



## COMUNE DI VENEZIA

DIREZIONE: AREA ECONOMIA E FINANZA

### DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

OGGETTO: Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni per il triennio 2025-2027, annualità 2025 - Approvazione dello schema di Avviso d'asta pubblica immobiliare n. 2/2025 per la vendita dell'immobile con scoperto di pertinenza sito in via Trieste n. 31 nel Comune di San Vendemiano (TV) - Previsione della successiva pubblicazione dei documenti approvati e avvio della fase ad evidenza pubblica.

*Proposta di determinazione (PDD)* n. 446                      del 21/02/2025

*Determinazione (DD)*                      n. 355                      del 24/02/2025

*Fascicolo* 2025.III/2/1.14 "Servizio Acquisizioni Dismissioni - Bandi immobiliari"

---

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 21/02/2025.

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 24/02/2025.



## COMUNE DI VENEZIA

Area Economia e Finanza  
Settore Programmazione Patrimoniale e Logistica  
Servizio Acquisizioni e Dismissioni Patrimoniali  
Responsabile del procedimento: avv. Alberto Tessier

**P.D.D. n.** 2025/446 del 21/02/2025

**OGGETTO:** Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni per il triennio 2025-2027, annualità 2025 - Approvazione dello schema di Avviso d'asta pubblica immobiliare n. 2/2025 per la vendita dell'immobile con scoperto di pertinenza sito in via Trieste n. 31 nel Comune di San Vendemiano (TV) - Previsione della successiva pubblicazione dei documenti approvati e avvio della fase ad evidenza pubblica.

### IL DIRIGENTE

#### Premesso che:

- con deliberazione n. 77 del 19/12/2024, in sede di approvazione del Bilancio di previsione 2025-2027, il Consiglio Comunale ha adottato il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni per il medesimo triennio, redatto ai sensi dell'art. 58 del d.l. n. 112/2008, convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008 n. 133;
- in detto Piano è inserito nell'annualità 2025 l'immobile con scoperto di pertinenza sito in via Trieste n. 31, nel Comune di San Vendemiano (TV), località Saccon e identificato al Catasto Fabbricati, foglio 12, particella 213, subalterno 1 e al Catasto Terreni, foglio 12, particella 898 e 213 del Comune di San Vendemiano;
- il bene immobile in oggetto viene posto a base d'asta di euro 57.500,00 in forza della perizia di stima P.G. n. 53310 del 30/01/2025, pur partendo la fase dei rialzi da euro 65.000,00 in virtù del prezzo maggiorato proposto al Comune in sede di offerta iniziale.

#### Considerato che:

- l'immobile è pervenuto in proprietà al Comune di Venezia a seguito dell'atto di accettazione di eredità beneficiata con rep. n. 38679 dell'11/12/2013, stipulato dal notaio Paolo Chiaruttini;
- l'ambito urbanistico in cui è inserito l'immobile oggetto di Avviso è disciplinato dal PRC - PI del Comune di San Vendemiano (approvato con deliberazione consiliare n. 35 del 27/11/2020 e successive Varianti). Una porzione di volumetria è di epoca più recente (probabilmente anni '50) e dovrà essere demolita in quanto priva di conformità urbanistico-edilizia.

**Dato atto che**, in relazione all'immobile anzidetto, come sopra citato, è pervenuta al Comune di Venezia, da parte di un soggetto privato (Offerente iniziale), un'offerta irrevocabile al prezzo di euro 65.000,00 (superiore rispetto al valore posto a base d'asta), esaminata e ritenuta conforme ai requisiti della presente procedura.

**Atteso che**, in ottemperanza a quanto indicato dalla deliberazione di Consiglio comunale n. 77 del 19/12/2024 e al fine di verificare la presenza nel mercato immobiliare di altri soggetti interessati all'acquisizione dell'immobile sopra individuato, si rende necessario esperire un'asta pubblica alle condizioni e agli indirizzi specificati nello schema di Avviso allegato alla presente determinazione, unitamente alla proposta di scheda patrimoniale relativa all'unità immobiliare e allo schema di Allegato A "Informativa per il trattamento dei dati personali".

**Dato atto che** ove il procedimento di cui al precedente punto abbia esito positivo, il suddetto bene immobile sarà aggiudicato, ad esito di una fase competitiva tra i soggetti interessati all'acquisto, al soggetto che avrà effettuato l'ultimo rialzo sul prezzo. Diversamente il bene potrà essere aggiudicato all'Offerente iniziale.

**Ritenuto** di avviare il procedimento di vendita dell'immobile sopra descritto, attraverso la pubblicazione per almeno 30 giorni dell'Avviso d'asta pubblica immobiliare n. 2/2025, secondo lo Schema allegato alla presente, all'Albo Pretorio e sul sito internet istituzionale del Comune di Venezia.

**Visto** l'art. 107 del D.lgs. n. 267/2000, relativo alle funzioni ed alle responsabilità della dirigenza e quanto sul tema indicato anche dall'art. 17 dello Statuto del Comune di Venezia, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 25 marzo 2013.

**Visto** altresì l'art. 192 del medesimo D.lgs. n. 267/2000.

**Accertata** la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis del decreto legislativo n. 267/2000 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali).

**Visto** il Regolamento Comunale di Contabilità.

**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.

**Vista** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 19/12/2024 di approvazione del Bilancio di previsione 2025-2027 e le successive variazioni, e del Documento Unico di Programmazione 2025-2027 (DUP) – Sezione Strategica 2025 – Sezione Operativa 2025-2027.

**Vista** la delibera di Giunta Comunale n. 257 del 30/12/2024 che ha approvato il Piano di Attività e Organizzazione (PIAO), comprensivo della sottosezione "Rischi Corruttivi e Trasparenza" e il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per il triennio 2025-2027, ai sensi dell'art. 169 del d.lgs. n. 267/2000.

**Dato atto** che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

**Visto** l'incarico triennale attribuito con disposizione sindacale P.G. n. 610690 del 22/12/2023 al Dirigente del Settore Programmazione Patrimoniale e Logistica e le relative competenze assegnate dalla deliberazione di Giunta comunale, approvativa del funzionigramma, n. 231 del 17/11/2023.

**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. 77 del 19/12/2024, approvativa del Bilancio di previsione 2025-2027, il procedimento di vendita dell'immobile con scoperto di pertinenza sito in via Trieste n. 31, nel Comune di San Vendemiano (TV), località Saccon e identificato al Catasto Fabbricati, foglio 12, particella 213, subalterno 1 e al Catasto Terreni, foglio 12, particella 898 e 213 del Comune di San Vendemiano, al prezzo a base d'asta di euro 57.500,00 allo scopo di verificare l'esistenza nel mercato di soggetti interessati all'acquisto;
- 2)** di approvare lo schema di Avviso d'asta pubblica immobiliare n. 2/2025, la proposta di Scheda patrimoniale relativa all'unità immobiliare oggetto di alienazione e lo schema di Allegato A "Informativa per il trattamento dei dati personali", acclusi alla presente determinazione per costituirne parte integrante e sostanziale, e da considerarsi a tutti gli effetti documenti di massima, passibili di subire delle modifiche e degli adattamenti resi definitivi nell'Avviso ufficiale pubblicato nell'Albo Pretorio;
- 3)** di procedere alla pubblicazione del suddetto Avviso e dei relativi allegati per almeno 30 giorni all'Albo Pretorio e sul Sito internet istituzionale del Comune di Venezia;

- 4) di dare atto che ai sensi della Legge 7 agosto 1990 n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo" e successive modifiche ed integrazioni intervenute, il Responsabile del procedimento è l'avv. Alberto Tessier, Responsabile del Servizio Acquisizioni e Dismissioni Patrimoniali del Settore Programmazione Patrimoniale e Logistica dell'Area Economia e Finanza;
- 5) di dare atto che, ai sensi dell'art. 6-bis della legge n. 7 agosto 1990 n. 241 e degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62, così come coniugati all'interno del PIAO alla Sezione 3.3 "Rischi Corruttivi e Trasparenza" e dai suoi rispettivi Allegati 1 e 2, in capo al Dirigente Responsabile firmatario del presente atto ed al responsabile del procedimento non sussistono situazioni di conflitto di interesse;
- 6) di dare atto che l'esecutività del presente provvedimento è subordinata all'apposizione del visto di regolarità contabile del Direttore dell'Area Economia e Finanza, attestante la copertura finanziaria ai sensi e per gli effetti dell'art. 183, comma 7, del D.lgs. n. 267/2000;
- 7) di dare atto che, secondo quanto disposto con la circolare della Direzione Finanziaria P.G. 2016/521135 del 09/11/2016, il rispetto della previsione di cui all'art. 183, comma 8, del D.lgs.267/2000 - relativa alla compatibilità dei pagamenti con gli stanziamenti di cassa - viene attestato dal Direttore dell'Area Economia e Finanza mediante l'apposizione del visto di regolarità contabile.

**Il Dirigente**  
arch. Luca Barison  
(atto firmato digitalmente)

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

Sono acclusi alla presente determinazione dirigenziale:

- Schema di Avviso d'asta pubblica immobiliare n. 2/2025;
- Proposta di Scheda patrimoniale relativa all'unità immobiliare oggetto di Avviso;
- Schema di Informativa per il trattamento dei dati personali.

CITTA' DI  
VENEZIA



Direzione Finanziaria  
Settore Bilancio e Contabilità Finanziaria

PDD/ 2025 / 446

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



**COMUNE DI VENEZIA**  
AREA ECONOMIA E FINANZA  
Settore Programmazione Patrimoniale e Logistica  
Servizio Acquisizioni e Dismissioni Patrimoniali

Venezia, \_\_/\_\_/2025

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA IMMOBILIARE N. 2/2025  
PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE CON SCOPERTO DI PERTINENZA  
SITO IN VIA TRIESTE N. 31 NEL COMUNE DI SAN VENDEMIANO (TV)**

**Premesso che:**

- con deliberazione n. 77 del 19/12/2024, in sede di approvazione del Bilancio di previsione 2025-2027, il Consiglio comunale ha approvato il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni per il medesimo triennio, redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008 n. 133;
- nel citato Piano è inserito, per l'annualità 2025, il bene sito nel Comune di San Vendemiano (TV) e denominato "Immobile con scoperto di pertinenza, via Trieste n. 31, località Saccon" - identificato al Catasto Fabbricati, foglio 12, particella 213, subalterno 1 e al Catasto Terreni, foglio 12, particella 898 e 213 del Comune di San Vendemiano - al prezzo aggiornato a base d'asta di euro 57.500,00 in forza della della perizia di stima P.G. n. 53310 del 30/01/2025;
- è pervenuta al Comune di Venezia un'offerta irrevocabile da parte di un soggetto privato (Offerente iniziale) in relazione all'immobile anzidetto ad un prezzo pari ad **euro 65.000,00**, superiore rispetto a quello a base d'asta; tale offerta è stata esaminata e ritenuta conforme ai requisiti della presente procedura;
- si rende pertanto necessario avviare un procedimento ad evidenza pubblica, al fine di verificare l'esistenza nel mercato di altri soggetti interessati all'acquisto del bene immobile in argomento, alle medesime condizioni economiche ed agli indirizzi meglio specificati nel presente Avviso;
- ove il citato procedimento di alienazione ad evidenza pubblica raccolga ulteriori istanze, oltre a quella iniziale, il suddetto compendio immobiliare sarà aggiudicato a conclusione di una fase competitiva al soggetto che avrà effettuato l'ultimo rialzo sul prezzo, così come meglio indicato nel prosieguo del presente Avviso alla Sezione "Fase competitiva"; diversamente il bene potrà essere aggiudicato all'Offerente iniziale.

Tanto premesso, il Settore Programmazione Patrimoniale e Logistica dell'Area Economia e Finanza

**rende noto**

che, in esecuzione della richiamata deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 19/12/2024, nonché della determinazione dirigenziale D.D. n. ... del .././2025, il giorno .././2025, alle ore \_\_:\_\_, in una sala dell'edificio denominato Ex-Carbonifera, in viale Ancona a Mestre (VE), la Commissione all'uopo nominata procederà, in seduta pubblica, all'individuazione del soggetto al quale alienare la proprietà del seguente bene immobile, secondo le modalità di seguito descritte.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DELLA PROCEDURA

**Immobile con scoperto di pertinenza, ubicato in via Trieste n. 31 nel Comune di San Vendemiano (TV), località Saccon.**

L'immobile con scoperto di pertinenza a verde è ubicato in via Trieste n. 31 a San Vendemiano (TV), località Saccon e confina a sud con la SP15 "Cadore mare", da cui si accede all'edificio tramite un cancello d'ingresso pedonale, posto nella recinzione di delimitazione della proprietà. Si può altresì accedere alla proprietà dalla strada laterale "Vicolo Saccon", per mezzo di un cancello carraio scorrevole.

L'ambito urbanistico in cui è inserito l'immobile è disciplinato dal PRC - PI del Comune di San Vendemiano (approvato con deliberazione consiliare n. 35 del 27/11/2020) e successive Varianti (approvate dal Consiglio Comunale con deliberazioni n. 37 del 29/11/2021 e n. 18 del 30/07/2024), salvo altre.

Il tessuto insediativo in cui ricade il caseggiato si qualifica come "Zona Territoriale Omogenea B - zone residenziali consolidate di ristrutturazione". Il volume esistente si sviluppa su due piani fuori terra ed è organizzato su due corpi di fabbrica, collegati mediante scale interne. La porzione di volumetria posta in aderenza al lato nord del corpo di fabbrica principale è di epoca più recente (probabilmente anni '50) e non potrà essere oggetto di interventi di recupero in quanto priva di conformità urbanistico-edilizia. Il manufatto improprio dovrà essere pertanto demolito fino al piano campagna.

**Prezzo a base d'asta: euro 57.500,00** (euro cinquantasettemilacinquecento/00), determinato con la relazione estimativa P.G. n. 53310 del 30/01/2025 redatta dal Servizio Stime del Settore Programmazione Patrimoniale e Logistica del Comune di Venezia, valore soggetto a rialzo in sede di offerta iniziale ad **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 e i principali vincoli e/o condizioni di carattere tecnico, è allegata al presente Avviso per farne parte integrante.

Con provvedimento acquisito al prot. n. 1242-P del 21/02/2023, la Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto ha dichiarato l'insussistenza dell'interesse culturale per il bene immobile in argomento, richiamando altresì all'osservanza della normativa vigente in tema di tutela dei beni archeologici in quanto il sedime su cui insiste l'immobile stesso è "da considerarsi a rischio archeologico".

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Ciascun interessato (Istante) dovrà presentare un plico sigillato e controfirmato recante la dicitura **"Avviso d'asta pubblica immobiliare n. 2/2025 - Istanza per l'acquisto dell'immobile con scoperto di pertinenza, via Trieste, 31 loc. Saccon", ubicato a San Vendemiano (TV) - RISERVATO NON APRIRE"** e riportare in modo ben visibile l'intestazione, l'indirizzo del mittente e l'indirizzo del destinatario: Comune di Venezia - Settore Programmazione Patrimoniale e Logistica - San Marco n. 4136 - 30124 Venezia.

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

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE

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

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

**entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno .././2025** a pena di esclusione. Farà fede il timbro/data e l'ora apposti dal Protocollo Generale al momento del ricevimento.

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

L'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Venezia, in entrambe le sue sedi, presenta gli orari e le modalità di apertura al pubblico indicati e aggiornati nel sito web istituzionale del Comune di Venezia, nella sezione dedicata al Servizio Protocollo Generale e risulta reperibile all'indirizzo di posta elettronica ordinaria: **protocollogenerale@comune.venezia.it**

Viene fatta riserva per il Comune di estendere il termine ultimo di presentazione delle domande a seguito di apposita determinazione dirigenziale che dia atto delle ragioni tecniche e/o di opportunità che ne giustifichino l'esigenza. Di tale evenienza verrà data adeguata informazione nella pagina internet dedicata all'Avviso di asta pubblica immobiliare in oggetto e nell'Albo Pretorio del Comune, così come, in generale, sulla medesima pagina verrà pubblicata ogni informazione aggiuntiva in merito alla presente procedura.

#### DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

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

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

Nell'istanza di partecipazione alla fase competitiva dovranno essere inoltre rese le dichiarazioni di seguito riportate (riferite sia alla persona fisica che presenta l'istanza in proprio, sia all'eventuale persona giuridica rappresentata), allegando copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore:

- 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 e nell'Allegato "A", accettando altresì il contenuto della richiamata deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 19/12/2024, nonché della determinazione dirigenziale D.D. n. ... del .././2025, offrendo per l'acquisto dell'immobile un **prezzo non inferiore a quello posto a base d'asta, pari ad euro 57.500,00** (euro cinquantasettemilacinquecento/00);
- b) di esprimere piena conoscenza ed accettazione dello stato di fatto dell'immobile oggetto di Avviso, nonché di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al presente Avviso per sé, successori anche parziali, e aventi causa a qualsiasi titolo, dichiarando la propria offerta impegnativa e vincolante, in caso di aggiudicazione, fino al .././..., salvo l'eventuale intervento di proroghe disposte dall'Amministrazione procedente;
- c) di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, a stipulare il contratto di compravendita entro il .././... con contestuale integrale pagamento del prezzo, degli oneri notarili e fiscali – salvo proroghe di cui sopra – assumendo altresì l'onere di riportare particolari obbligazioni e/o impegni eventualmente previsti dal presente Avviso a favore del Comune di Venezia nei successivi atti di trasferimento e/o di costituzione di diritti reali;



- d) di non essere interdetto, inabilitato e di non trovarsi, personalmente e per l'eventuale persona giuridica per la quale si presenta l'istanza, in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo e che nei propri riguardi non è in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni o situazioni equivalenti per la legislazione vigente, anche nello Stato di appartenenza diverso dall'Italia;
- e) di non avere, nei propri confronti, né - nel caso di istanza per persona giuridica - nei confronti dei soggetti di cui all'art. 94 comma 3 del D.lgs. n. 36/2023, procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione e di non incorrere in alcuna delle cause ostative previste dal D.lgs. n. 159/2011 "*Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia*" e ss.mm.ii.;
- f) che non sussistono a proprio carico, né - nel caso di istanza per persona giuridica - a carico dei soggetti di cui all'art. 94 comma 3 del D.lgs. n. 36/2023, sentenze definitive di condanna, decreto penale di condanna, sentenza di applicazione della pena ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale ovvero procedimenti in corso per reati comportanti la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- g) che non risulta applicata la sanzione di cui all'art. 9 comma 2 lettera c) del D.lgs. n. 231/2001 "*Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica, a norma dell'articolo 11 della legge 29 settembre 2000, n. 300*" o altra sanzione che comporta il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- h) di non trovarsi in una delle situazioni di conflitto di interesse, come descritte nell'articolo 16 del D.lgs. n. 36/2023; di essere in regola rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte, tasse e contributi previdenziali e di non avere a proprio carico violazioni definitivamente accertate; di non essersi resi colpevoli di grave negligenza o malafede nei confronti del Comune di Venezia in precedenti rapporti contrattuali e di non aver contenziosi rilevanti in corso con il medesimo Comune;
- i) di essere consapevole che il Comune svolgerà delle verifiche sulle dichiarazioni rese e che, laddove ne venisse accertata la non veridicità e il pregiudizio al sottostante interesse protetto, interverrà la decadenza dall'aggiudicazione per fatto imputabile all'aggiudicatario (o la risoluzione ai sensi dell'art. 1456 del codice civile rispetto all'eventuale contratto stipulato), con diritto dell'Amministrazione di incamerare il deposito cauzionale, ferma ogni ulteriore azione a tutela del maggior danno subito.

Nel plico - a pena di esclusione - dovrà essere presente l'originale della ricevuta di avvenuto bonifico con esito positivo del deposito cauzionale infruttifero corrispondente al 10% del valore a base d'asta, pari dunque ad **euro 5.750,00** (euro cinquemilasettecentocinquanta/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: **IT94 D030 6902 1171 0000 0046 037**, con la causale "*Avviso d'asta pubblica immobiliare n. 2/2025 - Deposito cauzionale - Patrimonio*".

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

La fidejussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune di Venezia entro quindici giorni, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile.

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

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

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

Per la loro presentazione, si suggerisce l'utilizzo del modello unico di istanza di partecipazione per le persone fisiche e giuridiche, prelevabile 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, salva la possibilità di delegare uno solo degli offerenti con dichiarazione – anche verbale – da rendere dinanzi alla Commissione. In caso di offerta congiunta i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune di Venezia.

Resta inoltre possibile presentare personalmente l'istanza, anche per conto di terzi, in forza di procura speciale nelle modalità sopra descritte.

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

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

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

Qualora l'offerente per persona/e da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, ovvero nomini persona/e incapace/i di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata/e o non in possesso dei requisiti previsti dal presente 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, eccezione fatta per la cointestazione al coniuge dell'aggiudicatario in regime patrimoniale di comunione legale dei beni. Tutti gli intestatari del bene dovranno possedere i requisiti di cui al presente Avviso ed adempiere alle obbligazioni tutte in esso previste.

#### FASE COMPETITIVA

**Alle ore \_\_: \_\_ del giorno \_\_/\_\_/2025** presso una sala dell'edificio denominato Ex-Carbonifera, in viale Ancona a Mestre (VE), la Commissione di gara all'uopo nominata procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente Avviso.

Ove non pervenissero istanze entro il termine indicato nella sezione "*Termine per la presentazione delle offerte*" ovvero le istanze pervenute fossero ritenute dalla Commissione di Gara incomplete o non conformi alle disposizioni del presente Avviso, l'immobile sarà aggiudicato all'Offerente iniziale, la cui mancata partecipazione non osta all'aggiudicazione ma ne preclude la possibilità di partecipare alla eventuale fase competitiva.

In caso contrario, gli ulteriori Istanti, per i quali sarà verificata la completezza e la conformità delle istanze, congiuntamente all'Offerente iniziale, parteciperanno ad una successiva fase competitiva che si terrà nell'immediato, anche nel caso di assenza di uno o più degli Istanti ammessi, che partirà dal prezzo rialzato in fase di offerta iniziale pari ad **euro 65.000,00**.

In questa fase i Concorrenti avranno **tre 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.

Nel caso in cui nessuna offerta a rialzo fosse presentata entro il primo termine di tre minuti, si procederà all'aggiudicazione dell'offerta iniziale di importo più elevato; nel caso di parità delle offerte iniziali, si procederà all'aggiudicazione dell'immobile ad esito di una successiva unica fase di rilanci ad offerta libera da svolgersi tra i concorrenti in situazione di parità, secondo le modalità indicate dal Presidente della Commissione.

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

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

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

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

Le garanzie prestate saranno restituite ai non aggiudicatari solo a seguito del provvedimento approvativo dell'aggiudicazione, previo svincolo. Eventuali termini minori possono essere concessi dalla Commissione su indicazione del Presidente, considerate le circostanze del caso. I depositi cauzionali verranno restituiti alle medesime coordinate bancarie di provenienza delle stesse, senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese. 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.

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

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

#### CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

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

L'atto di vendita avrà ad oggetto l'immobile con scoperto di pertinenza sito in via Trieste n. 31 nel Comune di San Vendemiano (TV) – località Saccon.

L'atto di vendita dovrà essere stipulato, su richiesta del Comune di Venezia, entro il \_\_/\_\_/\_\_\_\_ con contestuale integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, salvo quanto sopra precisato in tema di possibile proroga. L'atto verrà rogato da notaio incaricato dalla parte acquirente, sulla quale graveranno interamente gli oneri professionali notarili e fiscali legati e conseguenti alla stipula dell'atto, così come ogni eventuale costo e/o onere di adeguamento catastale che si dovesse rendere necessario in vista del rogito notarile, oltre ad ogni trascrizione, annotazione e cancellazione da effettuarsi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, precedentemente o successivamente all'atto di trasferimento.

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. Il cespite sarà, altresì, alienato libero da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, con garanzia per evizione, senza obbligo da parte del Comune di Venezia di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

È fatto carico, pertanto, all'aggiudicatario:

- di procedere, ove occorrente, alla normalizzazione tecnica ed ambientale del terreno, senza possibilità per lo stesso di sollevare eccezioni o riserve; pertanto, gli interventi di bonifica (anche bellica), messa in sicurezza ed eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti saranno a carico dell'aggiudicatario, come pure l'eventuale onere di avviare il procedimento di bonifica, ed in genere ogni adempimento disposto dal D.lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.; la documentazione attestante l'eventuale rimozione dei rifiuti presenti in loco e/o le bonifiche effettuate o la messa in sicurezza deve essere trasmessa ai competenti Uffici del Comune di Venezia;
- di procedere, ove occorrente all'aggiudicatario, in relazione agli usi ed alle lavorazioni che verranno effettuati a norma di legge sul compendio oggetto di Avviso, allo spostamento - a propria cura e spese - delle eventuali condutture e sottoservizi esistenti, d'intesa con gli Enti erogatori dei servizi ed in conformità alle prescrizioni da quest'ultimi impartite;

- di manlevare il Comune di Venezia dagli oneri e dalle responsabilità connessi e derivanti dallo stato ambientale del bene compravenduto, che si intendono esclusivamente in capo all'acquirente, senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti del Comune stesso.

L'aggiudicatario dovrà avviare a proprie cure e spese le operazioni di demolizione della porzione di fabbricato priva di conformità edilizia e le stesse dovranno essere realizzate su indicazioni del Comune Venezia precedentemente o successivamente al trasferimento del bene, anche in considerazione delle indicazioni fornite dal notaio, al fine di sottoscrivere efficacemente il rogito.

Il Comune di Venezia non rilascerà alcuna ulteriore certificazione 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.

Come da deliberazione consiliare n. 55 del 18/07/2024, licenziata in modifica ai criteri approvati con deliberazione n. 94 del 16/12/2020 dell'organo consiliare - inerenti all'applicazione ed alla quantificazione della misura del contributo straordinario previsto in relazione a procedimenti di variante urbanistica - si rammenta che, in riferimento al bene immobile oggetto del presente Avviso (al pari degli ulteriori cespiti alienati dal Comune di Venezia), detto contributo sarà applicato nella percentuale del 100% del plusvalore rispetto al prezzo di vendita per modifiche alla destinazione urbanistico-edilizia richieste nei cinque anni successivi alla data del trasferimento del bene stesso.

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

#### FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI

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

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

#### TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

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

#### DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALL'AVVISO

Allegati al presente Avviso, del quale costituiscono parte integrante:

- Scheda patrimoniale dell'immobile con scoperto di pertinenza sito in via Trieste n. 31 nel Comune di San Vendemiano (TV) – località Saccon e identificato al Catasto Fabbricati, foglio 12, particella 213, subalterno 1 e al Catasto Terreni, foglio 12, particella 898 e-213 del Comune di San Vendemiano;
- Allegato "A" – Informativa, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 in merito al trattamento dei dati personali, relativi ai procedimenti ad evidenza pubblica finalizzati all'alienazione di beni immobili di proprietà del Comune di Venezia, raccolti presso l'interessato.

INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

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

Le visite in loco potranno essere prenotate chiamando gli Uffici del Settore Programmazione Patrimoniale e Logistica ai numeri telefonici: 041-274 9984 e 041-274 8812, oltre che al predetto indirizzo di posta elettronica.

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", l'estratto della delibera consiliare n. 77 del 19/12/2024, la determinazione dirigenziale di avvio del procedimento, il modello unico di istanza di partecipazione per le persone fisiche e giuridiche, ogni ulteriore comunicazione, nonché l'esito dell'aggiudicazione. Copia del suddetto materiale è disponibile, in formato elettronico, presso il Settore Programmazione Patrimoniale e Logistica – Venezia, Isolato Cavalli, S. Marco 4084, piano secondo. Tale materiale potrà essere ivi prelevato dagli interessati.

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

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

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

**Il Dirigente**

arch. Luca Barison

\* atto firmato digitalmente

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

CITTA' DI  
VENEZIA

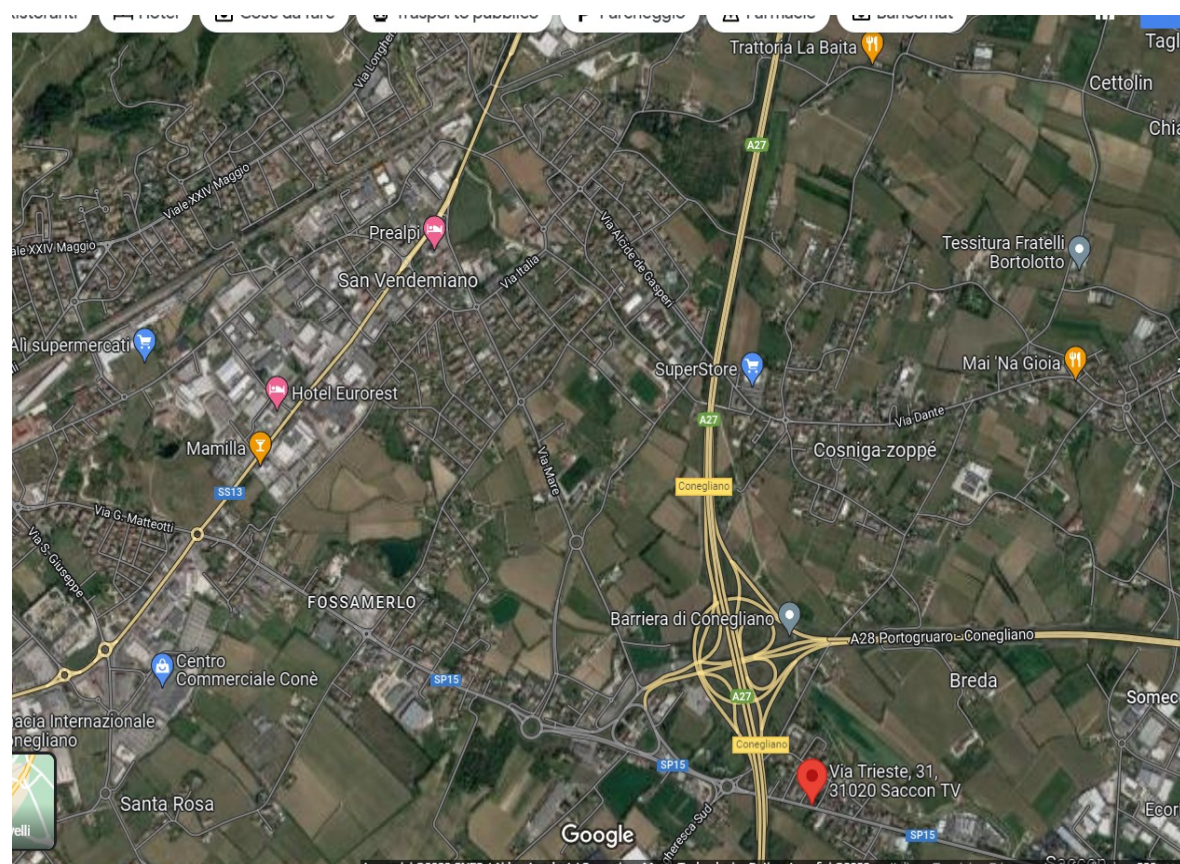
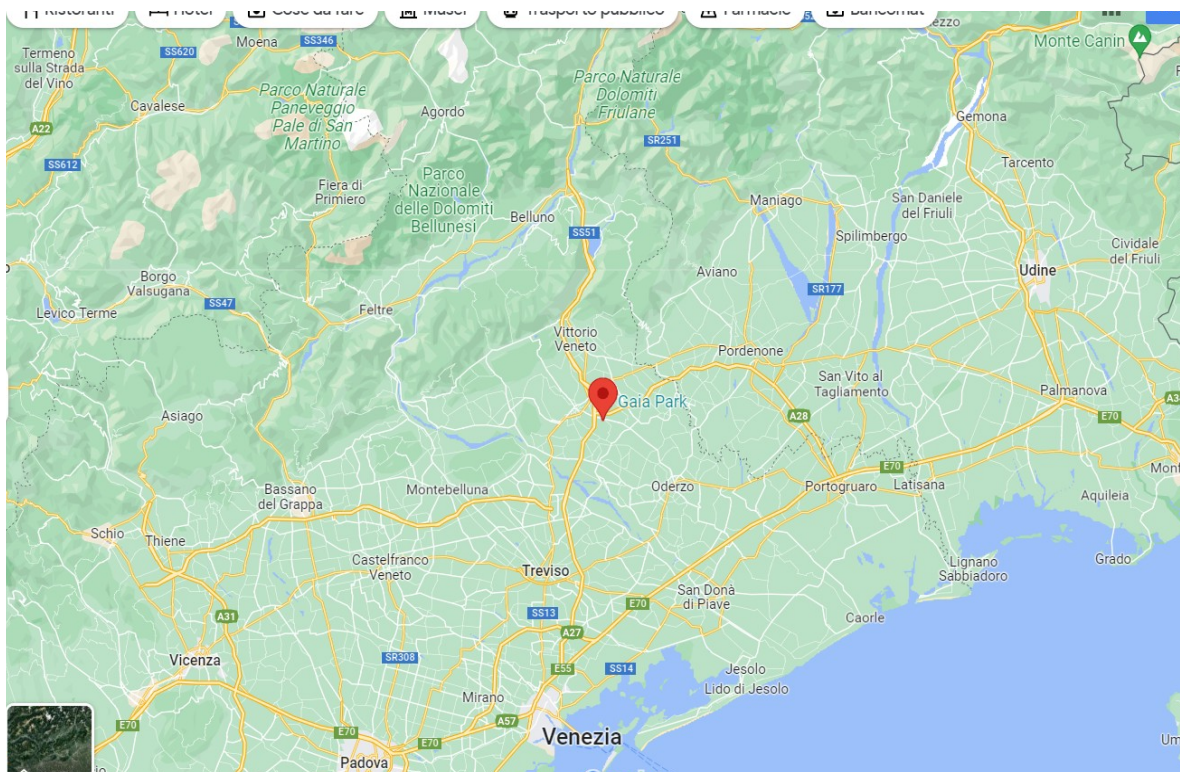


## Immobile con scoperto di pertinenza

sito in via Trieste, civico 31, località Saccon  
San Vendemiano (TV)

## UBICAZIONE

Via Trieste civico 31, località Saccon, San Vendemiano (Treviso)



*Inquadramento territoriale dell'immobile ubicato al civ. 31 di via Trieste, a San Vendemiano in località Saccon*



## CARATTERI GENERALI

### Ubicazione e accessibilità.

L'immobile, realizzato attorno alla fine degli anni '30/primi anni '40 del '900, si colloca in un ambito prevalentemente residenziale, costituito da edifici residenziali con sviluppo medio di due/tre piani fuori terra.



L'immobile confina a sud con la SP15 "Cadore mare", via Trieste, sulla quale insiste un cancello di ingresso pedonale posto nella recinzione di delimitazione della proprietà.

Dalla strada laterale Vicolo Saccon, si può accedere alla proprietà tramite un cancello carraio scorrevole.

### Descrizione e stato manutentivo del bene

L'edificio si sviluppa su due piani fuori terra, è organizzato su due corpi di fabbrica - di cui uno di epoca più recente (probabilmente anni '50) - collegati mediante scale interne. In questo senso si possono chiaramente distinguere la porzione principale edificata negli anni 30/40, prospiciente alla via Trieste, ed una porzione di dimensioni geometriche più contenute, edificata successivamente e posta sul lato nord del corpo di fabbrica principale. La porzione di volumetria di più recente edificazione non potrà essere oggetto di interventi di recupero in quanto priva di conformità urbanistico-edilizia e dovrà essere demolita a cura e spese dell'acquirente.

Il piano terra è composto dall'ingresso, nel quale è presente la scala in graniglia che porta al piano primo, da due stanze e dalla cucina. Tramite un corridoio si accede alla parte più recente (da demolire), adibita a magazzino con wc, mentre da un'ulteriore scala si scende al piano seminterrato, dove vi si trova la cantina.

Il piano primo è composto da disimpegno, tre stanze e un bagno. Dal pianerottolo di collegamento delle due rampe di scale si accede ad una stanza posta sopra il magazzino, frutto dell'ampliamento degli anni Cinquanta (quest'ultima da demolire).



Il fabbricato è costituito da strutture portanti in mattoni, il tetto è composto da capriate e travi in legno e tavelle; la copertura è stata a suo tempo alleggerita della parte in coppi (che sono ora accatastati nel magazzino al piano terra) ed impermeabilizzata con guaina. In alcuni vani del piano superiore sono stati demoliti i soffitti in arelle intonacate. La pavimentazione interna è in parte in mattonelle di graniglia (cucina, bagno e alcune stanze) ed in parte in doghe di legno. I serramenti esterni sono in legno, con vetro singolo, forniti di oscuri. Le dotazioni impiantistiche dell'immobile sono limitate all'impianto elettrico ed idraulico da sostituire con nuovi impianti.

Dal punto di vista edilizio il complesso risulta essere carente delle necessarie manutenzioni, che hanno portato il fabbricato nel corso del tempo ad uno stato di considerevole vetustà e obsolescenza degli elementi costitutivi. E' evidente anche all'esterno la sconnessione tra la parte originaria e l'ampliamento più recente. Anche gli impianti risultano obsoleti e inadeguati rispetto alle vigenti normative.

### **DATI CATASTALI**

L'immobile, costituito dal fabbricato e dallo scoperto di pertinenza, è censito al Catasto Fabbricati del Comune di San Vendemiano.

Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Consistenza	Superficie (mq)	Rendita catastale
12	213	1	A/7	9,5 vani	226 - escluse aree scoperte	Euro 932,20

al Catasto Terreni del medesimo comune

Foglio	Particella	Classe	Qualità	Superficie (mq)	Redditi
12	898	1	Prato Arborato	454	Dominicale: Euro 2,81 Agrario: Euro 1,41

## PROVENIENZA

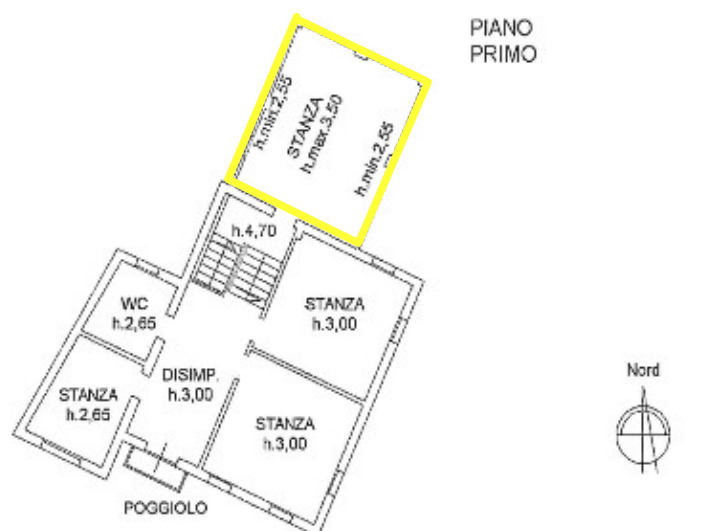
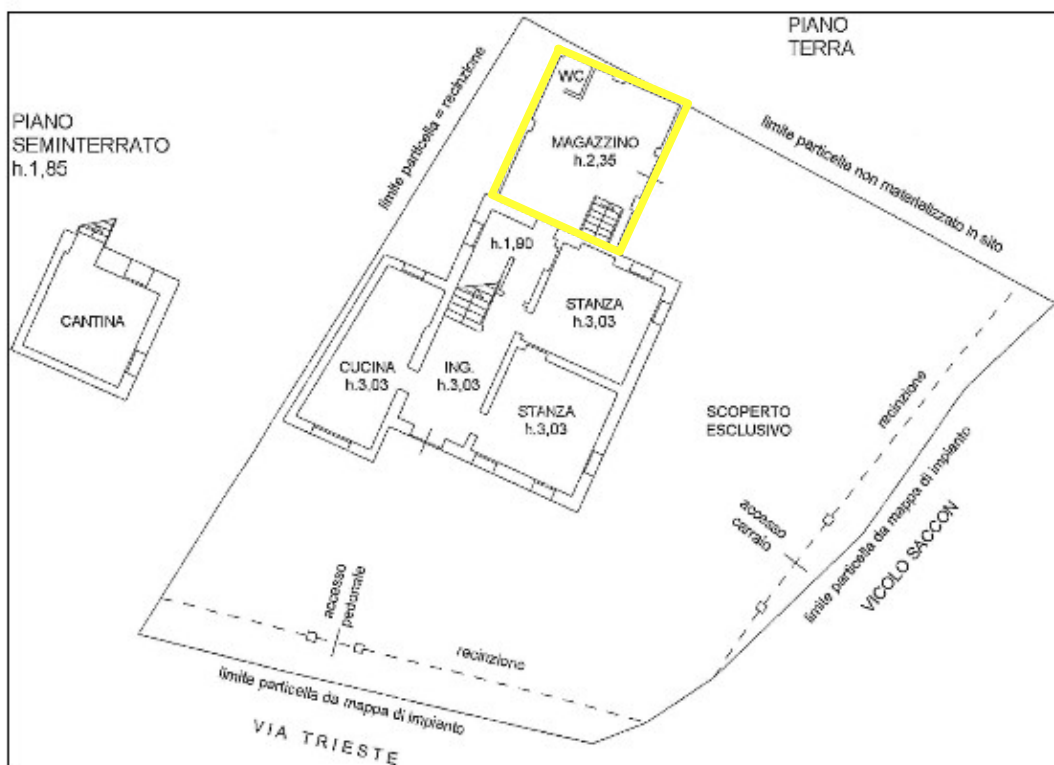
L'immobile è pervenuto al Comune di Venezia a seguito dell'atto di accettazione di eredità beneficiata con rep. n. 38679 dell'11/12/2013 rogato dal notaio Paolo Chiaruttini.

## CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

Superficie commerciale complessiva = 191,49 mq (esclusi 53,76 mq di superficie lorda di pavimento previsti in demolizione)

Superficie totale scoperto = 756,10 mq (esclusa l'impronta a terra del fabbricato)

## PLANIMETRIE CATASTALI



In perimetro giallo superficie da demolire

## **DATI URBANISTICI**

Lo strumento urbanistico vigente che disciplina l'ambito interessato dal presente immobile è il PRC-PI del Comune di San Vendemiano (TV), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 27/11/2020 e successive Varianti n. 9 (approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 29/11/2021) e n. 10 (approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 30/07/2024), salvo altre.

Sulla base di quanto disciplinato dal Piano Generale degli Interventi, l'immobile in oggetto ricade nella "Zona Territoriale Omogenea B – zone residenziali consolidate di ristrutturazione".

## **VINCOLI E CONDIZIONI**

Il Ministero della Cultura ha comunicato in data 21/02/2023 l'insussistenza dell'interesse culturale per il bene immobile oggetto di vendita mediante procedura d'asta pubblica.

## **STATO DI OCCUPAZIONE DEL BENE**

Libero.

## **ULTERIORI CONDIZIONI DI VENDITA**

Viene fatto carico all'aggiudicatario di avviare a proprie cure e spese le operazioni di demolizione della porzione di fabbricato priva della conformità edilizia, e le stesse dovranno essere realizzate su indicazione del Comune di Venezia, precedentemente o successivamente al trasferimento del bene, anche in recepimento delle indicazioni fornite dal notaio rogante.

## **PREZZO BASE D'ASTA**

Il valore attribuito all'immobile quale prezzo base d'asta è pari ad euro 57.500,00 (euro cinquantasettemilacinquecento/00). Si segnala tuttavia che trattandosi di un avviso pubblico in merito al quale è stata presentata al Comune un'offerta pari ad euro 65,000,00, tale importo costituisce il nuovo valore a base d'asta.

## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



*Ingresso e rampa di accesso al piano primo*



*Cucina*



*Camera piano terra*



*Sottotetto visibile dal disimpegno al primo piano*



*Accessi bagno e stanzetta piano primo*



*Vano scala vista ingresso piano terra e disimpegno piano primo*





## Area Economia e Finanza

Settore Programmazione Patrimoniale e Logistica

### **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, dal Settore Programmazione Patrimoniale e Logistica dell'Area Economia e Finanza, 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. 041-2748458
<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 dell'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.

#### **8. 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 Programmazione Patrimoniale e Logistica dell'Area Economia e Finanza 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 ulteriore informazione necessaria ex art. 13 par. 2 del regolamento stesso.

#### **9. 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.

#### **10. 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*

\* atto firmato digitalmente

\* Il presente documento risulta firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. D.Lgs 82/2005 e s.m.i. 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. 7/3/2005 n.82