



Prot. N. 32038

Noale, 19/11/2024

**“BANDO D’ASTA PUBBLICA IMMOBILIARE PER LA VENDITA DELL’UNITA’
IMMOBILIARE RESIDENZIALE SITA A VENEZIA – SESTIERE SAN MARCO 2000
PARTE DEL CONDOMINIO CA ZEN MOROSINI”**

Premesso che:

- con deliberazione n. 29 del 15/11/2023 il Consiglio Comunale ha approvato il Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari per il triennio 2024-2026;
- in detto Piano è inserito, per l’annualità 2024, l’unità immobiliare sita nel Comune di Venezia (VE) – Sestiere San Marco 2000, presso il “Condominio Ca Zen Morosini”, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Venezia al foglio 15, particella 2126, subalterno 16, categoria A/2;
- per procedere alla vendita del suddetto bene, si rende necessario avviare un procedimento ad evidenza pubblica, sulla base degli indirizzi e condizioni come di seguito specificati, finalizzato all’individuazione del soggetto con cui stipulare il contratto di compravendita, nel rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza, efficacia ed efficienza dell’azione amministrativa nonché in grado di garantire la concorrenza e la parità di trattamento degli interessati all’acquisto;
- nello specifico, la suddetta unità immobiliare, sarà aggiudicata, a conclusione di una fase competitiva ad unico incanto, al partecipante che avrà offerto il rialzo più alto sul prezzo posto a base d’appalto, specificando che l’aggiudicazione e la vendita della stessa potranno avvenire anche nel caso di un unico offerente;

Tutto ciò premesso il dirigente dell’Area Tecnica

RENDE NOTO

che in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 15/11/2023 e della determinazione dirigenziale n. 654 del 14/11/2024, **il giorno lunedì 23/12/2024 alle ore 10:00, presso la sede dell’Ufficio Tecnico del Comune di Noale**, in Via Cà Matta n. 4, 30033 Noale (VE), si terrà l’asta ad evidenza pubblica per l’individuazione del soggetto al quale alienare la proprietà dell’unità immobiliare come di seguito descritta, secondo le modalità di seguito indicate.

1. DESCRIZIONE DELL’IMMOBILE

1.1 Identificazione

L’unità immobiliare oggetto del presente bando, è identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Venezia, al foglio 15, particella 2126, subalterno 16, categoria A/2.

La stessa unità è localizzata nel centro storico di Venezia, Sestiere San Marco 2000 al piano terzo del condominio denominato “Ca Zen Morosini”. Il condominio confina a nord con Palazzo Salvadori Tiepolo, a est con Rio dei Barcaroli, a sud con il Rio de la Veste e a ovest con la Calle del Caffettier. L’accesso al condominio avviene da una calle laterale privata alla stessa calle del Caffettier.

CITTA' DI NOALE
CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA
30033 Piazza Castello, 18
Cod.Fisc. 82002870275
P.IVA 01532450275
comune.noale.ve@legalmail.it
www.comune.noale.ve.it



UFFICIO TECNICO SETTORE IV
AMBIENTE – PATRIMONIO
Sede Palazzo Tebaldi
Fax 041/5897264
☎ 041/5897264
E-mail.: a.iannoli@comune.noale.ve.it

1.2 Localizzazione

L'edificio condominiale di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto del presente bando, è situato in una zona centrale della città storica di Venezia, da cui si possono facilmente raggiungere i punti focali della città stessa tra cui Piazza San Marco, la Basilica di San Marco, il teatro la Fenice e molti altri palazzi storici culturali e musei. Inoltre è facilmente raggiungibile dagli approdi del servizio di trasporto pubblico disposti lungo il Canal Grande, oltre che a piedi dalla stazione e da Piazzale Roma. Trattasi di una palazzina caratteristica veneziana di quattro piani fuori terra con una corte interna comune con la vera da pozzo centrale, dalla quale si accede al vano scala comune e al sottoportego passante verso la porta d'acqua su Rio dei Barcaroli. Il piano terra è adibito a magazzini e locali tecnici mentre ai piani superiori, compreso l'ammazzato, sono presenti unità adibite principalmente ad abitazioni.

L'unità immobiliare oggetto del bando è sita al piano terzo dell'edificio condominiale, ed è costituita da un locale multiuso con angolo cottura, un servizio igienico e un ripostiglio per un totale di circa 60 mq lordi (netti circa 53 mq). I vari locali sono divisi da pareti arredo che fungono anche da armadi contenitori e ampie porte. I solai sono in travatura in legno e assiti in tavole come anche i pavimenti del soggiorno, cucina e camera, mentre il bagno è rifinito con piastrelle in ceramica e specchi. I serramenti sono in legno con vetrocamera, le porte interne sono parte dell'arredamento fisso e il portoncino di ingresso è blindato ed in linea con le finiture condominiali. Le pareti sono rivestite con una controparete in cartongesso finita con calce rasata colore grigio scuro.

L'unità è dotata di una caldaia nella zona cottura per il riscaldamento dell'acqua sanitaria, mentre per il raffrescamento e riscaldamento degli ambienti, è presente una pompa di calore, sita nel ripostiglio con canalizzazioni correnti lungo o il controsoffitto con bocchette ribassate sui vari locali. L'impianto elettrico è provvisto di salvavita ed è presente un videocitofono.

In generale l'unità immobiliare si trova in buono stato di conservazione con necessità di alcune manutenzioni dovute all'usura del tempo tra cui i serramenti esterni e relativi sistemi di oscuramento, sistemazione del pavimento in legno, essendo in alcuni punti leggermente rialzato, e verifica della caldaia oltre che degli impianti. Nel locale ripostiglio sono presenti dei fori lungo la parete in cartongesso. Non essendo allo stato attuale utilizzato, sono state disattivate le utenze.

L'unità è raggiungibile tramite scala interna comune o dall'ascensore condominiale.

Per gli ulteriori dettagli si rimanda alla scheda patrimoniale dell'unità immobiliare, allegato C), parte integrante del presente Bando, contenente nel dettaglio le caratteristiche tecniche, i principali vincoli e/o le condizioni di carattere tecnico conosciuti dal Comune di Noale.

Come da relativo Attestato di Prestazione Energetica pervenuto al protocollo comunale in data 14/11/2024 n. 31643 (di cui Allegato F)), l'immobile ricade nella categoria energetica E.

A mero titolo indicativo, analizzato il rendiconto dell'ultima annualità, le spese condominiali annuali relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria sono quantificabili in un range compreso tra € 1100 e € 2600. Tale dato non assume alcuna valenza contrattuale.

CITTA' DI NOALE
CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA
30033 Piazza Castello, 18
Cod.Fisc. 82002870275
P.IVA 01532450275
comune.noale.ve@legalmail.it
www.comune.noale.ve.it



UFFICIO TECNICO SETTORE IV
AMBIENTE – PATRIMONIO
Sede Palazzo Tebaldi
Fax 041/5897264
☎ 041/5897264
E-mail.: a.iannoli@comune.noale.ve.it

1.2 Vincoli

Il Segretariato Regionale per il Veneto – Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto, con nota prot. 0001550-P del 29/02/2024 pervenuta al protocollo comunale n. 6087 del 29/02/2024, relativamente all'unità immobiliare oggetto del presente bando, ha dichiarato l'insussistenza di interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 del D. Lgs. 42/2004. Con la stessa nota ha specificato che il sedime su cui insiste l'immobile si può considerare il rischio archeologico, per l'ubicazione in un settore del centro storico di antica frequentazione.

1.3 Provenienza, atti autorizzativi e inquadramento urbanistico

L'unità immobiliare oggetto del presente bando è stata acquisita al patrimonio immobiliare del Comune di Noale con atto per causa di morte numero repertorio 249293/88888/21, nota di trascrizione reg. gen. 38605, registro particolare n. 27817, presentazione n. 26 del 26/10/2021. Relativamente alla stessa unità è stato rilasciato dal Comune di Venezia, il certificato di abitabilità prot. 080458/88 del 16 marzo 1989, sulla base della concessione edilizia n. 1563/84 del 10/01/1985 prot. n. 29641 e successiva variante n. 5462/87 del 01/06/1988 prot. n. 73669. E' presente inoltre l'accatastamento prot. 2394 del 07/07/1988.

2. AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE

Comune di Noale – Area Tecnica – Settore IV - Servizio Ambiente-Patrimonio
Piazza Castello n. 18, 30033 Noale (VE)
Indirizzo PEC: comune.noale.ve@legalmail.it
Dirigente dell'Area Tecnica e responsabile del procedimento: arch. Ceriali Flavio
Ufficio Patrimonio: arch. Iannoli Alessia – tel. 041 5897264- a.iannoli@comune.noale.ve.it

3. PREZZO BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta è fissato in

€ 400.000,00 (quattrocentomila/00 euro)

Tale importo è desunto dalla perizia di stima redatta dal geom. Olivi Armando in qualità di tecnico incaricato dall'amministrazione comunale, pervenuta in data 14/11/2024 al protocollo comunale n. 31649. La stessa è stata giurata al repertorio n. 119.336 in data 13/11/2024 innanzi al dott. Roberto Paone Notaio dell'omonimo studio notarile.

Il prezzo a base d'asta deve intendersi al netto di imposte.

CITTA' DI NOALE
CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA
30033 Piazza Castello, 18
Cod.Fisc. 82002870275
P.IVA 01532450275
comune.noale.ve@legalmail.it
www.comune.noale.ve.it



UFFICIO TECNICO SETTORE IV
AMBIENTE – PATRIMONIO
Sede Palazzo Tebaldi
Fax 041/5897264
☎ 041/5897264
E-mail.: a.iannoli@comune.noale.ve.it

4. SOPRALLUOGO

E' facoltativo eseguire da parte dei partecipanti un sopralluogo per prendere chiara e completa conoscenza delle condizioni dell'unità immobiliare oggetto del presente bando, esclusivamente nelle date e orari specificati in seguito:

- Lunedì 02/12/2024 dalle ore 9:00 alle ore 14:00;
- Giovedì 05/12/2024 dalle ore 9:00 alle ore 18:00;

Le visite dovranno essere prenotate almeno due giorni prima con invio di email all'indirizzo a.iannoli@comune.noale.ve.it o chiamando il numero 041-5897264 arch. Iannoli.

Il personale incaricato del Comune si recherà presso l'immobile sito in Sestiere San Marco 2000 all'ora e data stabilita solo se verrà ricevuta almeno una richiesta di visita; in caso di impedimento è necessario avvisare almeno 24 ore prima dell'appuntamento chiamando il numero sopra.

Il partecipante che prenoterà la visita non potrà essere sostituito da altro soggetto e dovrà presentare apposito documento di identità.

In sede di sopralluogo verrà sollevato il Comune da eventuali incidenti nel corso della visita.

Anche in assenza di sopralluogo, i partecipanti alla gara, dovranno obbligatoriamente dichiarare nell'istanza di cui allegato A) di conoscere le condizioni dell'unità immobiliare e di accettare la vendita nell'attuale stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza nulla perciò pretendere al riguardo dall'Amministrazione alienante verso cui non potranno in seguito eccepire alcunché.

5. CONDIZIONI DI VENDITA

L'unità immobiliare risulta libera da persone e viene posta in vendita a corpo e non a misura (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 del 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, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti. L'unità sarà, altresì, alienata libera 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 Noale 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.

Si precisa che l'aggiudicatario già in sede di presentazione dell'istanza di offerta e, successivamente nell'atto di vendita solleva il Comune di Noale da tutti gli oneri e responsabilità connessi e derivanti dallo stato edilizio e ambientale, nonché quant'altro eventualmente previsto dalle normative vigenti in materia, dell'immobile compravenduto, che si intendono esclusivamente in capo allo stesso aggiudicatario, senza possibilità di rivalsa alcuna. Sono inoltre a carico dell'aggiudicatario gli oneri relativi a legittimazioni, messa a norma, pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, vizi anche non espressamente indicate nella documentazione tecnica.

CITTA' DI NOALE
CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA
30033 Piazza Castello, 18
Cod.Fisc. 82002870275
P.IVA 01532450275
comune.noale.ve@legalmail.it
www.comune.noale.ve.it



UFFICIO TECNICO SETTORE IV
AMBIENTE – PATRIMONIO
Sede Palazzo Tebaldi
Fax 041/5897264
☎ 041/5897264
E-mail.: a.iannoli@comune.noale.ve.it

In relazione a quanto disposto dal D.M. 22/11/2008, n. 37, il Comune venditore dichiara di non garantire la conformità alla vigente normativa in materia di sicurezza degli impianti posti a servizio dell'unità immobiliare. Sarà anche a carico dell'Aggiudicatario la registrazione degli impianti attualmente presenti.

Inoltre i lavori di manutenzione straordinaria ai fabbricati, comunque deliberati successivamente alla data di esperimento dell'asta del presente avviso, saranno ad esclusivo e totale carico dell'Aggiudicatario dell'immobile.

Vengono considerati inclusi nella vendita dell'immobile gli elementi di arredo, il mobilio ad eccezione delle suppellettili. Saranno compresi esclusivamente gli accessori presenti in fase di sopralluogo. Nel caso in cui l'Aggiudicatario intendesse svuotare l'immobile dagli elementi attualmente presente quali arredi o qualsiasi altra cosa, questi dovrà procedere a proprie spese e sotto la sua piena responsabilità per danni e persone.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'Aggiudicatario di ben conoscere il bene acquistato nel suo complesso e valore in tutte le sue parti.

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente con la Pubblica Amministrazione.

La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'Aggiudicatario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge. Il Comune, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

La partecipazione alla gara comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente avviso d'asta e suoi allegati.

L'Aggiudicatario subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi del Comune proprietario rispetto agli immobili compravenduti.

La vendita è soggetta alle imposte proporzionali di registro, ipotecarie e catastali. Tutte le spese contrattuali, imposte e tasse inerenti al trasferimento sono a carico dell'Aggiudicatario.

6. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI

Possono partecipare alla gara, a pena di esclusione, le persone fisiche e/o giuridiche, che sono in possesso dei seguenti requisiti:



- a) di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna, o decreto penale di condanna o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale ovvero per corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45 paragrafo 1, direttiva CE 2004/18; l'esclusione non opera reato quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione, quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima;
- b) a cui carico non sia stato assunto il provvedimento che comporta il "divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 9 comma 2), lett. c) del d.lgs n° 231/2001 come successivamente integrato e/o modificato ovvero non sia stata pronunciata una sentenza, anche non definitiva, che possa comportare l'applicazione di tale misura;
- c) di non essere interdetto, inabilitato e di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo e che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni o situazioni equivalenti per la legislazione vigente, anche nello Stato di appartenenza diverso dall'Italia;
- d) che la persona giuridica per cui si presenta istanza di partecipazione non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo e che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni o situazioni equivalenti per la legislazione vigente, anche nello Stato di appartenenza diverso dall'Italia (per persone giuridiche e fisiche);
- e) di non avere, nei propri confronti, procedimenti pendenti 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, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136";
- f) che i soggetti individuati all'art. 94, comma 3, del D.lgs. n. 36/2023 non hanno, nei propri confronti, procedimenti pendenti 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 e non abbiano 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 contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- g) di non trovarsi in una delle situazioni di conflitto di interesse come descritte nell'articolo 16 del D.lgs. 36/2023, non diversamente risolvibile;
- h) che non abbiano per qualsiasi ragione o titolo, controversia – anche stragiudiziale – o debito pendente con il Comune di Noale;
- i) di essere in regola rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse e che al riguardo non esistano a proprio carico violazioni definitivamente accertate;
- j) di non essersi resi colpevoli di grave negligenza o malafede nei confronti del Comune di Noale in precedenti rapporti contrattuali e di non aver contenziosi rilevanti in corso con lo stesso;

I suddetti requisiti di partecipazione devono essere posseduti alla data di presentazione dell'offerta e mantenuti fino alla data del rogito notarile di compravendita dell'immobile pena la revoca

CITTA' DI NOALE
CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA
30033 Piazza Castello, 18
Cod.Fisc. 82002870275
P.IVA 01532450275
comune.noale.ve@legalmail.it
www.comune.noale.ve.it



UFFICIO TECNICO SETTORE IV
AMBIENTE – PATRIMONIO
Sede Palazzo Tebaldi
Fax 041/5897264
☎ 041/5897264
E-mail.: a.iannoli@comune.noale.ve.it

dell'aggiudicazione definitiva ed il trattenimento della cauzione provvisoria a titolo esclusivo del risarcimento del danno. I requisiti devono essere comprovati, a pena di esclusione, mediante dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 contenuto nell'istanza allegato A).

Altresì i partecipanti nella dichiarazione sostitutiva di cui sopra dovranno dichiarare:

- di aver preso visione e di avere piena conoscenza e accettazione di tutte le condizioni, clausole e modalità riportate nel presente Bando, nella scheda patrimoniale riferita all'unità immobiliare per la quale si presenta l'istanza di acquisto;
- di offrire per l'acquisto dell'immobile un prezzo non inferiore o uguale al prezzo posto a base d'asta, pari ad euro 4000.000,00 (quattrocentomila/00 euro);
- di accettare l'acquisto dell'immobile a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma art. 1538 del c.c.) nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche per aver preso visione della relativa scheda patrimoniale e della cognizione dello stato dei luoghi;
- di rendere indenne il Comune di Noale da ogni richiesta, anche futura, di revisioni o risarcimenti a qualsiasi titolo per fatti non riconducibili al Comune di Noale;
- di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al presente Bando per sé, successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo e di dichiarare la propria offerta valida, impegnativa, irrevocabile e vincolante, in caso di aggiudicazione, per la durata di dodici (12) mesi dalla scadenza del termine della presentazione;
- di impegnarsi, in caso di trasferimento del bene oggetto del bando, a fare espressa menzione, nei relativi atti di trasferimento, delle obbligazioni e degli impegni di cui al presente Bando, compresi quelli dettagliatamente descritti nella scheda patrimoniale riferita all'immobile che, nell'ipotesi di pluralità di aventi causa, saranno da quest'ultimi solidamente assunti;
- di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto di compravendita entro 90 (novanta) giorni dall'Aggiudicazione con contestuale integrale pagamento del prezzo, salvo eventuali proroghe disposte dal Comune di Noale con contestuale integrale pagamento del prezzo;
- di accettare, in caso di aggiudicazione, di sollevare il Comune di Noale da tutti gli oneri e responsabilità connesse e derivanti dallo stato ambientale dell'immobile, che si intendono esclusivamente in capo dell'aggiudicatario, senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti del Comune di Noale;
- di aver preso visione degli allegati di cui al presente bando e in merito al trattamento dei dati personali raccolti nell'ambito del presente procedimento di vendita del bene immobile di proprietà del Comune di Noale;
- 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 indicante nel Bando.

CITTA' DI NOALE
CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA
30033 Piazza Castello, 18
Cod.Fisc. 82002870275
P.IVA 01532450275
comune.noale.ve@legalmail.it
www.comune.noale.ve.it



UFFICIO TECNICO SETTORE IV
AMBIENTE – PATRIMONIO
Sede Palazzo Tebaldi
Fax 041/5897264
☎ 041/5897264
E-mail.: a.iannoli@comune.noale.ve.it

7. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE E DELLE OFFERTE

Sono ammesse istanze e offerte da parte di persone fisiche, giuridiche in qualità di legale rappresentante o procuratore della stessa ditta, e per procura speciale redatte per atto pubblico o per scrittura privata autenticata, allegare 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 inoltre istanze e offerte congiunte da parte di più soggetti i quali in tal caso, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere tutti l'istanza e l'offerta economica, ovvero, in alternativa, dovranno conferire ad uno di essi procura speciale nelle modalità sopra descritte da allegare in originale o copia autenticata nel plico contenente i documenti. In caso di offerta congiunta i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune di Noale.

È ammessa, inoltre, la presentazione di istanze e offerte da parte di uno o più soggetti, contenente l'impegno formale a costituire in caso di aggiudicazione un soggetto giuridico distinto che acquisterà l'immobile ed assumerà le obbligazioni tutte di cui al presente bando. In tal caso, a pena di esclusione, tutti i soggetti dovranno sottoscrivere l'istanza e l'offerta economica ovvero in alternativa dovranno conferire ad uno di essi procura speciale nelle modalità sopra descritte da allegare in originale o copia autenticata nel plico contenente i documenti. Tali soggetti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune di Noale. Ove l'acquirente dell'unità immobiliare sia una società, la stessa dovrà risultare iscritta nel Registro delle Imprese prima della data fissata per la stipulazione dell'atto di compravendita.

Non sono ammesse offerte per persona/e da nominare.

8. CAUZIONE

Ogni partecipante dovrà versare un deposito cauzionale pari al 10% del valore a base d'asta corrispondente all'importo di euro 40.000,00 € (quarantamila/00 euro) a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto di trasferimento di proprietà, attraverso il relativo bollettino PagoPa che potrà essere generato attraverso il sito istituzionale del Comune di Noale con oggetto "*Bando d'asta pubblica immobiliare per vendita dell'unità immobiliare sita a Venezia – Sestiere San Marco 2000 parte del condominio Cà Zen Morosini – Deposito Cauzionale*".

Si rimanda all'allegato E) del presente Bando per la modalità di pagamento tramite portale PagoPa.

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. 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 all'albo previsto dall'articolo 161 del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58, con scadenza non precedente al 31/12/2025, salvo eventuali proroghe. La fidejussione o la polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice

CITTA' DI NOALE
CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA
30033 Piazza Castello, 18
Cod.Fisc. 82002870275
P.IVA 01532450275
comune.noale.ve@legalmail.it
www.comune.noale.ve.it



UFFICIO TECNICO SETTORE IV
AMBIENTE – PATRIMONIO
Sede Palazzo Tebaldi
Fax 041/5897264
☎ 041/5897264
E-mail.: a.iannoli@comune.noale.ve.it

richiesta del Comune di Noale entro quindici giorni, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 del Codice Civile.

In tutti i casi in cui il partecipante 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.

Non sono ammessi versamenti diversi da quanto prescritto.

Il deposito cauzionale dell'Aggiudicatario del presente bando resterà vincolato e trattenuto dal Comune procedente ed imputato in conto prezzo di vendita, mentre ne verrà disposta l'immediata restituzione ai partecipanti non aggiudicatari entro il termine di 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva, tramite IBAN fornito in sede di presentazione dell'istanza.

Nei confronti dell'Aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita, nei termini e nelle modalità comunicate, **non** si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale.

9. METODO, MODALITA' E TERMINI DI PARTECIPAZIONE

9.1 Metodo

L'asta sarà tenuta ad unico incanto, con metodo delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato nel presente bando, secondo le modalità previste dagli articoli 73, primo comma lettera c), e 76 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

La procedura per la scelta dell'Aggiudicatario è individuata in modo da garantire il rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza, efficacia ed efficienza dell'azione amministrativa, nonché la concorrenza e la parità di trattamento degli interessati partecipanti alla gara.

Per la vendita del bene si procederà ai sensi degli artt. 6 e 10 del Regolamento per l'Alienazione dei Beni Immobili Comunali approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 30/09/2002 e successivamente modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 30/11/2010 e secondo gli articoli 73 lett. c) e 76 del R.D. del 23/05/1924 n. 827 con il sistema delle offerte segrete in aumento, intendendo per tale, chi fornirà l'offerta migliore e superiore rispetto al prezzo a base d'asta stabilito all'art. 3 del presente bando come da perizia giurata agli atti.

Non sono ammesse offerte in riduzione o a prezzo uguale a quello posto a base di gara, le quali si intenderanno automaticamente escluse.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali, l'aumento deve essere indicato in misura percentuale sull'importo a base di gara, sulla base dell'allegato B).

CITTA' DI NOALE
CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA
30033 Piazza Castello, 18
Cod.Fisc. 82002870275
P.IVA 01532450275
comune.noale.ve@legalmail.it
www.comune.noale.ve.it



UFFICIO TECNICO SETTORE IV
AMBIENTE – PATRIMONIO
Sede Palazzo Tebaldi
Fax 041/5897264
☎ 041/5897264
E-mail.: a.iannoli@comune.noale.ve.it

9.2 Modalità di presentazione delle domande

Ciascun partecipante dovrà far pervenire il plico, come di seguito descritto, esclusivamente all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Noale in Piazza Castello n. 18 – Noale (VE) **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 20/12/2024 a pena di esclusione.**

Il recapito del suddetto plico dovrà essere effettuato, entro e non oltre il termine indicato, direttamente o a mezzo posta o consegna a mano o tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia. **Non fa fede il timbro postale ma farà fede il timbro/data e l'ora apposti dal Protocollo Generale al momento del ricevimento.**

Il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

L'Ufficio Protocollo del Comune di Noale è aperto al pubblico secondo gli orari indicati e aggiornati nel sito web istituzionale del Comune di Noale all'indirizzo https://www.comune.noale.ve.it/amministrazione/unita_organizzativa/commercio-urp-protocollo-notifiche-e-centralino/.

Il plico dovrà essere non trasparente, debitamente sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, recante la dicitura **“RISERVATO NON APRIRE -Bando d'asta pubblica immobiliare – Istanza per l'acquisto dell'unità immobiliare a destinazione residenziale ubicata a Venezia, Sestiere San Marco 2000 – Condominio Cà Zen Morosini”** riportando in modo ben visibile l'intestazione, l'indirizzo del mittente e del destinatario: Comune di Noale, Piazza Castello, 18 – 30033 Noale (VE).

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 (per maggior chiarezza si rimanda all'allegato D) del presente bando).

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.
Le offerte inviate e presentate non possono essere più ritirate dopo l'apertura dell'asta.

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 giustificano l'esigenza. Di tale evidenza verrà data adeguata informazione nella pagina internet dedicata al Bando immobiliare in oggetto e all'Albo Pretorio del Comune.

10. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il plico, a pena di esclusione, dovrà contenere due buste non trasparenti, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti ciascuna l'intestazione del mittente e la dicitura rispettivamente **“BUSTA A- Domanda di partecipazione alla gara - Istanza per l'acquisto dell'unità immobiliare a destinazione residenziale ubicata a Venezia, Sestiere San Marco 2000 – Condominio Cà Zen**



Morosini” e “**BUSTA B- offerta economica** - Istanza per l’acquisto dell’unità immobiliare a destinazione residenziale ubicata a Venezia, Sestiere San Marco 2000 – Condominio Cà Zen Morosini” contenenti la seguente documentazione:

I. BUSTA A:

- **Domanda di partecipazione alla gara in bollo (marca da € 16,00) debitamente compilata** in lingua italiana in conformità all’Allegato A) al presente bando, comprensiva di dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000, dovrà essere sottoscritta dal partecipante con allegata carta d’identità in corso di validità o passaporto in corso di validità;
- **Originale della ricevuta del bollettino PagoPa**, come da punto 8, pari al deposito cauzionale corrispondente all’importo di euro **40.000,00 €** (quarantamila/00 euro) pari al 10% del valore a base d’asta a garanzia dell’offerta e della sottoscrizione del contratto di trasferimento di proprietà;
- **Documento d’identità (a pena di esclusione)** del partecipante o in caso di procura, sia del procuratore sia del proponente;
- **Qualora la partecipazione alla procedura avvenga per il tramite di un procuratore speciale:** procura speciale notarile, oppure copia autentica della medesima, attestante i poteri di firma del soggetto che sottoscrive l’offerta;
- **Qualora a concorrere sia una persona giuridica:** Certificato Camerale in corso di validità;
- **Qualora a concorrere sia altro ente, pubblico o privato:** copia conforme all’originale dell’atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell’ente al soggetto sottoscrittore dell’offerta ed altresì, se trattasi di ente privato, copia conforme all’originale dell’atto costitutivo.

II. BUSTA B – Offerta economica:

sempre a pena di esclusione, dovrà essere inserita l’offerta economica, in marca da bollo di € 16,00, redatta in conformità all’allegato B) al presente bando, debitamente sottoscritta, recante l’importo in cifre ed in lettere il prezzo offerto.

Saranno ammesse offerte esclusivamente in aumento a quello posto a base d’asta, con rialzo minimo di € 1.000,00.

E’ nulla l’offerta priva di sottoscrizione.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più favorevole al Comune.

Dovranno essere riportate le complete generalità, il codice fiscale e la firma per esteso del/degli offerenti, nonché l’esatto recapito al quale dovranno essere indirizzate eventuali comunicazioni (email-pec, recapiti telefonici,..).

Tale offerta non dovrà presentare correzioni che non siano state espressamente confermate e sottoscritte dallo stesso soggetto che sottoscrive l’offerta, pena l’esclusione della gara.

L’offerta si considera vincolante per l’Aggiudicatario ed irrevocabile per la durata di mesi dodici (12) dalla scadenza del termine per la presentazione.

CITTA' DI NOALE
CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA
30033 Piazza Castello, 18
Cod.Fisc. 82002870275
P.IVA 01532450275
comune.noale.ve@legalmail.it
www.comune.noale.ve.it



UFFICIO TECNICO SETTORE IV
AMBIENTE – PATRIMONIO
Sede Palazzo Tebaldi
Fax 041/5897264
☎ 041/5897264
E-mail.: a.iannoli@comune.noale.ve.it

La presentazione delle domande di partecipazione comporta piena e incondizionata conoscenza e accettazione delle norme contenute nel presente bando.

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

L'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Noale, al quale rimane sempre invariata la facoltà di non procedere alla vendita. In tal caso l'Aggiudicatario non potrà avanzare né potrà far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio da parte del Comune di Noale, delle riservate facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la vendita.

11. APERTURA DEI PLICHI

I plichi pervenuti nei termini saranno aperti in seduta pubblica presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Noale – Palazzo Tebaldi, Cà Matta n. 4 **alle ore 10:00 del 23/12/2024** da parte della Commissione all'uopo nominata secondo l'art. 15 del Regolamento Comunale per l'Alienazione dei Beni Immobili Comunali.

La Commissione procederà nella data e ora sopra stabiliti, ad aprire i plichi pervenuti a partire dalla "BUSTA A- Domanda di partecipazione alla gara" verificandone la completezza e regolarità della documentazione ivi contenuta e, in caso di riscontro positivo, procederà all'apertura della "BUSTA B- offerta economica" dei concorrenti ammessi.

Ove non pervenissero istanze entro il termine indicato sopra, o le istanze pervenute fossero ritenute dalla Commissione incomplete o non conformi alle disposizioni del presente Bando, l'immobile non sarà aggiudicato e l'asta sarà dichiarata deserta. Mentre nel caso in cui pervenisse una sola istanza, ovvero una sola delle istanze pervenute fosse ritenuta valida dalla Commissione, l'Amministrazione si riserva il diritto di aggiudicare comunque entro il termine indicato sopra, l'immobile all'unico istante che ha presentato offerta più vantaggiosa in sede di presentazione dell'istanza di partecipazione.

L'aggiudicazione sarà definita ad unico incanto.

Nel caso in cui le offerte risultassero uguali ed accettabili, si procederà all'aggiudicazione a norma dell'art. 77 del R.D. 827/1924 ossia si procederà in prima istanza e nella medesima seduta a una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. Ove nessuno dei concorrenti che abbia presentato la stessa offerta sia presente, ovvero non vogliano migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

E' previsto il rialzo minimo di **€ 1.000,00**.

Al termine delle operazioni sopra riportate, la Commissione formerà una graduatoria provvisoria in base alle offerte economiche pervenute e più vantaggiose per l'Amministrazione.

CITTA' DI NOALE
CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA
30033 Piazza Castello, 18
Cod.Fisc. 82002870275
P.IVA 01532450275
comune.noale.ve@legalmail.it
www.comune.noale.ve.it



UFFICIO TECNICO SETTORE IV
AMBIENTE – PATRIMONIO
Sede Palazzo Tebaldi
Fax 041/5897264
☎ 041/5897264
E-mail.: a.iannoli@comune.noale.ve.it

Delle operazioni eseguite sarà redatto il relativo verbale con la graduatoria provvisoria, che sarà vincolante per l'Aggiudicatario a tutti gli effetti di legge, mentre lo diverrà per il Comune di Noale solo con l'approvazione del verbale di gara e conseguente aggiudicazione definitiva.

Sono ammessi ad assistere all'apertura delle buste i partecipanti o propri deleganti muniti di delega scritta e documento di riconoscimento.

12. AGGIUDICAZIONE DELLA GARA

Dopo l'aggiudicazione provvisoria di cui al punto precedente, l'Ente procederà con la verifica dei requisiti dichiarati dal partecipante nella domanda. Nel caso di esito positivo il dirigente dell'Area Tecnica provvederà con proprio atto ad aggiudicare definitivamente la gara all'Aggiudicatario che ha presentato l'offerta migliore, approvando il verbale di gara redatto dalla Commissione.

L'Aggiudicatario sarà dichiarato decaduto qualora in sede di controllo dei requisiti oggetto di autocertificazione, effettuata prima dell'aggiudicazione definitiva, si dovesse evincere falsità o la non rispondenza di quanto dichiarato e le dichiarazioni false saranno segnalate agli uffici della Procura della Repubblica.

Qualora l'Aggiudicatario risultasse rinunciatario o la verifica delle dichiarazioni mostrasse esito negativo, si procederà ad aggiudicare l'immobile oggetto d'asta al secondo in graduatoria e così via, fino ad esaurimento della graduatoria stessa, previa verifica del mantenimento dei requisiti necessari alla partecipazione alla gara.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Come specificato sopra, le garanzie prestate saranno restituite ai non aggiudicatari entro 90 giorni all'approvazione dell'aggiudicazione, previo svincolo, mentre l'ammontare della somma versata a titolo di deposito cauzionale dell'Aggiudicatario sarà imputato in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di vendita. Le cauzioni saranno restituite o imputate in conto prezzo senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

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

Il Comune di Noale si riserva a suo insindacabile giudizio la facoltà di non aggiudicare o di sospendere o interrompere definitivamente la procedura, fino alla stipula dell'atto, senza che i partecipanti possano vantare alcuna pretesa o richiesta di risarcimento o indennizzo a qualsiasi titolo. In tal caso verrà data comunicazione all'Aggiudicatario a mezzo raccomandata e con restituzione entro 90 (novanta) giorni del deposito cauzionale, senza interessi ed escluso altro risarcimento ed indennizzo.

CITTA' DI NOALE
CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA
30033 Piazza Castello, 18
Cod.Fisc. 82002870275
P.IVA 01532450275
comune.noale.ve@legalmail.it
www.comune.noale.ve.it



UFFICIO TECNICO SETTORE IV
AMBIENTE – PATRIMONIO
Sede Palazzo Tebaldi
Fax 041/5897264
☎ 041/5897264
E-mail.: a.iannoli@comune.noale.ve.it

Per quanto non espressamente riportato si fa riferimento al Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni ed agli atti e regolamenti comunali vigenti.

13. CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'atto di vendita avrà ad oggetto l'unità immobiliare a destinazione residenziale ubicata a Venezia (VE), Sestiere San Marco 2000 – Condominio Cà Zen Morosini. La suddetta unità risulta essere libera e pertanto fin da subito disponibile dal momento dell'acquisto.

In seguito alla pubblicazione del provvedimento di aggiudicazione e della relativa graduatoria, l'Aggiudicatario, a seguito di formale comunicazione del Comune, entro il termine prefissato dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento dell'atto di compravendita e comunicare il nominativo del notaio scelto per il rogito.

La stipula del rogito notarile dovrà avvenire entro 90 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, fatto salvo una possibile deroga dei termini per cause non imputabili all'Ente cedente, mentre il pagamento dovrà avvenire almeno una settimana prima del rogito.

All'atto di stipula del contratto di compravendita, la differenza tra l'importo versato a titolo di caparra confirmatoria e il prezzo di aggiudicazione, dovrà risultare introitato nelle casse comunali, con versamento da parte dell'acquirente in unica soluzione mediante PagoPA.

In tutti i casi di mancata stipulazione dell'atto per causa non imputabile al Comune di Noale, il Comune si riserva di procedere, con apposito provvedimento che verrà notificato all'Aggiudicatario, alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento della cauzione prestata, salvo comunque il diritto al risarcimento del maggior danno. Il Comune si riserva eventualmente di procedere con l'aggiudicazione del bando alla seconda migliore offerta pervenuta o indire una nuova asta pubblica, le cui spese saranno a carico dell'Aggiudicatario rinunciatario.

Il contratto si risolve di diritto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile nel momento in cui il Comune di Noale comunica via PEC, all'aggiudicatario di volersi avvalere della presente clausola risolutiva. Il soggetto gestore non può avvalersi della presente clausola.

Oltre al corrispettivo da versare per la compravendita dell'immobile, saranno a carico dell'Aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla compravendita, comprese quelle del Notaio, trascrizione, registrazione e voltura catastale, imposte e tasse, tenendo conto che la cessione è soggetta a IVA nella misura di legge.

L'Aggiudicatario dovrà accettare già in sede di presentazione dell'offerta e nell'atto di vendita, di sollevare il Comune di Noale da tutti gli oneri e responsabilità connessi e derivati dallo stato ambientale dell'immobile proposto e compravenduto, che si intendono esclusivamente in capo allo stesso, senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti del Comune di Noale.

CITTA' DI NOALE
CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA
30033 Piazza Castello, 18
Cod.Fisc. 82002870275
P.IVA 01532450275
comune.noale.ve@legalmail.it
www.comune.noale.ve.it



UFFICIO TECNICO SETTORE IV
AMBIENTE – PATRIMONIO
Sede Palazzo Tebaldi
Fax 041/5897264
☎ 041/5897264
E-mail.: a.iannoli@comune.noale.ve.it

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 ss.mm.ii.;
- 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;
- di riattivare e subentrare alle utenze ora disattivate;

Il Comune di Noale non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale dell'immobile alienato rispetto a quelle eventualmente già esistenti al momento di pubblicazione del presente bando, né ulteriori dichiarazioni oltre a quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita. Dovrà essere previsto in sede di atto di compravendita, la dichiarazione espressa all'esclusione della garanzia del venditore.

La consegna dell'unità immobiliare e delle relative chiavi avverrà contestualmente all'atto di compravendita con apposito verbale.

14. CLAUSOLE DI ESCLUSIONE

Saranno considerate inammissibili e saranno dunque escluse:

- le istanze che non rispettino i tempi e le modalità previste dal presente Avviso e/o che siano state presentate da soggetti privi dei requisiti stabiliti di cui al punto 6 del presente bando;
- la presentazione dei plichi effettuata con metodi diversi dalla presentazione a mano o per raccomandata postale, come ad esempio telegramma, fax, email o PEC;
- la mancanza di uno dei documenti principali, salvo la possibilità del Comune di richiedere documentazione a supporto o secondario come soccorso istruttorio;
- la mancanza delle dichiarazioni previste dal presente Bando ad evidenza pubblica;
- la mancanza del deposito cauzionale o la sua non conformità rispetto a quanto ivi richiesto;
- la presentazione di offerta condizionata e/o non conforme a quanto stabilito nei precedenti paragrafi, compresa la sottoscrizione della stessa;
- la mancata sigillatura nonché firme di lembi di chiusura delle buste, secondo l'allegato D del presente bando;
- offerta con abrasioni o correzioni a meno che non vengano espressamente confermate e sottoscritte dall'offerente;
- partecipazione e presentazione di offerte da parte degli amministratori e del personale dell'Ente procedente, né direttamente né per interposta persona, ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile;

Il Comune di Noale si riserva la facoltà di richiedere integrazione della documentazione in fase di valutazione ed ammissibilità formale della proposta progettuale, anche a titolo di soccorso istruttorio.

CITTA' DI NOALE
CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA
30033 Piazza Castello, 18
Cod.Fisc. 82002870275
P.IVA 01532450275
comune.noale.ve@legalmail.it
www.comune.noale.ve.it



UFFICIO TECNICO SETTORE IV
AMBIENTE – PATRIMONIO
Sede Palazzo Tebaldi
Fax 041/5897264
☎ 041/5897264
E-mail.: a.iannoli@comune.noale.ve.it

15. ALLEGATI

Il presente avviso è correlato dalla seguente documentazione:

- Allegato A): istanza di partecipazione;
- Allegato B): offerta;
- Allegato C): scheda patrimoniale dell'unità immobiliare;
- Allegato D): buste;
- Allegato E): modalità PagoPa;
- Allegato F): Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.);
- Allegato G): Perizia estimativa giurata.

16. DISPOSIZIONI FINALI

La relativa modulistica di cui al precedente punto 10 è pubblicata:

- sul sito internet <https://www.comune.noale.ve.it/>;
- nella sezione Albo Pretorio (https://servizionline.comune.noale.ve.it/c027026/mc/mc_p_ricerca.php) e Amministrazione Trasparente (<https://servizionline.comune.noale.ve.it/c027026/zf/index.php/trasparenza/index/index>)
- sul sito istituzionale del Comune di Venezia, dove risulta ubicato il fabbricato;
- per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana - Parte I, V Serie Speciale-Contratti Pubblici;

Verrà pubblicato inoltre estratto della deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 15/11/2023, la determinazione dirigenziale di avvio del procedimento, ogni altra comunicazione nonché l'esito dell'aggiudicazione.

Eventuali informazioni, consultazione/copie del presente bando, della planimetria relativa all'immobile, della relazione di stima, della nota del Segretariato Regionale per il Veneto – Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto, potranno essere richieste all'Ufficio Patrimonio- arch. Iannoli Alessia presso la sede dell'Ufficio Tecnico, Palazzo Tebaldi – telefono 041 5897264 – email a.iannoli@comune.noale.ve.it oltre che per prenotare il sopralluogo in loco.

17. FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI

Dal primo giorno della pubblicazione sul sito www.comune.noale.ve.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.

*CITTA' DI NOALE
CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA
30033 Piazza Castello, 18
Cod.Fisc. 82002870275
P.IVA 01532450275
comune.noale.ve@legalmail.it
www.comune.noale.ve.it*



*UFFICIO TECNICO SETTORE IV
AMBIENTE – PATRIMONIO
Sede Palazzo Tebaldi
Fax 041/5897264
☎ 041/5897264
E-mail.: a.iannoli@comune.noale.ve.it*

Ai sensi dell'art. 3 comma 4 della L. 241/1990, si specifica che per ogni controversia che dovesse insorgere tra l'Aggiudicatario e il Comune di Noale, in relazione alla procedura ad evidenza pubblica ed alla successiva compravendita, è il competente Foro di Venezia.

Per tutto quanto non previsto nel presente Bando di Gara si fa riferimento alle norme vigenti in materia e al Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali, ai sensi dell'articolo 12 della legge 15 maggio 1997, n. 127 oltre che al Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

Per ipotesi di inadempimento diverse da quelle di cui sopra il Comune di Noale potrà risolvere il contratto previa diffida ad adempiere entro quindici giorni ai sensi dell'art. 1454 del Codice Civile. I maggiori costi dovuti all'affidamento ad altro partecipante saranno posti a carico dell'Aggiudicatario che ha causato la risoluzione del contratto. Inoltre, il Comune di Noale chiederà il risarcimento di tutti gli ulteriori danni subiti a causa della risoluzione del contratto e per i fatti che hanno causato la risoluzione.

Ai sensi del DPR 445/2000, le dichiarazioni rese attraverso autocertificazione sono soggette a controllo da parte degli uffici competenti, anche successivamente alla fase istruttoria delle domande. L'accertamento della non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, fatte salvo le sanzioni previste dalla normativa vigente, comporteranno l'immediata decadenza dei benefici eventualmente conseguiti e la revoca dell'accordo eventualmente già stipulato.

18. INFORMATIVA IN MATERIA DI PROTEZIONE E TUTELA DATI PERSONALI

I dati comunicati dai partecipanti verranno utilizzati nel Rispetto del Regolamento 2016/679/UE per le sole finalità connesse al procedimento per il quale sono stati richiesti e trattati in modo tale da garantire la loro sicurezza e assoluta riservatezza.

Il Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Noale, Piazza Castello 18, 30033 Noale, e il Responsabile al trattamento dei dati è il Dirigente dell'Ufficio Tecnico arch. Ceriali Flavio. La finalità del trattamento è consentire lo svolgersi dei procedimenti amministrativi oggetto del presente Avviso/Bando pubblico (ai sensi del Regolamento 2016/679/UE). I dati raccolti potranno essere trattati inoltre ai fini di archiviazione (protocollo e conservazione documentale) nonché in forma aggregata ai fini statistici. I dati, trattati esclusivamente nel territorio italiano da parte di personale istruito, formato e autorizzato al lecito trattamento dei dati secondo i principi di correttezza, liceità, trasparenza, pertinenza e non eccedenza rispetto alle finalità di raccolta e successivo trattamento, non saranno comunicati a terzi, né diffusi se non nei casi specificatamente previsti dalla vigente normativa nazionale e comunitaria. La normativa in vigore sulla conservazione della documentazione amministrativa (protocollo e conservazione documentale) determina il periodo in cui i dati dovranno essere conservati per finalità di archiviazione, ai sensi dell'art. 5, part. 1, lett. e) del Regolamento 2016/679 UE. I diritti dell'interessato sono previsti dal Regolamento 2016/679 UE e, in particolare, l'interessato potrà richiedere l'accesso ai dati personali che lo riguardano, la rettifica, l'integrazione o, ricorrendone gli estremi, la cancellazione o la limitazione al trattamento, ovvero opporsi al trattamento. Altresì l'interessato può proporre reclamo (art. 77 del regolamento 2016/679/UE) al Garante per la protezione dei dati personali. Il

CITTA' DI NOALE
CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA
30033 Piazza Castello, 18
Cod.Fisc. 82002870275
P.IVA 01532450275
comune.noale.ve@legalmail.it
www.comune.noale.ve.it



UFFICIO TECNICO SETTORE IV
AMBIENTE – PATRIMONIO
Sede Palazzo Tebaldi
Fax 041/5897264
☎ 041/5897264
E-mail.: a.iannoli@comune.noale.ve.it

conferimento dei dati è obbligatorio per lo svolgimento e la conclusione dei procedimenti amministrativi previsti dal presente Avviso. La presentazione dell'offerta implica la conoscenza e accettazione, da parte dell'offerente, delle modalità di conferimento, trattamento, raccolta e comunicazione innanzi menzionate.

19. ALTRE INFORMAZIONI

L'Amministrazione si riserva la facoltà di utilizzare per le comunicazioni e gli scambi di informazioni, la posta elettronica certificata o la posta o una combinazione di tali mezzi.

In caso di eventuale contrasto tra le prescrizioni degli elaborati progettuali e quelle del presente avviso prevalgono le disposizioni contenute nel presente avviso.

Il presente bando e i relativi termini di scadenza possono essere rinviati/prorogati/sospesi per motivi di interesse generale pubblico o sulla base di ordinanze/norme nazionali o regionali, nonché sulla base discrezionale del Comune di Noale.

Eventuali comunicazioni o variazioni saranno comunicate attraverso il sito Internet dell'Ente sulla sezione relativa al Bando (<https://servizionline.comune.noale.ve.it/c027026/zf/index.php/bandi-gara/avvisi/avvisi>).

L'Amministrazione si riserva, in caso di aggiudicazione, di verificare i requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti. L'Aggiudicatario non in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara o che abbia dichiarato il falso, decade dall'aggiudicazione provvisoria che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.

L'Aggiudicatario è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula dell'atto di compravendita.

Si richiama l'attenzione degli offerenti sulla necessità di assoluto e puntuale rispetto delle formalità richieste dal presente avviso, a pena di esclusione.

Il Dirigente dell'Area Tecnica
arch. Flavio Cariali

[Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa]

Area Tecnica
Servizio Ambiente-Patrimonio:
Dirigente dell'Area Tecnica
Responsabile del Procedimento

arch. Flavio Cariali
arch. Alessia Iannoli

tel. 041 5897256
tel. 041 5897264