



## COMUNE DI VENEZIA

DIREZIONE: DIREZIONE SERVIZI AMMINISTRATIVI E AFFARI GENERALI

### DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

OGGETTO: Cod. Az. Spesa UFF.GEDI.043 – Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni 2019 – 2021, annualità 2019 – approvazione e pubblicazione dell'Avviso d'asta pubblica immobiliare n. 1/2019 per la vendita di un terreno sito nell'isola di San Pieretto a Torcello – impegno di spesa.

*Proposta di determinazione (PDD) n. 1903* del 02/09/2019

*Determinazione (DD) n. 1889* del 05/09/2019

*Fascicolo 2019.III/2/1.97 "Avviso d'asta pubblica immobiliare 1/2019 - area a S. Pieretto a Torcello"*

---

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 02/09/2019.

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 03/09/2019.



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. 2019/1903 del 02/09/2019

OGGETTO: Cod. Az. Spesa **UFF.GEDI.043** – Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni 2019 – 2021, annualità 2019 – approvazione e pubblicazione dell'Avviso d'asta pubblica immobiliare n. 1/2019 per la vendita di un terreno sito nell'isola di San Pieretto a Torcello – impegno di spesa.

## 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;
- in detto Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni, nell'esercizio in corso, è presente la voce "Immobili di modico valore" per i quali, con la deliberazione sopra citata, l'organo consiliare ha demandato alla Giunta Comunale la definizione dei singoli beni immobili ricompresi in detta categoria, approvandone la vendita ai valori individuati con perizie di stima redatte dagli Uffici comunali competenti, che non potranno essere superiori ad Euro 30.000,00 per ciascun bene.

**Atteso che** la Giunta Comunale, in attuazione a quanto previsto nella deliberazione consiliare sopra citata, con deliberazione n. 270 del 28/08/2019 ha approvato la vendita del terreno della superficie di mq 178 sito nell'isola di San Pieretto a Torcello, e censito al Catasto Terreni al Foglio 88, mappale 470, come meglio identificato nell'elaborato grafico allegato alla deliberazione, ad esito di un procedimento ad evidenza pubblica, al prezzo a base d'asta di Euro 8.650,00.

**Atteso, inoltre, che** al fine di dare attuazione a quanto indicato dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 63/2018 e dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 270 del 28/08/2019, 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. 1/2019 – 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, il terreno 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. 1/2019 all'Albo Pretorio, sul sito internet istituzionale di questa Amministrazione, nonché come avviso d'asta sul quotidiano "Il Gazzettino".

**Ritenuto, inoltre, di** impegnare la spesa necessaria per procedere a detta pubblicazione, nell'importo di Euro 500,00, che troverà copertura al Capitolo 4503/26 "Servizi amministrativi" (Cod. Gest. U.1.03.02.16.001) del Bilancio di previsione 2019-2021, esercizio 2019 - Cod. Az. Spesa UFF.GEDI.043.

**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** l'esecutività del presente provvedimento è subordinata all'apposizione del visto di regolarità contabile da parte del Responsabile della Direzione Finanziaria, ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D.Lgs. 267/2000;

**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**

1. di avviare, al fine di dare attuazione a quanto indicato dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 63/2018 e dalla deliberazione della Giunta Comunale Giunta Comunale n. 270 del 28/08/2019, il procedimento di vendita del terreno della superficie di mq 178 sito nell'isola di San Pieretto a Torcello, e censito al Catasto Terreni al Foglio 88, mappale 470, finalizzato a verificare l'esistenza nel mercato di soggetti interessati all'acquisto;
2. di approvare lo schema di Avviso d'asta pubblica immobiliare n. 1/2019, 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;

3. di procedere alla pubblicazione del suddetto Avviso e dei relativi allegati per 30 giorni all'Albo Pretorio, sul sito internet istituzionale di questa Amministrazione, nonché per estratto sul quotidiano "Il Gazzettino";
4. di impegnare la somma di Euro 500,00 necessaria per procedere alla pubblicazione di cui al punto precedente, che troverà copertura al Capitolo 4503/26 "Servizi amministrativi" (Cod. Gest. U.1.03.02.16.001) del Bilancio di previsione 2019-2021, esercizio 2019 - Cod. Az. Spesa UFF.GEDI.043;
5. 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;
6. di dare atto che il Dirigente Responsabile del budget di spesa, il Responsabile del Procedimento come specificato al punto 5, e il responsabile dell'istruttoria 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;
7. di dare atto che il rispetto della previsione di cui all'art. 183, comma 8, del D.Lgs. 267/2000 viene attestato dal responsabile del servizio finanziario con l'apposizione del visto di regolarità contabile, secondo quanto disposto con circolare della Direzione Finanziaria P.G. 521135 del 09/11/2016.

Il Dirigente  
*arch. Luca Barison*

*Allegati:*

- *schema di Avviso d'asta pubblica immobiliare n.1/2019;*
- *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 / 1903

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 visto di attestazione della copertura finanziaria;
- 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 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, 02 settembre 2019

Il Dirigente  
*arch. Luca Barison*

CITTA' DI  
VENEZIA



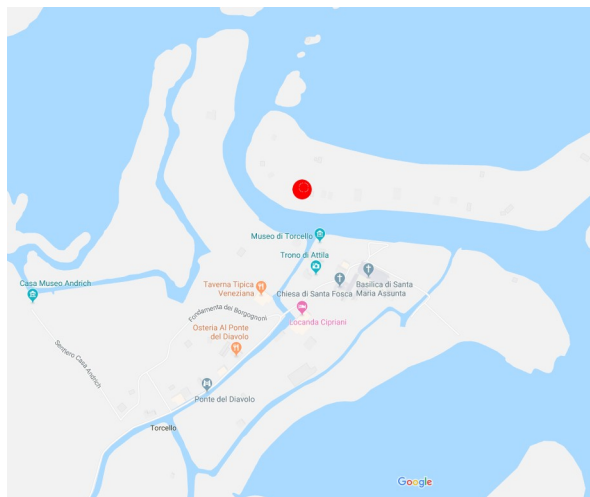
Terreno nell'isola di San Pieretto



## “Terreno nell’isola di San Pieretto”

### UBICAZIONE:

Venezia, Isola di San Pieretto



### Descrizione dell’immobile

#### CARATTERI GENERALI

##### Ubicazione e accessibilità.

L’area è ubicata nella parte occidentale dell’Isola di San Pieretto, a nord di Torcello, ed è accessibile unicamente e direttamente dal “Canale di Torcello” con natanti privati.



*Contrariamente a quanto presente nelle foto, il terreno è nudo e privo di manufatti.*

### Descrizione e stato manutentivo del bene

Trattasi di un terreno scoperto ubicato nell'isola di San Pieretto a Torcello, acquisito di diritto e gratuitamente dal Comune di Venezia ai sensi dell'art. 31 D.P.R. 380/2001, a seguito dell'inottemperanza all'ordinanza di ingiunzione alla demolizione di un manufatto privo di titolo edilizio.

Detto terreno, della superficie di mq 178 ca., risulta incolto e sullo stesso non sono attualmente presenti manufatti di alcun tipo.

### DATI CATASTALI:

Il terreno è censito al Catasto Terreni del Comune di Venezia:

Foglio	Particella	Qualità	Superficie (mq)	Reddito dominicale	Reddito Agrario
88	470	Frutteto	178	2,94	1,65

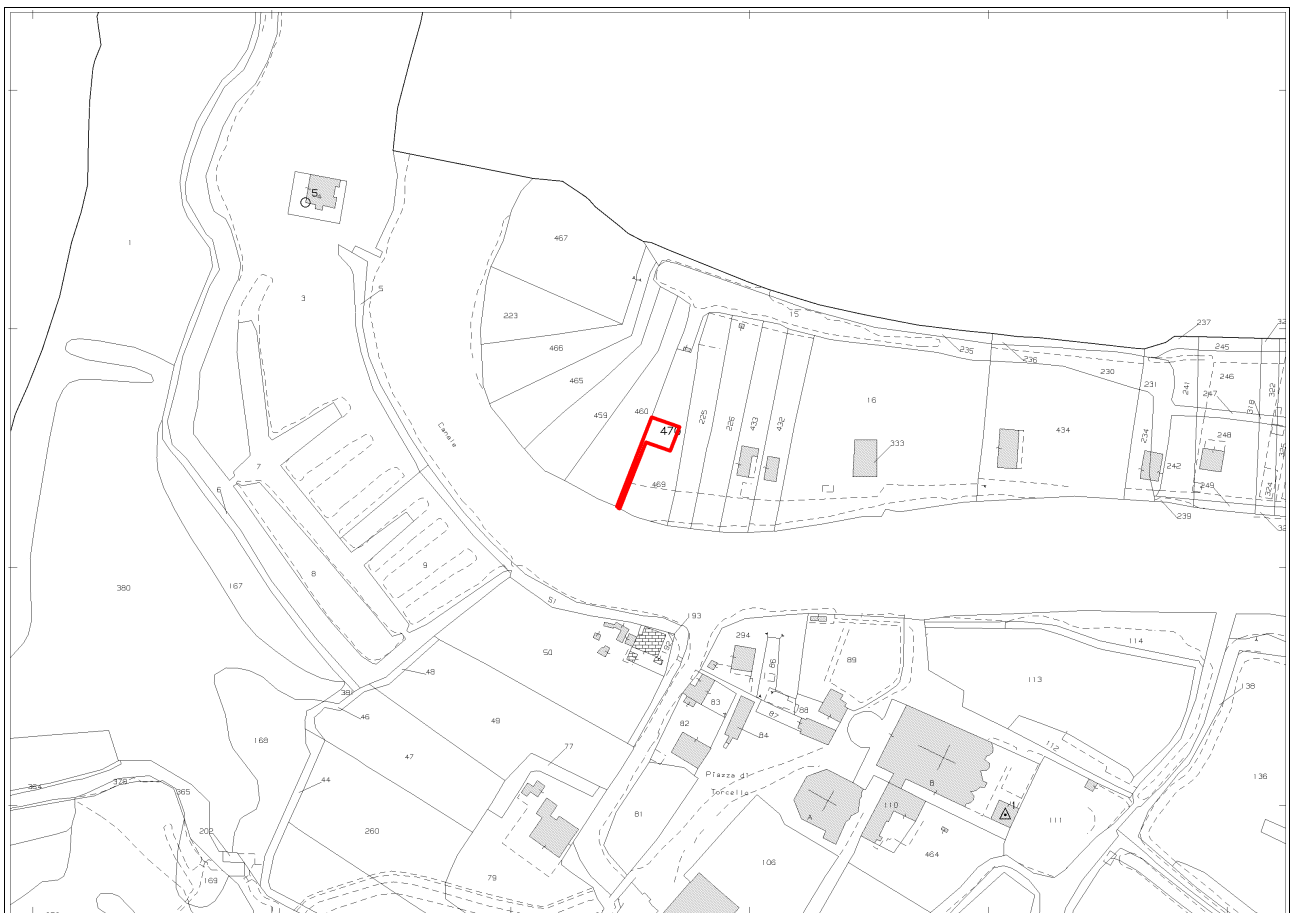
### PROVENIENZA:

Provvedimento P.G. n. 3275172/1999 del 01/04/1999, notificato in data 16/04/1999, di accertamento della mancata ottemperanza all'Ordinanza n. 96/3275/172 del 20/11/1998, notificata in data 09/12/1998, di ingiunzione alla demolizione di un manufatto privo di titolo edilizio.

### CONSISTENZA:

Superficie del terreno = 178 mq

### PLANIMETRIA:





## DATI URBANISTICI – EDILIZI:



Il terreno è classificato nella Variante al Piano Regolatore Generale per le Isole di Burano Mazzorbo Torcello:

- nella tavola “BO – Ambiti unitari” il mappale viene ricompreso nell’Ambito Unitario AU9 Val Verde nord, Mazzorbo ovest, San Pieretto ovest (AU9 delle Norme Speciali);
- nella tavola “B1.3 – Tipologia degli edifici e degli spazi scoperti” il mappale viene individuato come “Spazi scoperti – Incolto” (art. 26 delle Norme Tecniche di Attuazione);
- nella tavola “B2.3 – Dimensionamento standard e percorsi pubblici” il mappale, lungo il perimetro esterno bagnato dalle acque del canale navigabile, è interessato da un “Percorso pedonale pubblico” (art. 31 delle Norme Tecniche di Attuazione);

### Ambiti unitari

#### AU 9 Val Verde nord, Mazzorbo ovest, San Pieretto ovest

Per gli edifici – unità edilizie – si applicano le N.T.A. relative alle categorie tipologiche di appartenenza.

Casoni per il ricovero degli attrezzi correlati all’attività della pesca.

E’ consentita la realizzazione di casoni destinati al ricovero degli attrezzi, funzionali all’attività della pesca vagantiva, localizzati nelle seguenti aree:

- a San Pieretto, n. 2 casoni, in prossimità del percorso su Canale di Torcello;
- a Mazzorbo ovest, n. 2 casoni, lungo il margine occidentale.

Tali casoni dovranno avere natura consortile, attraverso un progetto di assegnazione messo a punto dalle Cooperative Pescatori territorialmente interessate.

In queste aree è consentita la predisposizione di spazi esterni attrezzati con strutture mobili che permettano, stagionalmente, la degustazione di prodotti tipici locali (pesce, molluschi, prodotti agricoli, ecc.), utilizzabili anche da turisti per percorsi gastronomici.

I casoni saranno realizzati con caratteristiche costruttive e materiali riconducibili alla tipica tradizione della laguna.

I casoni avranno le seguenti caratteristiche:

- superficie massima coperta: mq. 60;
- altezza massima all’imposta della falda: ml. 3,50;
- materiali: legno e cannucciato;
- assenza di fondazioni in muratura;
- distanza dai confini: ml. 10.

Sono eventualmente consentiti materiali impermeabilizzanti, purché rivestiti in legno o cannucciato.

È consentita la realizzazione di una tettoia da costruirsi in continuità con il suddetto fabbricato ed avente le seguenti caratteristiche:

- superficie massima: mq. 30;
- altezza massima all’imposta di falda: ml. 3,50;
- materiali: legno (trattato con vernici o oli trasparenti ovvero non trattato) e cannucciato.

È consentita la creazione di uno spazio pertinenziale intorno al manufatto, di superficie massima mq. 60, avente lo stesso trattamento dei percorsi.

Nell’area pertinenziale gli elementi di arredo di nuova realizzazione, quali panchine, gazebi, pergolati, devono essere amovibili e realizzati in legno, od in ferro od in altri metalli verniciati con coloriture idonee e congruenti con l’ambiente. Sono consentite sedute in pietra.

Il fondo dei percorsi pedonali e gli spazi di sosta non sistemati a verde, devono essere realizzati in ghiaia od in terra battuta.

I casoni saranno opportunamente schermati, verso i canali, da vegetazione arborea e/o arbustiva, in ragione di un individuo ogni 5 mq. di superficie oggetto di intervento.

Rive e percorsi.

Per il degradato bordo su Canale di Mazzorbo, sono consentiti gli interventi di rimozione e sostituzione dei massi esistenti, con nuova posa di pietrame a secco e con rialzo dell'arginatura.

E' fatto obbligo di piantumazione di nuove alberature (tamerici) sul bordo per consolidare l'argine e rendere continua la caratteristica barriera vegetale esistente in alcuni tratti.

A ridosso dell'argine, verso l'interno, è fatto obbligo della creazione di un percorso continuo, anche con finitura semipermeabile (ghiaio), che renda percorribile il bordo verso il Canale di Mazzorbo senza interruzioni.

Per le parti in cui attualmente esistono approdi in concessione e/o autorizzati sono consentiti gli interventi di restauro e manutenzione sia della riva che dei pontili lignei che in ogni caso non pregiudichino la continuità del percorso e della barriera semipermeabile arbustiva.

E' consentita la realizzazione di pontili con attrezzature di supporto alle attività nei punti identificati nelle tavole di Progetto.

E' fatto obbligo di consolidare l'argine occidentale dell'area di Mazzorbo ovest con palificata lignea o altro materiale ritenuto idoneo, di rialzarlo ad una quota minima di ml.1,30 s.l.m.m., dotandolo di un bordo continuo in tamerici a rinforzo dello stesso e di renderlo percorribile, anche con l'arretramento delle recinzioni private.

E' fatto obbligo di recuperare le parti degradate di bordo costituite da velme .

A tal fine si prescrive:

a) la conservazione ovvero il ripristino delle caratteristiche ambientali, sia fisico-morfologiche che vegetazionali;

b) il risanamento delle erosioni, senza alterazioni della morfologia, dei profili altimetrici tipici delle barene e delle velme, anche mediante l'alimentazione di materiali costituenti le stesse, utilizzando in conformità con le norme vigenti anche i fanghi provenienti da manutenzioni o ripristini di canali lagunari ad esclusione dei siti con carattere di massima naturalità, ove la protezione deve essere basata sulla riattivazione e sul rafforzamento dei dinamismi naturali;

c) la tutela dell'integrità dei relativi biotopi.

In queste aree sono vietati:

a) gli interventi di bonifica ovvero la trasformazione di aree di velme in terre emerse con variazioni delle quote attuali;

b) i movimenti di terra e gli scavi non rientranti tra gli interventi di restauro, risanamento conservativo o ricostruzione ambientale di cui in precedenza;

c) il danneggiamento, la raccolta e l'asportazione della flora e fauna spontanea, nonché l'introduzione di esemplari di specie floristiche e faunistiche, ad eccezione degli interventi di restauro naturalistico, con eventuali reintroduzioni scientificamente progettate.

E' fatto obbligo di recuperare dal loro degrado le parti di bordo costituite da lembi di spiaggia sabbiosi o con ciottoli a grana fine.

A tal fine si prescrive la conservazione ovvero il ripristino delle caratteristiche ambientali, sia fisico-morfologiche che vegetazionali, da attuarsi mediante l'apporto di materiali locali o provenienti da argini o greti di fiume purché sia dimostrata la totale compatibilità con i materiali presenti.

Per tutti gli altri argini sono previsti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e/o rifacimento nei casi ove ciò è necessario per motivi statici, o per comprovate necessità tecniche - operative.

E' fatto obbligo della costruzione di un assetto di percorsi pedonali di basso impatto, secondo le indicazioni previste dalle tavole di Progetto, con larghezza massima di 1,50 e materiali di tipo permeabile (terreno stabilizzato), anche lungo gli argini.

Questi ultimi non devono presentare ostacoli, (ad esempio recinzioni) che impediscono la libera percorribilità pedonale.

Le fasce di rispetto visivo, all'interno del verde privato e in connessione con i passaggi pubblici, devono rimanere libere da intromissioni evitando e/o limitando le occupazioni del suolo con strutture che possano ostacolare o interrompere la vista.

Tale assetto viario avrà caratteristiche tipiche degli elementi di connessione poderale ed interpoderale: larghezza non superiore a ml. 2,50 e divieto di impermeabilizzazione permanente del suolo.

Le alberature in questi tratti devono essere allineate lungo la viabilità individuata come secondaria e di penetrazione.

## **articolo 26**

### **INCOLTO**

In tale categoria sono state inserite vaste aree di territorio che non risulta utilizzato e che non manifesta segni di manutenzione. I terreni considerati sono quelli emersi e potenzialmente utilizzabili per la coltivazione.

Sono consentiti interventi volti alla salvaguardia ed alla riqualificazione ambientale e paesaggistica delle aree, incrementando le loro componenti ambientali e paesaggistiche-zone a canneto, vegetazione spontanea.

Nello specifico sono consentiti interventi che non alterino gli equilibri ecologici dell'ecosistema, ossia:

- abbattimento della vegetazione d'alto fusto esistente, solo quando sia resa necessaria, e dimostrata, dalle precarie condizioni fitosanitarie delle stesse;
- estirpazione delle specie infestanti, rappresentate per lo più da rovi, robinie, ailanti e sambuchi, al fine di favorire lo sviluppo della vegetazione più consona ad obiettivi di riqualificazione ambientale e paesaggistica;
- piantumazioni di siepi o di filari di specie arbustive o arboree autoctone o naturalizzate con essenze quali ad esempio biancospino (*Crataegus* spp.), olivello spinoso (*Hippophae rhamnoides*), olivo di Boemia (*Eleagnus angustifolia*), ligustro volgare (*Ligustrum vulgare*).
- realizzazione di percorsi pedonali di basso impatto con superfici permeabili;
- piantumazione di alberi d'alto fusto disposti a macchia.
- per la piantagione è consentita solo la scelta di associazioni vegetali di specie autoctone o naturalizzate quali salici spp. (soprattutto *Salix alba*), frassini (*Fraxinus ornus*), carpini (*Ostrya carpinifolia*), noci (*Juglans regia*) e ciliegi (*Prunus avium*), comunque adatte alle condizioni ambientali e del sito.

E' comunque vietata la realizzazione di manufatti precari di qualsiasi genere.

In alternativa è consentita la riconversione delle aree ad "Orti-frutteti-vigneti-carciofaie", a "Giardini" e ad "Aree boscate".

### **articolo 31**

#### **RIVE E PERCORSI**

Per le parti in cui attualmente esistono approdi in concessione e/o autorizzati sono consentiti gli interventi di restauro e manutenzione sia della riva che dei pontili lignei che in ogni caso non pregiudichino la continuità del percorso semipubblico e della barriera semipermeabile arbustiva.

E' consentita la realizzazione di spazi di ormeggio in concessione (bricole e/o pontili di accesso ai lotti) nella parte individuata nelle tavole di Progetto.

E' consentita la realizzazione di spazi di ormeggio in concessione (bricole ad uso dei privati) nella parte di fondamenta individuata nelle tavole di Progetto.

Per tutti gli argini sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e/o rifacimento nei casi ove ciò è necessario per motivi statici, o per comprovate necessità tecniche - operative.

E' fatto obbligo di piantumazione di nuove alberature (tamerici) sui bordi per consolidare gli argini e rendere continua la caratteristica barriera vegetale esistente in alcuni tratti.

E' fatto obbligo della realizzazione di un assetto di percorsi pedonali di basso impatto, secondo le indicazioni previste dalle tavole di Progetto, con larghezza massima di ml. 1,50 e materiali di tipo permeabile (ad es. terreno stabilizzato), anche lungo gli argini.

Questi ultimi non devono presentare ostacoli, (ad esempio recinzioni) che impediscono la libera percorribilità pedonale.

Le fasce di rispetto visivo, all'interno del verde privato e in connessione con i passaggi pubblici, devono rimanere libere da intromissioni evitando e/o limitando le occupazioni del suolo con strutture che possano ostacolare o interrompere la vista.

Tale assetto viario avrà caratteristiche tipiche degli elementi di connessione poderale ed interpoderale: larghezza non superiore a ml. 2,50 e divieto di impermeabilizzazione permanente del suolo.

Le alberature in questi tratti saranno allineate lungo la viabilità individuata come secondaria e di penetrazione.

Gli spazi definiti "punti panoramici", identificati nelle tavole di Progetto, devono rimanere liberi da intromissioni evitando e/o limitando le occupazioni del suolo con strutture che possano ostacolare o interrompere la vista.

#### **STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE:**

Libero.

Si ribadisce che, contrariamente a quanto rappresentato nelle foto presenti in questa scheda, il terreno è nudo e privo di manufatti.

#### **PREZZO BASE D'ASTA**

Il valore attribuito al terreno quale prezzo base d'asta è pari a Euro 8.650,00 (Euro ottomilaseicentocinquanta/00).





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

P.G. n. \_\_\_\_\_

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA IMMOBILIARE N. 1/2019  
PER LA VENDITA DI UN TERRENO SITO NELL'ISOLA DI SAN PIERETTO**

**Premesso che:**

- la Giunta Comunale, con deliberazione n. 270 del 28/08/2019, ha approvato la vendita dell'area della superficie di mq 178 sita nell'isola di San Pieretto, prospiciente l'isola di Torcello, censita al Catasto Terreni al Foglio 88, mappale 470;
- 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 8.650,00;
- 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, della deliberazione di Giunta Comunale n. 270 del 28/08/2019 e della determinazione dirigenziale DD n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_, **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

**Terreno ubicato nell'isola di San Pieretto**

Il terreno oggetto di vendita, della superficie complessiva di mq 178, si presenta incolto e privo di alcun manufatto. Il lotto presenta un'accessibilità unicamente e direttamente dal "Canale di Torcello" con natanti privati. Il terreno è identificato al Catasto Terreni del Comune di Venezia al Foglio 88, particella 470.

**Prezzo a base d'asta: Euro 8.650,00 (Euro ottomilaseicentocinquanta/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. 1/2019 – Istanza per l'acquisto del Terreno nell'isola di San Pieretto – 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 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** 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, della deliberazione di Giunta Comunale n. 270 del 28/08/2019 e della determinazione dirigenziale DD n. \_\_\_\_ 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 30/04/2020;
- 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 30/04/2020 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) *eventualmente*, di trovarsi nelle condizioni per esercitare il diritto di prelazione previsto ai sensi dell'articolo 8, Legge 26 maggio 1965 n. 590 e s.m.i.;
- j) 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;
- k) 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.;
- l) 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;
- m) 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;

- n) 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;
- o) 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;
- p) 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;
- q) 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;
- r) 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 865.00 (Euro ottocentosessantacinque/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. 1/2019 – Deposito cauzionale*”.

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 \_\_\_\_\_ del giorno \_\_\_\_\_** 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 250,00 (Euro duecentocinquanta/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 30/04/2020.

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.

Ad esito della procedura di evidenza pubblica e prima della stipulazione dell'atto di vendita, il Comune di Venezia procederà ad effettuare gli adempimenti previsti dall'articolo 8, Legge 26 maggio 1965 n. 590 e s.m.i., in merito all'eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte degli aventi diritto.

L'atto di vendita dovrà essere stipulato, su richiesta del Comune di Venezia, entro il 30/04/2020 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, 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.

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 30/04/2020, 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 del Terreno nell'isola di San Pieretto;

- 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.

Inoltre, l'avviso, per estratto, sarà pubblicato sul quotidiano "Il Gazzettino".

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.*