



COMUNE DI VENEZIA

DIREZIONE: DIREZIONE SERVIZI AMMINISTRATIVI E AFFARI GENERALI

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

OGGETTO: Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni 2021 – 2023, annualità 2021 – approvazione e pubblicazione del Bando d’asta pubblica immobiliare n. 1/2021 per la vendita di un immobile in loc. Campalto, in via Gobbi n.284.

Proposta di determinazione (PDD) n. 730 del 29/03/2021

Determinazione (DD) n. 700 del 02/04/2021

Fascicolo 2021.III/2/1.58 "Bandi/Avvisi_2021"

Sottofascicolo 1 "Immobile in via Gobbi n. 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 31/03/2021.

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 01/04/2021.



COMUNE DI VENEZIA

Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali
Settore Conservazione e Valorizzazione Beni Immobili
Servizio Acquisizioni e Dismissioni Patrimoniali
Responsabile del procedimento: dott. Danilo Lo Conti

P.D.D. 2021/730 del 29/03/2021

OGGETTO: Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni 2021 – 2023, annualità 2021 – approvazione e pubblicazione del Bando d’asta pubblica immobiliare n. 1/2021 per la vendita di un immobile in loc. Campalto, in via Gobbi n.284.

IL DIRIGENTE

Premesso che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 96 del 18/12/2020, in sede di approvazione del Bilancio di previsione 2021-2023, ha approvato il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni per il medesimo triennio, redatto ai sensi dell’ex art. 58 del D.L. 112/2008 convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2008 n.133.

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, Foglio 169, particella 920, sub 1 e 2 e al Catasto Terreni, Foglio 169, particella 920, ente urbano, del Comune di Venezia, al prezzo di vendita stimato in Euro 65.000,00.

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. 96 del 18/12/2020 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 del Bando d’asta pubblica immobiliare n. 1/2021 – 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 di avviare il procedimento di vendita dell’immobile sopra descritto attraverso la pubblicazione per 30 giorni del Bando d’asta pubblica immobiliare n. 1/2021 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. 96 del 18/12/2020 di approvazione del Bilancio di previsione 2021 – 2023.

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 39 del 18/02/2021 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2021 – 2023.

Preso atto che la presente determinazione non comporta impegno di spesa.

Visto il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2021-2023, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 62 del 16/03/2021.

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. 96/2020, il procedimento di vendita dell'immobile ad uso residenziale sito in loc. Campalto, in via Gobbi n. 284, e censito al Catasto Fabbricati, Foglio 169, particella 920, subalterni 1 e 2 e al Catasto Terreni, Foglio 169, particella 920, ente urbano, del Comune di Venezia finalizzato a verificare l'esistenza nel mercato di soggetti interessati all'acquisto;
- b) di approvare lo schema di Bando d'asta pubblica immobiliare n. 1/2021, 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 Bando 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 2021-2023 del Comune di Venezia, il responsabile del procedimento è il dott. Danilo Lo Conti, Responsabile del Servizio Acquisizioni e Dismissioni Patrimoniali del Settore Conservazione e Valorizzazione Beni Immobili della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali;
- e) di dare atto che il Dirigente Responsabile firmatario del presente atto non si trova in situazione di conflitto d'interesse, anche potenziale, né sussistono segnalazioni di conflitto in capo al Responsabile del Procedimento, ai sensi del vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza;

- f) di dare atto che il rispetto della previsione di cui all'art. 183, comma 8, del D.Lgs. 267/2000 viene reso dal Direttore dell'Area Economia e Finanza con l'apposizione del visto di regolarità contabile secondo quanto disposto con circolare della Direzione Finanziaria P.G. 2016/521135 del 09/11/2016.

Il Dirigente
arch. Luca Barison

Allegati:

- *schema di Bando d'asta pubblica immobiliare n. 1/2021;*
- *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/ 2021 / 730

Espletati gli accertamenti si esprime:

- ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, parere favorevole di regolarità contabile e si prende atto che il provvedimento non comporta impegno di spesa;
- ai sensi dell'art.183 comma 7 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, visto di regolarità contabile.

Il Dirigente Responsabile



Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali
Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni Immobili

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 Conservazione e Valorizzazione dei Beni Immobili, è necessario fornire le seguenti informazioni:

1. Titolare del Trattamento e Responsabile della Protezione dei dati

Titolare del trattamento dei dati:	Comune di Venezia P.E.C. patrimonio@pec.comune.venezia.it tel. 041-2748118
Responsabile della Protezione dei Dati:	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 Conservazione e Valorizzazione dei Beni Immobili 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



Venezia, / /2021

**BANDO D'ASTA PUBBLICA IMMOBILIARE N. 1/2021
PER LA VENDITA DI UN IMMOBILE IN LOC. CAMPALTO, IN VIA GOBBI N. 284**

Premesso che:

- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 96 del 18/12/2020, ha approvato il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni 2021-2023, per il medesimo triennio, 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, particella 920, subalterni 1 e 2 e al Catasto Terreni al Foglio 169, particella 920, ente urbano, del Comune di Venezia al prezzo di vendita di Euro 65.000,00;
- 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 65.000,00;
- 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 Conservazione e Valorizzazione Beni Immobili della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali

rende noto

che, in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 96 del 18/12/2020, e della determinazione dirigenziale PDD n. 2021/ del / /2021, il giorno / /2021, alle ore , 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 al Foglio 169, particella 920, subalterni 1 e 2 e al Catasto Terreni al Foglio 169, particella 920, ente urbano, del Comune di Venezia

Prezzo a base d'asta: Euro 65.000,00 (Euro sessantacinquemila/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 Bando per farne parte integrante.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Ciascun interessato (Istante) dovrà presentare un plico sigillato e controfirmato recante la dicitura "**Bando d'asta pubblica immobiliare n. 1/2021 – Istanza per l'acquisto di un immobile sito a Mestre – 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.

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 / /2021** 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 la 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 Bando, nella scheda patrimoniale riferita all'immobile per il quale

si presenta l'istanza di acquisto, nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 96 del 18/12/2020 e della determinazione dirigenziale PDD n. 2021/ 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 Bando 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 / / ;
- e) di impegnarsi, in caso di trasferimento totale o parziale del bene oggetto del Bando, a fare espressa menzione, nei relativi atti di trasferimento, delle obbligazioni e degli impegni di cui al presente Bando, 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 / / 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 Bando 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 nel Bando.

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 6.500,00 (Euro seimilacinquecento/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 "*Bando d'asta pubblica immobiliare n. 1/2021 – Deposito cauzionale*".

Si precisa con provvedimento del 06/07/2020 prot. n. 285277 il MIBACT ha dichiarato l'insussistenza dell'interesse culturale per il bene immobile in argomento.

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 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, 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 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 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, eccezione 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 Bando ed adempiere alle obbligazioni tutte in esso previste.

FASE COMPETITIVA

Alle ore del giorno / /2021 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.

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 / / .

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.

L'atto di vendita dovrà essere stipulato, su richiesta del Comune di Venezia, entro il / / 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 Bando 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, masserizie 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 Bando, 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 / / , 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 Bando 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 Bando.

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA AL BANDO

Allegati al presente Bando, 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.

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, ogni ulteriore comunicazione, nonché gli esiti 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. 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 Conservazione e Valorizzazione Beni Immobili e 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.

CITTA' DI
VENEZIA



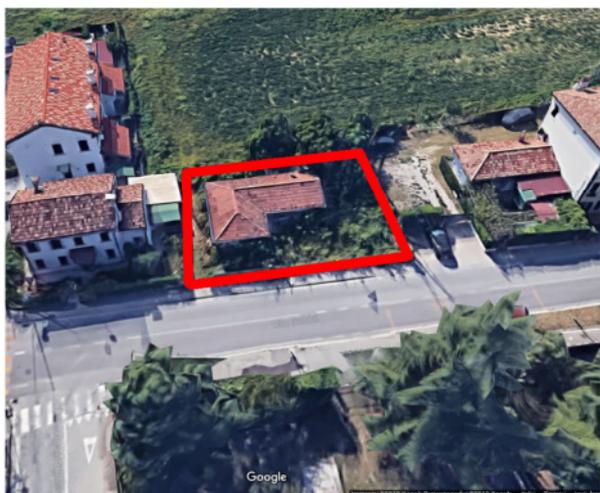
Immobile in via Gobbi

loc. Campalto, via Gobbi n. 284

“Immobile in via Gobbi”

UBICAZIONE:

Località Campato, via Gobbi n. 284.



Descrizione dell'immobile

CARATTERI GENERALI

Ubicazione e accessibilità.

L'immobile è ubicato nell'immediata prossimità del centro di Campalto e si affaccia direttamente su via Gobbi, la viabilità che collega la stessa Campalto a Favaro Veneto. Il fabbricato è ottimamente collegato a Venezia, a Mestre e a Favaro Veneto con i mezzi pubblici ed è a pochi minuti dall'Aeroporto Marco Polo di Venezia.



Descrizione e stato manutentivo del bene

Trattasi di residenza unifamiliare di 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'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 tre gradini. Le condizioni manutentive e statiche sono pessime, evidenziando il pesante stato di abbandono.

Sullo scoperto sorge un magazzino, costruito con blocchi di calcestruzzo, avente una copertura in ondulato, il quale risulta privo di autorizzazione edilizia.

DATI CATASTALI:

L'immobile è censito:
al Catasto Terreni

Foglio	Particella	Qualità	Superficie (mq)	Reddito dominicale	Reddito Agrario
169	920	Ente urbano	300	-	-

al Catasto Fabbricati

Foglio	Particella	Sub	Cat.	Consistenza	Rendita
169	920	1	A/4	4 vani	Euro 177,66
169	920	2	F/2	-	-

Si allegano al presente documento la planimetria catastale del subalterno 1 e l'elaborato planimetrico di rappresentazione dei subalterni.

PROVENIENZA:

Atto di 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:

Superficie commerciale fabbricato = 76 mq

Superficie scoperto = 220 mq

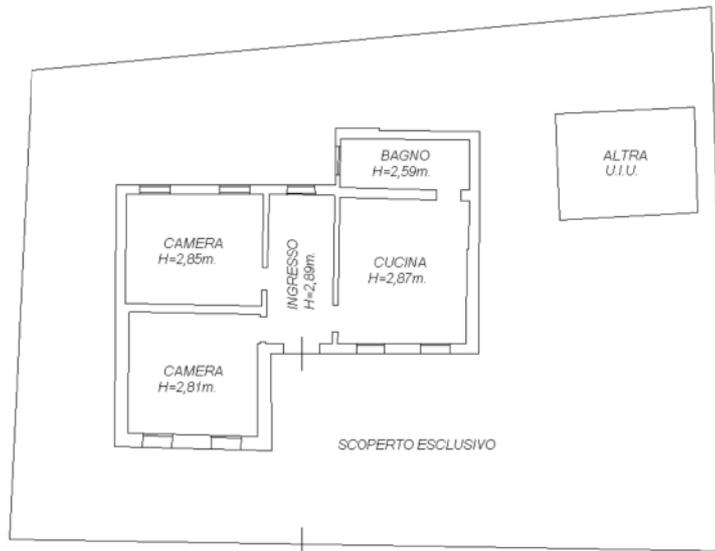
PLANIMETRIA:



MAPP.1036

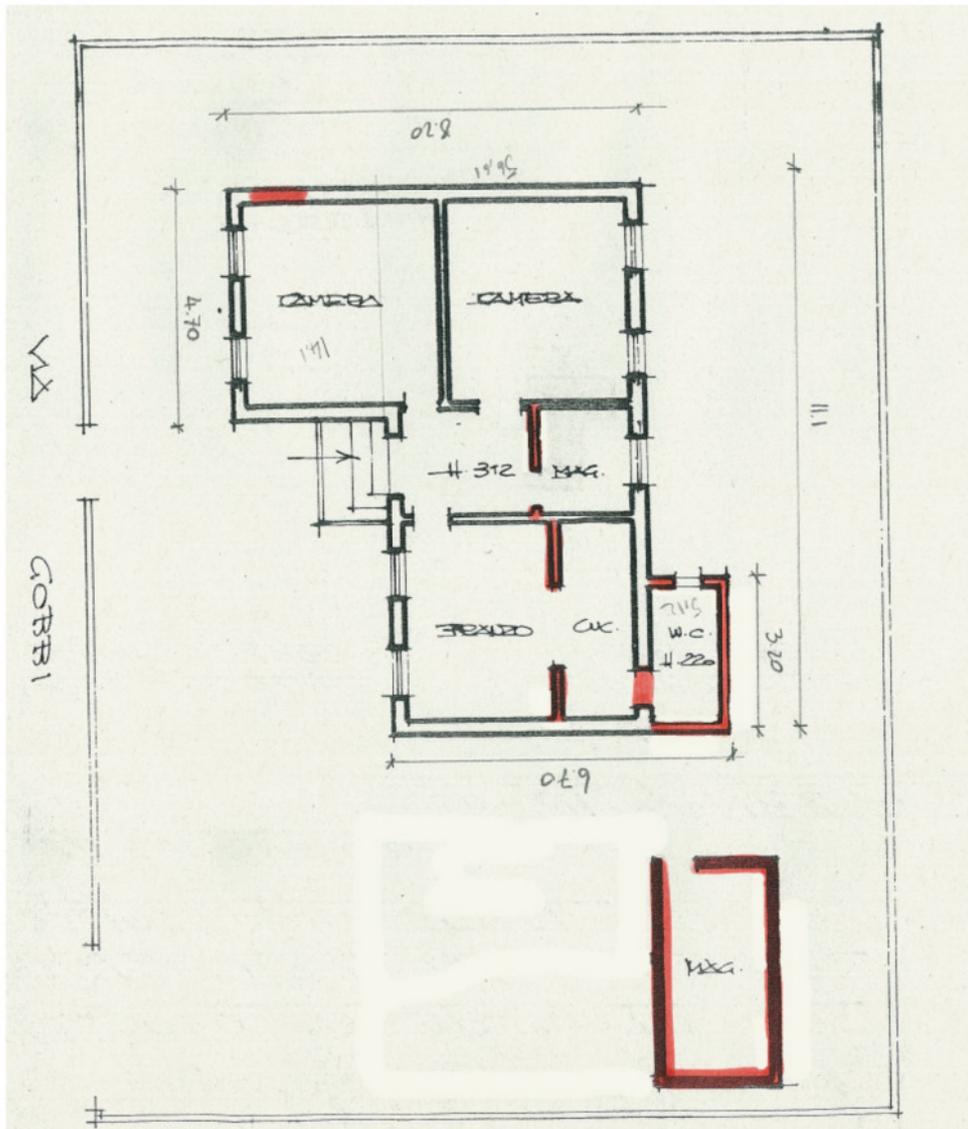
MAPP.86

MAPP.80



VIA GOBBI

PIANO TERRA



 Opere edilizie eseguite senza autorizzazione

DATI URBANISTICI – EDILIZI:



Il bene immobile è classificato nella Variante al Piano Regolatore Generale per l'area significativa di Campalto come "C.1.3 – zona residenziale di completamento".

articolo 13 Sottozona C1.3

13.1 In tali sottozone sono compresi quegli edifici o complessi di edifici, esistenti alla data di adozione delle presenti norme, che non sono assimilabili alle zone limitrofe, in quanto quest'ultime sono generalmente non residenziali.

13.2 In tali zone è consentito l'intervento diretto per tutti i tipi di intervento di cui all'art. 7 delle N.T.G.A., nel rispetto delle prescrizioni di cui al presente articolo. Negli edifici esistenti gli interventi di demolizione con ricostruzione, di nuova costruzione in ampliamento o soprizzo, fino ad un massimo, (comprensivo delle Sp esistenti) di mq. 400, sono consentiti nel rispetto delle condizioni di cui alle lettere d), e), f), g), h) del precedente art.12.4; nei lotti edificati alla data di adozione delle presenti norme non è ammessa alcuna ulteriore nuova edificazione, mentre è sempre ammesso il cambio d'uso da altre attività a residenza (A1) di cui all'art.8 delle N.T.G.A..

13.3 L'ampliamento di cui al comma precedente è altresì limitato ad un massimo di mq. 270, qualora siano rispettate solo le seguenti condizioni:

- a) H: altezza massima del fabbricato o corpi di fabbrica: ml. 8,50;
- b) Df: distanza non inferiore a 0,50 volte la somma delle rispettive altezze con un minimo di ml. 10;
- c) Dc: distanza dai confini di proprietà non inferiore a 0,50 volte la loro altezza;
- d) Ds: distanza dei fabbricati o corpi di fabbrica dalla strada non inferiore a ml.7,50, con esclusione dalle strade non assoggettate a servitù di pubblico passaggio.

13.4 Per i lotti non edificati alla data di adozione delle presenti norme, è ammessa l'edificazione di nuovi edifici residenziali alle condizioni del precedente art. 12.4 con l'esclusione della condizione di cui alle lett. a) e b) dello stesso comma.

13.5 Per gli edifici esistenti è sempre consentita la demolizione e ricostruzione di pari Sp, comprensiva di eventuali ampliamenti ammessi dal presente articolo, in area limitrofa al perimetro della presente sottozona, al fine di ricollocarli all'esterno dei vincoli di cui alla L.R. 27/93 e successive modifiche ed integrazioni. Tale ricollocazione comporterà l'imposizione di un vincolo di inedificabilità, ai sensi dell'art. 5.2.4 delle N.T.G.A., per il lotto interessato dalla demolizione.

VINCOLI:

Con provvedimento del 06/07/2020, Prot. n. 285277, il MIBACT ha dichiarato l'insussistenza dell'interesse culturale per il bene immobile in argomento.

STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE:

Libero.

ULTERIORI CONDIZIONI DI VENDITA:

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.

PREZZO BASE D'ASTA

Il valore attribuito all'immobile quale prezzo base d'asta è pari a Euro 65.000,00 (Euro sessantacinquemila/00).

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:

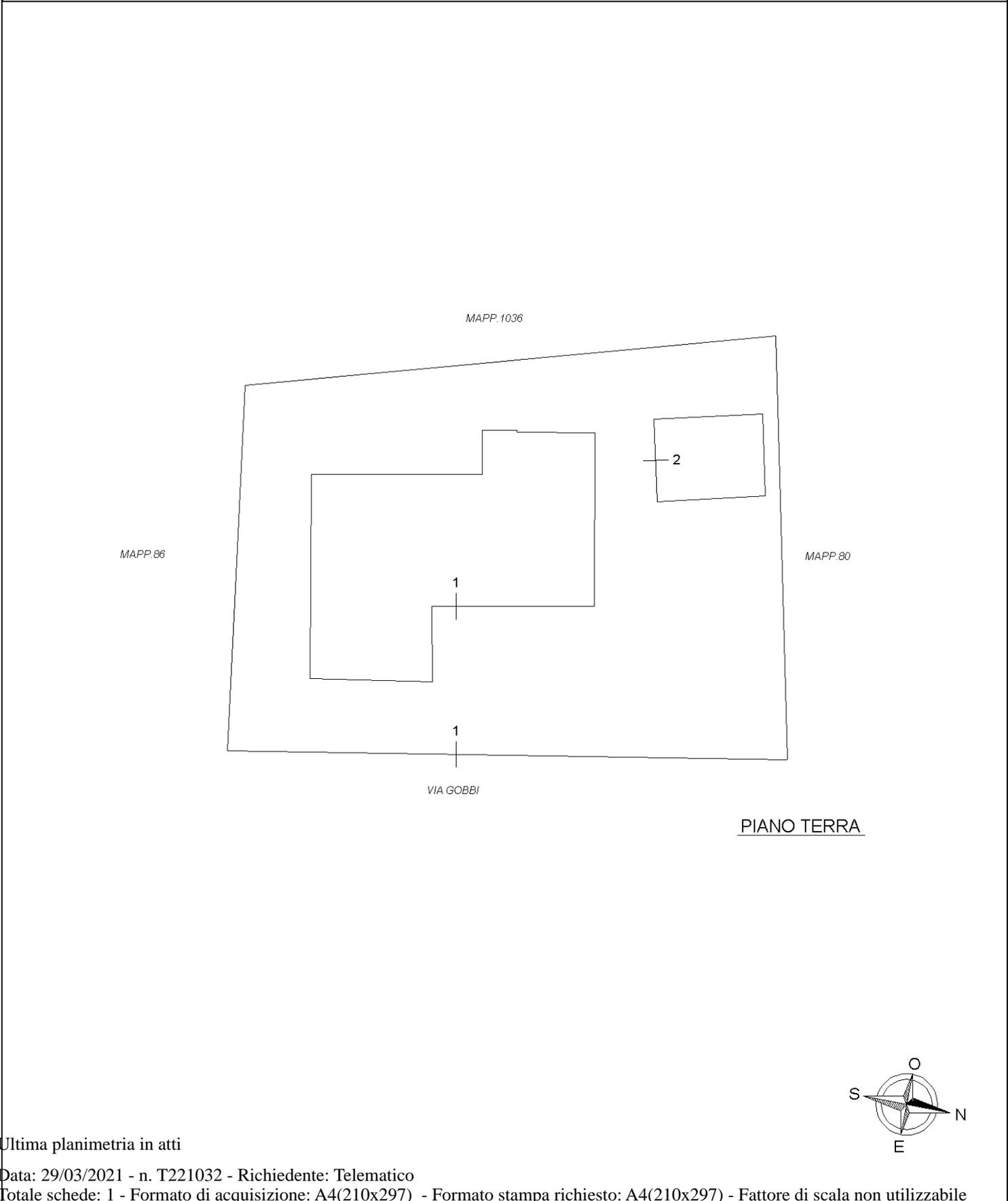




Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Venezia

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Danesin Giorgio	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Venezia	N. 2057

Comune di Venezia	Protocollo n. VE0169202 del 23/12/2016
Sezione: Foglio: 169 Particella: 920	Tipo Mappale n. 50731 del 30/05/2016
Dimostrazione grafica dei subalterni	
Scala 1 : 200	



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/03/2021 - Comune di VENEZIA (L.736) - < Foglio: 169 - Particella: 920 - Elaborato planimetrico >

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Venezia

Dichiarazione protocollo n. VE0169202 del 23/12/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Venezia

Via Gobbi (mestre)

civ. 284

Identificativi Catastali:

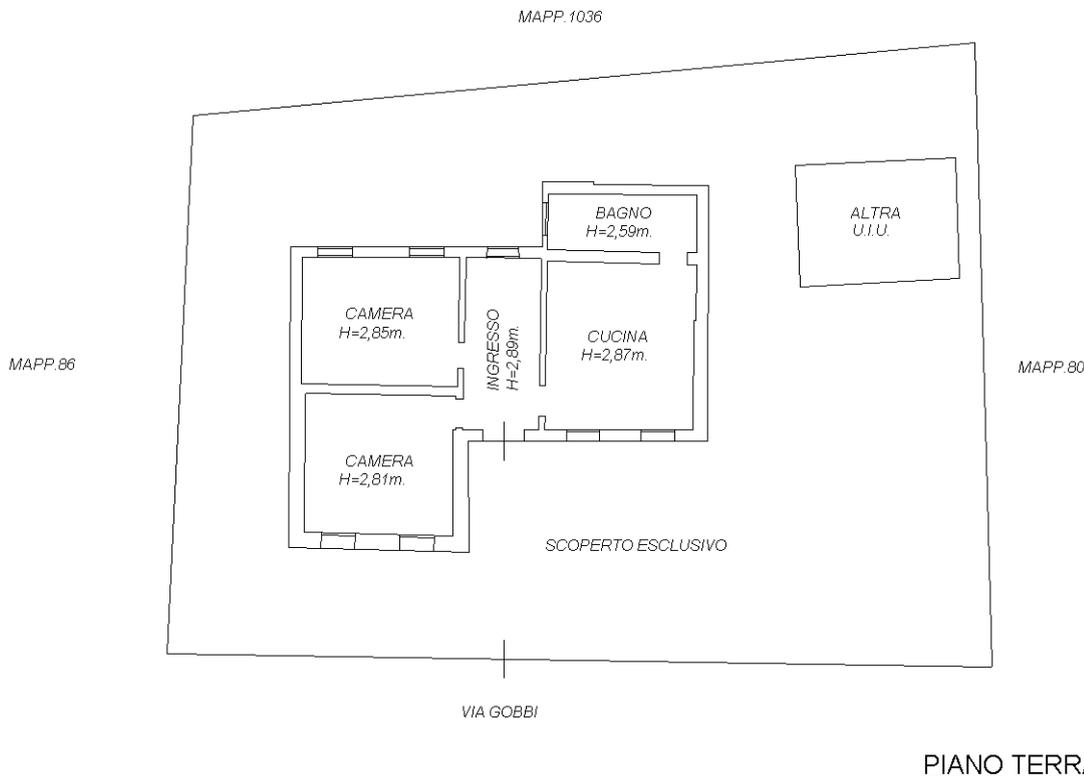
Sezione:
Foglio: 169
Particella: 920
Subalterno: 1

Compilata da:
Danesin Giorgio
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Venezia

N. 2057

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/03/2021 - Comune di VENEZIA (L736) - < Foglio: 169 - Particella: 920 - Subalterno: 1 >
VIA GOBBI n. 284 piano: T;

Ultima planimetria in atti