



Venezia, 09/03/2023

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA IMMOBILIARE N. 1/2023
PER LA VENDITA DELL'APPARTAMENTO CON CANTINA E GARAGE DI PERTINENZA
SITO NEL QUARTIER SAINT PIERRE - BREIL SUR ROYA (FRANCIA)**

Premesso che:

- con deliberazione n. 75 del 23/12/2022, in sede di approvazione del Bilancio di previsione 2023-2025, 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 delle Alienazioni è inserito l'immobile denominato "Appartamento con cantina e garage di pertinenza" sito nel quartiere Saint Pierre a Breil sur Roya (Francia) – identificato al Catasto francese sotto la Sezione J particella 936, subalterni 23, 14 e 8 – al valore di euro 71.900,00;
- è pervenuta al Comune di Venezia l'offerta irrevocabile P.G. n. 83922 del 17/02/2023 da parte di un soggetto privato (Offerente iniziale) in relazione all'immobile anzidetto al prezzo di Euro 71.900,00 (settantunomilanovecento/00);
- si rende, pertanto, necessario avviare un procedimento ad evidenza pubblica al fine di verificare l'esistenza nel mercato di altri soggetti interessati all'acquisto dello stesso, alle medesime condizioni economiche proposte;
- ove il procedimento di cui al precedente punto abbia esito positivo, il suddetto bene immobile sarà aggiudicato, ad esito di una fase competitiva tra i soggetti interessati all'acquisto, al soggetto che avrà effettuato l'ultimo rialzo sul prezzo; diversamente il bene potrà essere aggiudicato all'Offerente iniziale.

Tutto ciò premesso, il Dirigente del Settore Conservazione e Valorizzazione Beni Immobili della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali dell'Area Economia e Finanza del Comune di Venezia

RENDE NOTO

che, in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 75 del 23/12/2022, nonché della determinazione dirigenziale DD n. 2023/424 del 24/02/2023, il giorno **19/04/2023, alle ore 12:00, 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

Appartamento con cantina e garage di pertinenza in Q.re St. Pierre a Breil Sur Roya (Francia)

La presente procedura ad evidenza pubblica ha ad oggetto l'appartamento con cantina e garage di pertinenza in Q.re St. Pierre a Breil Sur Roya (Francia), nel dipartimento delle Alpi Marittime. L'unità si trova in una zona residenziale a breve distanza da Mentone e nelle vicinanze del Colle di Tenda.

L'immobile si inserisce all'interno di un complesso residenziale costituito da un edificio plurifamiliare su tre piani fuori terra. L'unità abitativa si sviluppa al piano rialzato con un distributivo costituito da ingresso, soggiorno, cucina con balcone, due camere da letto e due servizi igienici.

Nel complesso le condizioni dell'unità risultano deteriorate.

Prezzo a base d'asta: euro 71.900,00 (euro settantunomilanovecento/00)

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

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Ciascun interessato (istante) dovrà presentare un plico sigillato e controfirmato recante la dicitura "**Avviso d'asta pubblica immobiliare n. 1/2023 – Istanza per l'acquisto dell'Appartamento con cantina e garage di pertinenza in Q.re St. Pierre a Breil Sur Roya in Francia – 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 Conservazione e Valorizzazione Beni Immobili – 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 in fase di seduta pubblica.

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 11/04/2023 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 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.

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 l'istante 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., la data ed il 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. 75 del 23/12/2022, nonché della determinazione dirigenziale DD n. 2023/424 del 24/02/2023;
- b) di offrire per l'acquisto dell'immobile un prezzo non inferiore al prezzo posto a base d'asta, pari ad euro 71.900,00 (settantunomilanovecento/00);
- 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/o per avere eseguito idoneo sopralluogo;
- d) di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al presente Avviso d'asta pubblica 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 31/12/2023;
- 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 riferita all'immobile 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 31/12/2023 con contestuale integrale pagamento del prezzo;
- h) di accettare in caso di aggiudicazione a manlevare il Comune di Venezia da tutti gli oneri e le 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 di quelle ritenute equivalenti per la legislazione vigente, anche nello Stato di appartenenza diverso dall'Italia;
- j) di non avere pendente nei propri confronti procedimenti 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) che la persona giuridica per la quale si presenta questa istanza non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo e che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni o di quelle ritenute equivalenti per la legislazione vigente, anche nello Stato di appartenenza diverso dall'Italia, (solo per persone giuridiche);
- l) che i soggetti individuati all'art. 80, comma 3, del d.lgs. n. 50/2016 (titolare, direttore tecnico, socio, soci accomandatari ecc.) non hanno 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., (solo per persone giuridiche);

- m) che i soggetti individuati all'art. 80, comma 3, del d.lgs. n. 50/2016 (titolare, direttore tecnico, socio, soci accomandatari ecc.) non hanno 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 (solo per persone giuridiche);
- n) 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;
- o) 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 (solo per persone giuridiche);
- p) di non trovarsi in una delle situazioni di conflitto di interesse come descritte nell'articolo 42, comma 2, del d.lgs. n. 50/2016, non diversamente risolvibile;
- q) 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;
- r) 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 Comune di Venezia;
- s) di aver preso visione dell'Allegato "A" di cui al presente Avviso, in merito al trattamento dei dati personali raccolti nell'ambito del presente procedimento di vendita del bene immobile di proprietà del Comune di Venezia;
- t) 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.
- u) di accettare che la compravendita sarà disciplinata e regolamentata esclusivamente dalla normativa italiana ai sensi dell'art. 3 della originaria Convenzione di Roma del 1980, ratificata con legge 18 dicembre 1984 n. 975, nonché ai sensi dell'art. 3 del più recente Regolamento CE n. 593/2008, c.d. "Roma I";
- v) di accettare l'esclusivo assoggettamento alla giurisdizione italiana in merito alle eventuali controversie che dovessero insorgere in relazione alla procedura ad evidenza pubblica ed alla compravendita dell'immobile, con competenza del Foro di Venezia, chiamato a giudicare secondo la normativa italiana.

Nel plico - a pena di esclusione - dovrà essere presente l'originale della ricevuta di avvenuto bonifico con esito positivo del deposito cauzionale: l'istanza dovrà essere, infatti, accompagnata dalla costituzione di un deposito cauzionale infruttifero pari ad euro 7.190,00 (settemilacentonovanta/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. 1/2023 - Deposito cauzionale".

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 31/12/2023. 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. 83 comma 9 del d.lgs. n. 50/2016, 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 presentazione dell'istanza, si suggerisce l'utilizzo dei modelli per le persone fisiche e per le persone giuridiche, scaricabili dalla 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, 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 del Comune <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 Conservazione e Valorizzazione Beni Immobili 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 nomi 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 del bene dovranno possedere i requisiti di cui al presente Avviso 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 12:00 del giorno 19/04/2023 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 sarà aggiudicato all'Offerente iniziale.

In caso contrario, gli Istanti per i quali sarà verificata la completezza e la conformità delle istanze, congiuntamente all'Offerente iniziale (che unitamente vengono di seguito indicati come Concorrenti), 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 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 di importo maggiore (aggiudicatario provvisorio).

Il rialzo minimo consentito sarà di euro 1.000,00 (mille/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 da approvarsi 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 31/12/2023.

Le garanzie prestate saranno restituite ai non aggiudicatari successivamente alla definitiva 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'appartamento con cantina e garage di pertinenza siti in Q.re St. Pierre a Breil Sur Roya (Francia).

L'atto di vendita sarà sottoposto alla normativa italiana, così come convenuto dalle parti ai sensi dell'art. 3 della Convenzione di Roma del 1980, ratificata con legge 18 dicembre 1984 n. 975, nonché ai sensi dell'art. 3 del più recente Regolamento CE n. 593/2008, c.d. "Roma I".

L'atto di vendita dovrà essere stipulato, su richiesta del Comune di Venezia, entro il 31/12/2023 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 al Comune di Venezia 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, 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, 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. n. 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.

Il Comune di Venezia non rilascerà ulteriori certificazioni impiantistiche e/o ambientali 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.

L'atto dovrà essere redatto in lingua italiana o, laddove l'aggiudicatario dovesse incaricare un notaio con sede in stato diverso dall'Italia, in doppia lingua (estera e italiana), in conformità con il dettato dell'art. 54 della legge 16 febbraio 1913, n. 89, con la precisazione che entrambe le copie dell'atto in lingua diversa andranno parimenti sottoscritte e che, alla data del rogito, dovrà essere presente un interprete scelto di comune accordo tra le parti, le cui spese saranno a carico dell'aggiudicatario.

In tutti i casi di mancata stipulazione dell'atto per causa non imputabile al Comune di Venezia entro il termine del 31/12/2023, 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

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 soggetta alla esclusiva giurisdizione italiana, con competenza del Foro di Venezia, chiamato a giudicare secondo la normativa italiana.

Per tutto quanto non previsto nel presente Avviso 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 Avviso.

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALL'AVVISO

Allegati al presente Avviso, del quale costituiscono parte integrante:

- Scheda patrimoniale dell'appartamento con cantina e garage di pertinenza siti in Q.re St. Pierre a Breil Sur Roya (Francia);
- 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 al seguente indirizzo di posta elettronica: bandi.immobiliari@comune.venezia.it.

Considerata la distanza dell'immobile rispetto alla dislocazione degli uffici del Comune di Venezia, le visite in loco dovranno essere concordate con gli Uffici del Settore Conservazione e Valorizzazione Beni Immobili, ai quali viene rimessa la valutazione sulla loro organizzazione, con ogni riserva di accorpare le eventuali richieste di appuntamento in un'unica data, di delegare soggetti terzi al fine di permettere la visita dell'unità o di inviare documentazione fotografica. Per ogni contatto con il Settore si invita ad utilizzare il predetto indirizzo mail bandi.immobiliari@comune.venezia.it o i numeri di telefono: (+39) 041-2748458 e (+39) 041-2749984.

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", il modello dell'istanza di partecipazione per le persone fisiche, il modello dell'istanza di partecipazione per le persone giuridiche, ogni ulteriore comunicazione, nonché l'esito dell'aggiudicazione.

Copia del suddetto materiale è disponibile, in formato elettronico, presso il Settore Conservazione e Valorizzazione Beni Immobili – Venezia, Isolato Cavalli, S. Marco 4084, piano secondo. Di tale materiale potrà essere ivi estratta copia 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 presente Procedimento è l'arch. Luca Barison, Dirigente del Settore Conservazione e Valorizzazione Beni Immobili della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali dell'Area Economia e Finanza.

Venezia, 09/03/2023

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 23ter d.lgs. 82/2005.