caso proceda a trattare i dati personali raccolti, per una finalità diversa da quella individuata nel precedente punto 2, procede a fornire all'interessato ogni informazione in merito a tale diversa finalità oltre che ogni ulteriori informazione necessaria ex art. 13 par. 2 del regolamento stesso.

#### **10. Diritto di proporre reclamo**

In base a quanto previsto dall'art. 77 del Regolamento UE 2016/679, in caso di presunte violazioni del regolamento stesso, l'interessato può proporre un eventuale reclamo all'Autorità di Controllo Italiana - Garante per la protezione dei dati personali, fatta salva ogni altra forma di ricorso amministrativo o giurisdizionale

#### **11. Obbligatorietà della fornitura dei dati personali**

Il conferimento dei dati si configura come onere nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara o aggiudicarsi il bene immobile, deve rendere le informazioni e la documentazione richiesta dall'Amministrazione Comunale in base alla vigente normativa

Venezia, \_\_ / \_\_ / \_\_

Il Dirigente  
*arch. Luca Barison*



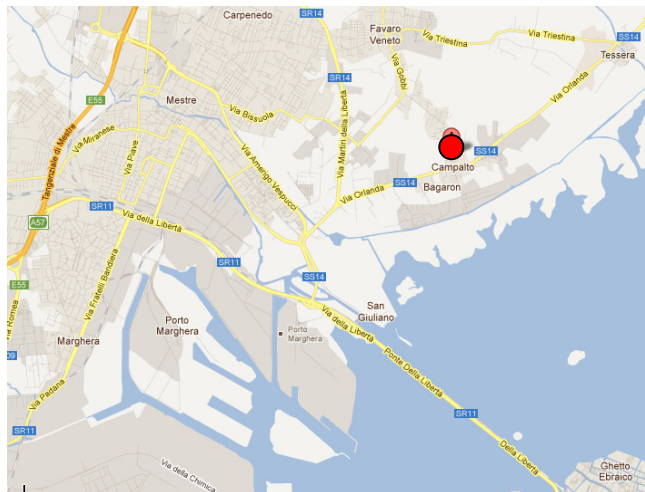


Direzione Patrimonio e Casa  
Palazzo Contarini Mocenigo a S.Beneto  
Servizio Programmazione e Stime  
Ramo Contarini, 3980  
30124 San Marco - Venezia

### SCHEDA LOTTO n.5 denominato " casa dismessa in Campalto"

#### UBICAZIONE:

via Gobbi, 284 - Campalto - Favaro Veneto



#### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Trattasi di residenza unifamiliare del tipo isolato, ad unico piano costruita antecedente agli anni '50 del secolo scorso, in seguito a licenza edilizia n.12909 del 20/09/1946, successivamente ampliata senza regolare licenza e non sanate. Sullo scoperto sorge un magazzino costruito con blocchi di calcestruzzo avente una copertura in ondulato, il quale non risulta né accatastato né autorizzato. L'abitazione presenta una pianta a forma regolare con disegno a "L". Nel suo interno lo spazio è suddiviso da un piccolo ingresso, che funge anche da disimpegno tra la zona notte e la zona giorno, due camere, una zona pranzo con cucinino e un piccolo bagno. L'impianto distributivo non si trova a quota di campagna, ma è rialzato di mezzo metro, ossia di tre gradini. Le condizioni manutentive e statiche sono pessime evidenziando il pesante stato di abbandono. in un contesto che vede la presenza preponderante se non esclusiva di residenze unifamiliari ovvero piccoli condomini, lungo un percorso della periferia della terraferma mestrina che collega il centro di Campalto con il centro di Favaro Veneto.

L'immobile dovrà essere oggetto, per le parti non conformi o autorizzate, della dichiarazione ai sensi della legge 136/99 e ss.mm.ii. , da parte del vincitore del bando d'asta, entro centoventi giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile come previsto dalla vigente normativa, fermo restando che in caso di diniego alla sanatoria, rimarranno a carico dello stesso soggetto gli oneri e le spese conseguenti.

#### DATI CATASTALI:

L'unità immobiliare è censita:

C.F.	Sez. Fv	Foglio 24	map. 920 (già 205)	sub -	cat. A/5	classe 7	cons. vani	4,5	rendita € 195,22
C.T.	Sez. Fv	Foglio 24	map. 920	Ente Urbano			cons. 300 mq		

#### SHEDE CATASTALI:

presente la piantina di rilievo dell'immobile

## PROVENIENZA:

Costituzione rendita vitalizia a favore del proprietario, rep. n. 21017 del 18/10/1971 notaio Candiani. Trascrizione del 06/02/1992 n. 4781/3993.

## CONSISTENZA:

Nel rispetto delle pratiche commerciali in uso in Italia, la misura della consistenza dell'Immobile denominato "casa dismessa in Campalto", viene effettuata con riferimento alla superficie commerciale definita dalla norma UNI 10750 Servizi – Agenzie immobiliari – Requisiti del servizio ed integrata dalle Fonti ufficiali del settore.

## ABITAZIONE

Superficie lorda 76mq

Coefficiente di differenziazione 1

**Superficie Commerciale 76 mq**

## SCOPERTO

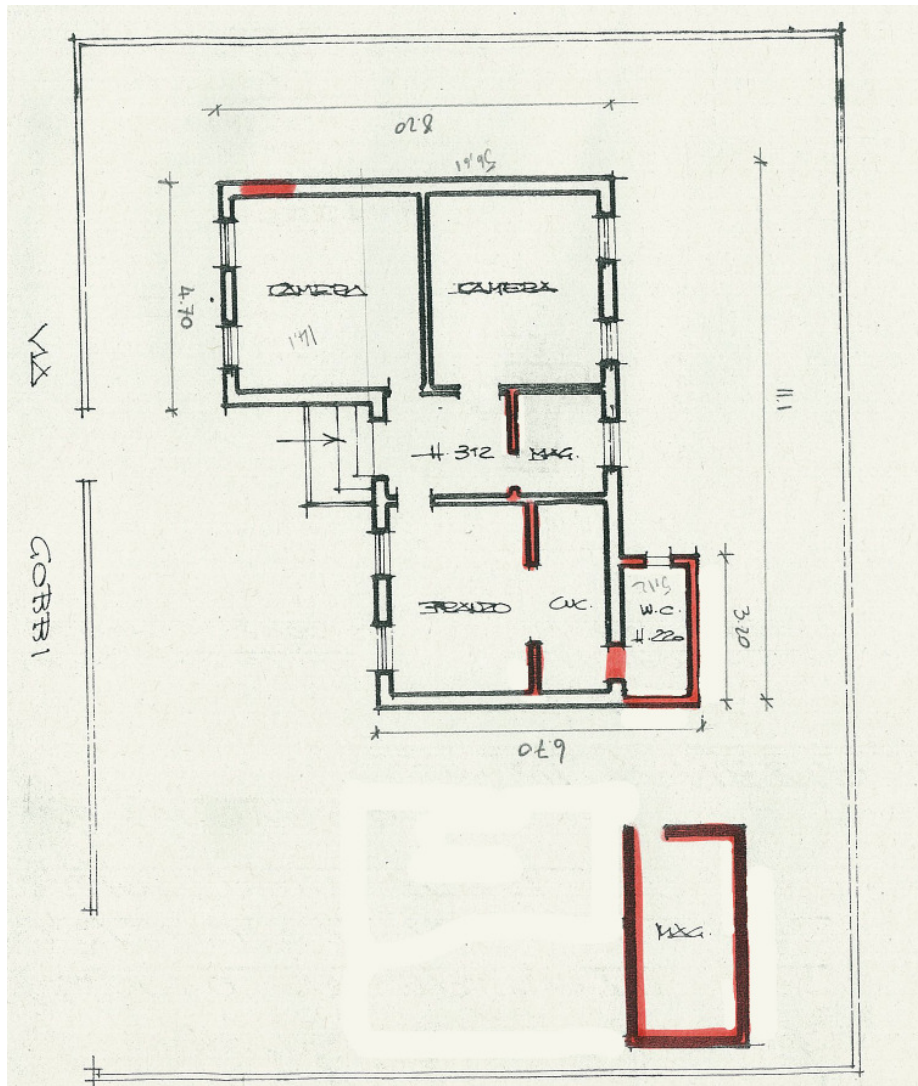
Superficie lorda 220mq

Coefficiente di differenziazione 0.1

**Superficie Commerciale 22 mq**

**Superficie Commerciale Totale  $76+22=98\text{mq}$**

## PLANIMETRIA:

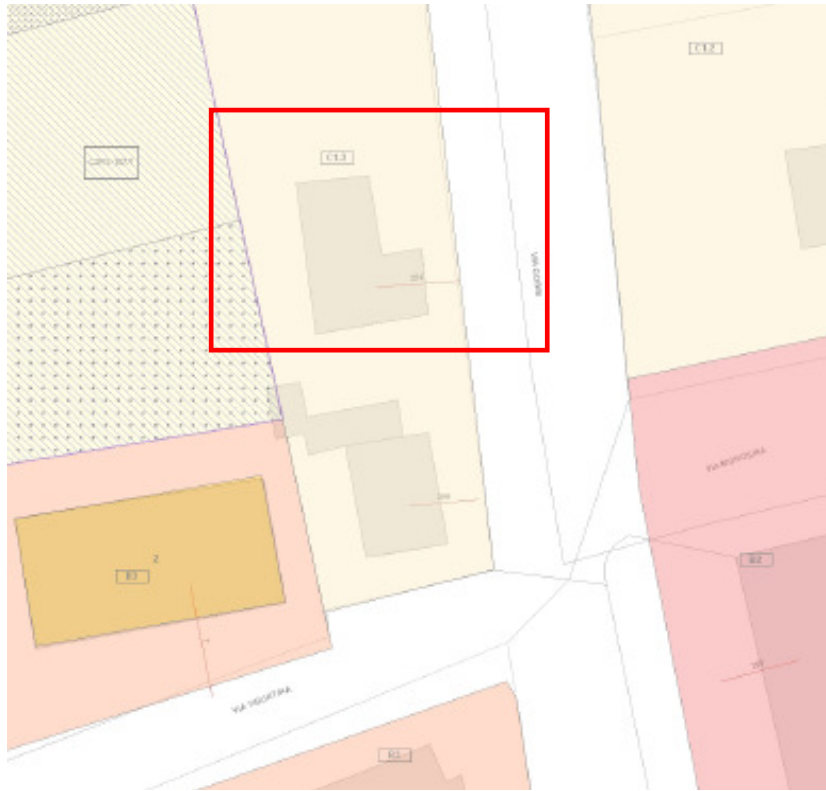


**Opere edilizie eseguite senza autorizzazione**

## DATI URBANISTICI - EDILIZI:

La costruzione del fabbricato, sue pertinenze ed accessori è stata iniziata **anteriamente al 01 Settembre 1967** (vedi titolarità).

L'immobile è compreso nella Variante al Piano Regolatore Generale per l'area significativa di Campalto - Controdeduzioni alle proposte di modifica alla D.G.R.V. N. 264 del 09.02.2010 ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85, e classificata in **Zona C1.3 – residenziale di completamento e di espansione**.



## ART. 5 – Zone Territoriali Omogenee di tipo B e C1

**5.1** – Per le sottozone di tipo B0,B2, C1.1, C1.3 e C1.4, individuate dalla presente VPRG, valgono le prescrizioni degli art. 7.2, 8.3, 11,12,13 e 14 delle N.T.S.A. richiamate. Per le sottozone BPU e C1PU, individuate dalla presente VPRG, valgono le prescrizioni dell'art. 14 delle N.T.S.A. richiamate con le integrazioni costituite dalle tabelle e schede norma allegate al presente articolo.

**5.2** – Per tali sottozone la presente VPRG individua con apposita grafia, gli ambiti passibili di interventi di ridisegno del paesaggio urbano, ai sensi del successivo art. 15 delle presenti norme, per le quali gli interventi edilizi eccedenti la ristrutturazione edilizia sono subordinati alla approvazione di S.U.A. di iniziativa pubblica.

**5.3** – Entro 6 mesi dalla approvazione della presente Variante, il Comune adotterà, per le zone B3 e eC1.1, esistenti all'interno del perimetro della presente Variante, specifica Variante di riqualificazione degli ambiti residenziali con apposite schede norma al fine di regolamentare, negli interventi edilizi di nuova edificazione o ampliamento, le distanze minime tra edifici e le altezze massime ammissibili secondo le modalità ammesse dal DM 144/68.

**5.4** – Nelle sottozone di tipo C1.1 l'organismo edilizio potrà sorgere relativamente alla Ds, in allineamento con gli organismi edilizi adiacenti, senza sopravanzarli, qualora la strada di riferimento abbia una larghezza media di almeno ml 7.

## VINCOLI:

Non è stata effettuata richiesta alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Venezia per la verifica di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs 42/2004), così come modificato dall'art.4 comma 16 del Dlgs 70/2011, in quanto il fabbricato ha un'età di realizzazione inferiore a 70 anni.

## STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE:

**L'immobile risulta non occupato**

## VALORE DI STIMA

Per addivenire al più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto della stima si è adottato il criterio della valutazione con metodo sintetico comparativo, prendendo quindi in considerazione prezzi unitari per metro quadrato,



individuati nel libero mercato per immobili con analoga destinazione d'uso e ubicazione. Procedendo in tal senso, l'ufficio, esperite le opportune indagini di rito, ha ipotizzato un valore unitario per metro quadrato di superficie lorda commerciale di €/mq 900,00 ragguagliato alle caratteristiche di vetustà, intrinseche ed estrinseche dell'immobile in oggetto. Tale valore di 900,00 €/mq moltiplicato per la superficie lorda commerciale pari 98 mq ha prodotto un valore di € 88.200,00 quale prezzo base d'asta.

**€ 88.200,00**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:**



