



**A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O**

Direzione Regionale Veneto

**Scadenza presentazione offerte:  
11/09/2023 ore 16:00**

Avviso prot. n. 2023/1357 R.I del 20/07/2023

## **AVVISO D'ASTA di unità immobiliari a uso residenziale e non residenziale**

L'asta ha per oggetto la vendita di n. 2 compendi immobiliari **residenziali e non residenziali** di proprietà dello Stato a norma dell'articolo 1, commi 436 e 437, così come modificati dall'art. 2, comma 223, della legge 23 dicembre 2009 n. 191, e comma 438 della legge 30 dicembre 2004, n. 311, con le modalità di cui al R.D. 18 novembre 1923, n. 2440 e del relativo regolamento 23 maggio 1924, n. 827, e successive modifiche ed integrazioni e nel rispetto delle disposizioni del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

La regione e gli enti locali territoriali sul cui territorio insiste l'immobile in vendita non hanno esercitato il diritto di opzione all'acquisto di cui all'articolo 1, comma 437, della L. 311/2004.

### **L'AGENZIA DEL DEMANIO**

istituita con il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 con la finalità di amministrare e gestire in nome e per conto dello Stato i beni immobili di proprietà statale, e trasformata in Ente Pubblico Economico con decreto legislativo del 03/07/2003, n. 173.

### **RENDE NOTO**

che il giorno **12 settembre 2023 alle ore 10:00 presso la sede della Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del Demanio**, una Commissione di gara, all'uopo nominata, aprirà la gara mediante offerte segrete per l'aggiudicazione dei compendi immobiliari di cui ai lotti sinteticamente schedati come segue:

## LOTTO 1 – Immobile Ex Cassa Marittima Adriatica (VEB0730)

Venezia (VE) - Dorsoduro 2829 – GPS: 45.43304, 12.32394



**PREZZO A BASE D'ASTA: € 930.600,00**  
(novecentotrentamilaseicento/00)

**CAUZIONE: € 93.060,00**  
(novantatremilasessanta/00)

**REFERENTE: Fiorenzo Bellio**  
Tel. 041/2381877  
Fiorenzo.bellio@agenziademanio.it

Catasto Terreni  
Foglio 14 Mapp. 1414

Catasto Fabbricati  
Foglio 14 Mapp. 1414 Sub. 3

Superficie lorda coperta: 365 mq  
Superficie scoperta: 94 mq  
Superficie commerciale: circa 313 mq

Stato occupazionale: libero

Classe energetica D epgl 614,09 kwh/mq anno

L'unità immobiliare è posta nel centro storico di Venezia lungo la Fondamenta Gherardini (civico 2829) a cinque minuti dal Vaporetto "Cà Rezzonico" e si sviluppa su tre piani fuori terra, ivi compreso il sottotetto; dispone inoltre di uno scoperto di pertinenza esclusiva. Lo sviluppo in pianta del compendio, già destinato a pubblico ufficio, è differente per ciascuno dei tre piani, come differenti sono le altezze delle stanze di ciascun piano. Fa parte di un fabbricato comprensivo di altre due unità ad uso residenziale.

Il piano terra, di maggiore consistenza, è caratterizzato da un ingresso comune con un'altra unità immobiliare facente parte dello stesso corpo di fabbrica. Il piano è composto da cinque stanze, un locale wc con antibagno e due ripostigli ricavati nei sottoscala del corpo di fabbrica. Dal piano terra si accede alla corte di pertinenza esclusiva, in cui è presente un locale wc esterno ed un locale tecnico con antistante portico. Il locale tecnico (compreso il relativo portico) è a servizio anche delle altre due unità immobiliari che costituiscono il fabbricato e che non sono oggetto di vendita. L'accesso da parte degli altri comproprietari al locale tecnico comune può avvenire, ad oggi, solamente attraversando alcuni locali dell'unità immobiliare situati al piano terra; pertanto, l'aggiudicatario, successivamente alla stipula, dovrà regolamentare il diritto di passaggio in comune accordo con gli altri comproprietari nelle modalità che riterrà più opportune (anche eventualmente valutando e individuando soluzioni alternative in sede di un eventuale redazione di un progetto di ristrutturazione). Il wc esterno ha a sua volta una corte esclusiva. Il piano terra è collegato al piano primo mediante vano scala interno.

Il piano primo è composto da tre stanze, un disimpegno, un ripostiglio ed un locale wc con antibagno. Al soffitto del piano primo, nel locale ripostiglio, è presente una botola con scala retrattile, che conduce al sottotetto.

Il sottotetto è caratterizzato da un unico vano: il solaio è a due falde inclinate con struttura in legno. L'altezza del colmo è pari a circa 1,87 mt ed è posizionata in prossimità della botola. Parte del sottotetto è di altezza inferiore ad 1,50 m.

Per una migliore e più precisa rappresentazione dell'unità immobiliare si rimanda alla relativa planimetria catastale riportata nella vetrina immobiliare del sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio **(All. A)**.

Non risultano agli atti documenti comprovanti la conformità alle normative vigenti degli impianti.

Il bene necessita di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e si presenta nel suo complesso in uno stato manutentivo mediocre e precisando che i tre piani hanno un differente stato manutentivo.

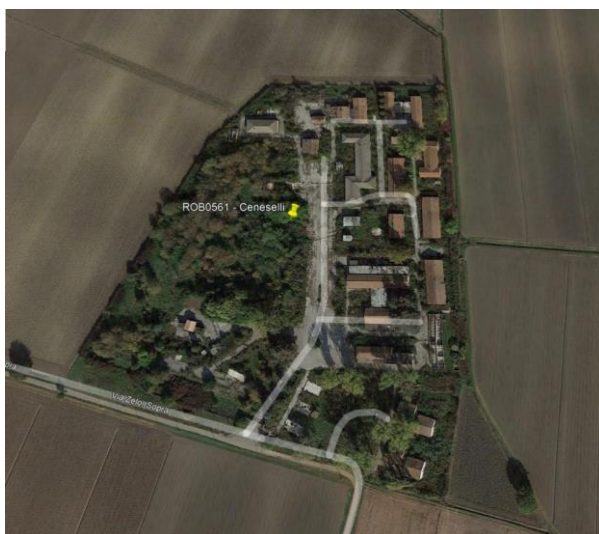
Per quanto riguarda la destinazione urbanistica, si rimanda al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Venezia ed allegato al presente bando, che costituisce parte integrante dello stesso. **(All. B)**

Classe energetica D epgl 614,09 kwh/mq anno

La vendita avviene a corpo non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Eventuali aggiornamenti catastali e attività di sgombero di rifiuti, masserizie e quant'altro eventualmente presente nel compendio, sono a totale carico degli acquirenti precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni dell'immobile e, rimanendo comunque esonerata l'Agenzia del Demanio anche da qualunque eventuale intervento di bonifica che si rendesse necessario.

## LOTTO 2 – Ex Base Logistica Ceneselli (ROB0561)

Ceneselli (RO) – Via Zelo – GPS: 45.034164, 11.409344



**PREZZO A BASE D'ASTA: € 591.000,00**

(cinquecentonovantauno/00)

**CAUZIONE: € 59.100,00**

(cinquantanovemilacento/00)

**REFERENTE: Federica Iseppi**

Tel. 041/2381854

Federica.iseppi@agenziademanio.it

Catasto Terreni

Foglio 10 mapp. 61

Catasto Fabbricati

Foglio 10 mapp. 61 cat. E/9

Superficie coperta: 8.935 mq

Superficie scoperta: 83.463 mq

Stato occupazionale: libero

Classe e Indice Prestazione Energetica

Non Necessario

Il compendio è ubicato in via Zelo, prossima all'omonima località collegata al centro comunale dalla Strada Regionale Altopolesana n. 482. Trattasi di zona di prima periferia rispetto al centro di Ceneselli, comune a ponente della provincia rodigina. Suddetta zona, inserita in un contesto meramente agricolo, non risulta essere facilmente raggiungibile con l'ausilio dei mezzi pubblici e risulta alquanto carente di servizi, infrastrutture e strutture di pubblica utilità.

Il compendio in questione è composto da un terreno di notevoli dimensioni, di forma irregolare e giacitura prevalentemente pianeggiante (ad eccezione di alcuni terrapieni) su cui insistono diversi manufatti già ad uso logistico e casermaggio. Ad ovest del lotto si sviluppa un'appendice di terreno che costituisce la strada di accesso al fondo, asfaltata ed in discrete condizioni, e che consente l'accesso anche ad alcune proprietà private in zona limitrofa a quella oggetto di vendita. Sarà cura dell'acquirente la costituzione del diritto di servitù di passaggio a favore dei soggetti interessati. Nell'area in cui insistono i manufatti si sviluppa un reticolo di strade e piazzali destinati a viabilità interna; sono inoltre presenti opere di difesa passiva quali terrapieni e setti in cemento armato. L'area risulta perimetralmente recintata con rete metallica plastificata sorretta da pali metallici infissi nel terreno con sovrastante reticolato. Il lotto internamente è distinto in due diverse aree: la prima è costituita da fabbricati ad uso casermaggio e logistico mentre la seconda, già denominata "Villaggio Azzurro", era destinata ad alloggi per le famiglie degli ufficiali.

I fabbricati sono inagibili e per essi non è richiesta la dotazione dell'Attestato di Prestazione Energetica ai sensi del D. Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii.

Il vigente P.R.G. colloca l'area nella Zona Territoriale Omogenea di tipo "E2 "Agricola Produttiva di maggior importanza" – normata dall'art. 33 delle N.T.O.

La vendita avviene a corpo non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni dell'immobile. Eventuali aggiornamenti catastali e attività di sgombero di rifiuti, masserie e quant'altro eventualmente presente nel compendio, sono a totale carico degli acquirenti, rimanendo comunque esonerata l'Agenzia del Demanio anche da qualunque eventuale intervento di bonifica che si rendesse necessario.

### CONDIZIONI GENERALI

L'asta è effettuata per singoli lotti composti da una o più unità immobiliari comprensiva/e di eventuali pertinenze e accessori. Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolamentate dal presente avviso d'asta, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta. **Ulteriori e più specifiche informazioni sull'immobile posto in vendita, ivi compresi i sopralluoghi, potranno essere richiesti ai referenti indicati per ciascun lotto, ovvero consultando il sito internet [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it).**

1. L'asta sarà tenuta mediante la presentazione di offerte segrete, **pari o in aumento** rispetto al prezzo posto a base d'asta.
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello "Allegato 1" al presente avviso d'asta, disponibile presso la Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del demanio oppure sul sito internet [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it).
3. Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso.
4. Sono ammessi a partecipare all'asta tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi per contratto.
5. L'asta sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno una offerta valida.

### **MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, l'offerta economica di cui al punto 2 delle condizioni generali, unitamente alla documentazione di seguito riportata, alla sede della Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del demanio, via Borgo Pezzana n. 1, 30174 Venezia, **entro e non oltre le ore 16:00 del 11/09/2023**. Tali offerte potranno essere consegnate a mano presso il sopramenzionato Ufficio dal Lunedì al Venerdì dalle ore 09:00 alle 13:00 e dalle ore 14:30 alle 16:00; prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta, ovvero recapitate a mezzo di raccomandata A/R. In ogni caso farà fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio ricevente. Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.

L'Amministrazione è esente da responsabilità per il mancato o ritardato recapito o consegna del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato.

Non sono ammesse offerte per telegramma.

I partecipanti dovranno produrre, a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata:

**1)** offerta d'asta (Allegato 1);

**2)** idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione (Allegato 2), accompagnata da copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento, da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche, attestante:

- a) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), D.L. 83/2012;
- b) che, laddove trattasi di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione, la stessa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), D.L. 83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D. Lgs. 231/2001;
- c) che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- d) che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;

- e) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- f) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- g) che nei propri confronti, nonché nei confronti dei propri familiari conviventi di maggiore età, non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs del 06.09.2011 n. 159 (ove l'offerente sia una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale, da tutti gli amministratori e dai soggetti di cui all'art. 85 del D. Lgs. n. 159/2011);
- h) di aver visionato tutti i documenti inerenti il presente avviso d'asta, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
- i) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dall'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;
- j) l'elezione del proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni e integrazioni.

**3)** documentazione in originale attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, pari al 10% del prezzo a base d'asta. Questa potrà essere costituita in uno dei seguenti modi:

- ❖ deposito presso la Tesoreria dello Stato della Banca d'Italia;
- ❖ fideiussione bancaria **“a prima richiesta”** e recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., rilasciata da aziende di credito a ciò abilitate, con validità di almeno 180 giorni dalla data dell'asta;
- ❖ polizza assicurativa, **“a prima richiesta”** e recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., rilasciata da imprese di Assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge n. 348 del 10 giugno 1982 di cui all'elenco pubblicato sul sito dell'IVASS, con validità di almeno 180 giorni dalla data dell'asta.

**4)** informativa sulla privacy di cui all'Allegato 3, sottoscritta per presa visione.

Il plico contenente l'offerta, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura e fatto pervenire con le modalità e secondo i termini sopra specificati dovrà, a pena di nullità, recare sull'esterno, oltre alle generalità e l'indirizzo del mittente, la dicitura *“Asta pubblica prot. n. 2023/1357 RI del 20/07/2023 - LOTTO \_\_\_”* ed essere indirizzato alla sede della Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio. Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste chiuse recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, A *“DOCUMENTI”*, B *“OFFERTA per il LOTTO \_\_\_”*, quest'ultima chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura. In particolare, nella busta A *“DOCUMENTI”* andrà inserita, a pena di esclusione, la documentazione di cui al punto 2), al punto 3) e al punto 4); nella busta B *“OFFERTA per il LOTTO \_\_\_”* dovrà essere inserito il modello di offerta *“Allegato 1”*, sottoscritto dalla persona legittimata a compiere tale atto. Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle.

Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata o per persona da nominare. Nel primo caso l'offerta e l'aggiudicazione s'intendono fatte a nome e per conto del mandante. L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto ed effettuare i depositi a lui intestati. Nel caso

l'aggiudicazione intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione ovvero entro il termine di tre giorni a decorrere da quello dell'aggiudicazione stessa, rimanendo sempre garante e obbligato in solido della medesima. Qualora il terzo giorno cada di sabato, domenica, di altro giorno festivo ovvero di un giorno in cui l'ufficio risulti pubblicamente chiuso, il termine si intenderà prorogato al giorno lavorativo immediatamente successivo. Se la persona nominata è presente all'atto dell'aggiudicazione può accettare contestualmente firmando il verbale d'asta. Se la persona nominata non è presente, deve presentarsi presso la Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del Demanio, entro tre giorni dalla data di aggiudicazione per accettare e firmare la dichiarazione ovvero potrà presentare detta dichiarazione, sempre entro tre giorni dalla data del verbale di aggiudicazione, mediante scrittura privata con firme autenticate da notaio. La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui al punto 2) (Allegato 2).

Qualora l'aggiudicatario non faccia la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti o dichiari persone incapaci di contrarre o non legittimamente autorizzate o le persone dichiarate non accettino l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero ed unico aggiudicatario.

### **MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA**

1. Il Presidente della Commissione d'asta, **il giorno 12/09/2023 alle ore 10:00** apre i plichi ed esamina la documentazione allegata agli stessi, e legge ad alta ed intelligibile voce le offerte. **L'aggiudicazione ha luogo in favore di colui che avrà presentato la maggiore offerta e avrà luogo anche quando vi fosse una sola offerta valida.** Il prezzo offerto dovrà essere pari o superiore rispetto a quello indicato a base d'asta; non saranno accettate offerte inferiori allo stesso. Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri. L'offerta dovrà essere espressa in cifre e/o in lettere; in caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per lo Stato.

2. Quando due o più concorrenti avanzino la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli con il metodo delle offerte segrete. Questi ultimi formuleranno una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, su un foglio in carta semplice datato e sottoscritto, da inserirsi all'interno di una busta chiusa sulla quale dovrà essere scritto "*Asta pubblica prot. n. 2023/1357 RI del 20/07/2023 Offerta per il LOTTO \_\_\_\_*". Consegnate le buste al Presidente della Commissione d'asta, quest'ultimo procederà all'apertura delle medesime, dichiarando aggiudicatario colui che risulterà il miglior offerente. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, o nessuno dei due accetti di migliorare l'offerta, ovvero la nuova offerta risulti nuovamente di pari importo, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio nella medesima seduta.

3. Qualora trattasi di immobile per il quale sia in corso la verifica di interesse culturale, prevista dall'art. 12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e la stessa dia esito positivo, ovvero di bene già dichiarato di interesse storico-artistico per il quale il Ministero per i Beni e le Attività Culturali non abbia ancora rilasciato l'autorizzazione alla vendita di cui all'art. 55 del citato decreto legislativo, l'aggiudicazione non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata al rilascio di tale autorizzazione.

Nel caso in cui il citato Ministero non rilasci l'autorizzazione alla vendita, l'aggiudicatario decadrà da ogni diritto all'acquisto, fatto salvo il rimborso della cauzione versata.

4. L'aggiudicazione non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto da esercitarsi entro 30 giorni dalla notifica dell'intervenuta aggiudicazione. Trascorso infruttuosamente tale termine, si

procederà alla comunicazione all'aggiudicatario provvisorio di avvenuta aggiudicazione definitiva.

Nel caso di cui al punto 3, la notifica dell'intervenuta aggiudicazione verrà effettuata, fatto salvo quanto previsto al capoverso che precede, non appena ricevuto l'esito della verifica di interesse culturale e/o la prevista autorizzazione alla vendita.

**5. Il verbale di aggiudicazione non avrà gli effetti del contratto di compravendita**, si dovrà, pertanto, procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita. L'Ufficio, decorsi i termini per l'esercizio dell'eventuale diritto di prelazione di cui al precedente punto 4 e concluse le verifiche di legge, comunicherà al contraente designato, entro 10 giorni, la data entro la quale dovrà procedersi alla stipula del rogito, che avverrà presso un notaio prescelto dallo stesso contraente e comunicato all'Agenzia del Demanio precedentemente alla sottoscrizione dell'atto.

Nel caso di cui al punto 3, fatto salvo quanto previsto dal primo capoverso del punto 4, la predetta comunicazione verrà trasmessa solo successivamente all'esito della verifica di interesse culturale ovvero al rilascio della prescritta autorizzazione alla vendita e sempre ad avvenuto esito delle verifiche di legge.

6. La stipula del contratto di compravendita è subordinata al buon esito delle verifiche di legge e in particolare all'acquisizione presso la Prefettura competente della documentazione antimafia ai sensi dell'articolo 84 e seg. del D.lgs. 159/2011 e ss.mm.ii. nei confronti del contraente. In caso di esito negativo delle verifiche e/o sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67 del D.lgs. 159/2011, attestate dalla comunicazione antimafia, il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto e subirà a titolo di penale l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della polizza bancaria o assicurativa prestata. L'Agenzia del Demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda offerta migliore o di attivare una nuova procedura.

7. Tutte le offerte sono vincolanti ed irrevocabili sino all'esito della procedura. In caso di aggiudicazione, l'offerta si riterrà vincolante ed irrevocabile per l'aggiudicatario per un ulteriore periodo di 180 (centottanta) giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria.

8. Sono poste a carico dell'acquirente tutte le spese contrattuali di ciascun singolo lotto.

9. Il deposito fatto a garanzia dell'offerta presso la Ragioneria Territoriale dello Stato sarà imputato in conto del prezzo di aggiudicazione. La restante parte del prezzo dovrà essere versata per intero preventivamente alla stipula del contratto, secondo le modalità indicate dalla Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del Demanio. Acquisita la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo di vendita, e svolte le opportune verifiche in merito alle dichiarazioni rese, si procederà alla stipula del contratto ed alla consegna dell'immobile oggetto di alienazione. Qualora il concorrente abbia optato per una fidejussione bancaria od una polizza assicurativa, la stessa verrà trattenuta, a garanzia dell'offerta, fino al pagamento dell'intero prezzo di aggiudicazione, da effettuarsi preventivamente alla stipula del contratto, secondo le modalità indicate dalla Direzioni Regionali dell'Agenzia del Demanio, e solo allora verrà restituito l'originale dell'atto all'Istituto emittente.

10. Tutti gli immobili sopra descritti vengono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza. Lo Stato non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione; nel qual

caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese di cui al punto 6. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

11. In riferimento a tutti gli impianti tecnologici eventualmente esistenti negli immobili oggetto del presente avviso, sarà cura e onere dell'aggiudicatario provvedere, ove necessario, all'adeguamento degli stessi, nonché alla dotazione delle dichiarazioni di conformità o di rispondenza in quanto di tale onere si è tenuto conto in sede di determinazione del prezzo a base di gara. Ne deriva che in sede di stipula l'aggiudicatario rinuncerà a qualsiasi garanzia della parte alienante in merito alla conformità o alla rispondenza degli impianti medesimi alla normativa vigente in materia di sicurezza.

12. Il compratore s'intenderà obbligato per tutti gli effetti di ragione con la stipula dell'atto di vendita, ma gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati all'approvazione del contratto da parte dell'autorità competente.

13. In caso di rinuncia o qualora l'aggiudicatario definitivo, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi per la sottoscrizione del contratto di compravendita, entro il termine comunicato, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento della cauzione ovvero l'escussione della polizza bancaria o assicurativa prestata. Anche in tale evenienza, l'Agenzia del Demanio si riserva la possibilità di valutare l'aggiudicazione del bene in favore del secondo miglior offerente o di attivare una nuova procedura.

14. Ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi all'asta, saranno rilasciate le liberatorie per lo svincolo delle cauzioni costituite a garanzia dell'offerta.

#### **AVVERTENZE**

**È individuato quale responsabile del procedimento il Vicedirettore della Direzione Regionale Veneto Angelo Pizzin tel. 041.2381815, email: angelo.pizzin@agenziademanio.it**

**L'Agenzia del Demanio, quale Titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679 come indicato nell'allegato 3 "Informativa privacy".**

**Il presente bando e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Venezia.**

**Si procederà a termini degli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la gara, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.**

Il Direttore  
Massimo Gambardella



# ALLEGATO 1 DA INSERIRE NELLA BUSTA B

## OFFERTA D'ASTA

All'AGENZIA DEL DEMANIO  
Direzione Regionale Veneto  
Via Borgo Pezzana, 1  
30174 Venezia

**Oggetto:** Offerta per l'acquisto dell'immobile ubicato nel comune di ..... (.....),  
lotto n° ..... dell'avviso d'asta prot. n. 2023/ 1357 RI del 20/07/2023

Il sottoscritto .....  
nato a ..... (Prov. ....) il  
.....  
residente in ....., Via ..... n. ....  
e domiciliato in ....., Via ..... n. ....  
Codice Fiscale ....., in possesso della piena  
capacità di agire,

### CHIEDE

di essere ammesso a partecipare alla gara per la vendita del bene di cui al lotto n° 1,  
ubicato nel comune di Schio provincia di Vicenza al prezzo di Euro (in cifre)  
..... (in lettere) .....

### DICHIARA

- di aver preso visione delle condizioni generali riportate nel sopra citato avviso d'asta;
- che la presente offerta è vincolante ed irrevocabile sino all'esito della procedura e che, in caso di aggiudicazione, l'offerta è vincolante ed irrevocabile per un ulteriore periodo di 180 (centottanta) giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria;
- che intende procedere al pagamento del prezzo di aggiudicazione entro la data di stipula del contratto,  
ovvero
- che intende procedere al pagamento del prezzo di aggiudicazione mediante accensione di un mutuo bancario ipotecario.

Al riguardo si impegna a:

- versare il prezzo di acquisto dell'immobile nei modi e nei tempi specificati nel bando d'asta e che saranno comunicati dall'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto;
- pagare le spese accessorie.

Data

Firma

.....

.....

## ALLEGATO 2 DA INSERIRE NELLA BUSTA A

### DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE (Art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 Dicembre 2000, n. 445 consapevole di quanto fissato dall'art. 76 del citato D.P.R. in merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi;

#### DICHIARA

a) di partecipare:

- per proprio conto;
- per conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al rappresentato, si allega la procura speciale in originale con firma autenticata);
- per conto di persona da nominare;
- per conto di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, C.F./P.I. \_\_\_\_\_, regolarmente iscritta al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ con numero \_\_\_\_\_ dal \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_, munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché – ove prescritto – la delibera di acquisto del bene oggetto della gara dell'organo competente);

b) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012;

c) che, laddove trattasi di Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione, la stessa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D. Lgs. 231/2001;

d) che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- e) che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;
- f) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- g) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- h) che nei propri confronti, nonché nei confronti dei propri familiari conviventi di maggiore età, non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs del 06.09.2011 n. 159 (ove l'offerente sia una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale, da tutti gli amministratori e dai soggetti di cui all'art. 85 del D. Lgs. n. 159/2011);
- i) di aver visionato tutti i documenti inerenti il presente avviso d'asta, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
- l) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dall'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;
- m) di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni e integrazioni, in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_.

Allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità, sottoscritta in originale.

Luogo e data

Il Dichiarante

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## **ALLEGATO 3 DA INSERIRE NELLA BUSTA A**

### **Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679**

I dati personali forniti e raccolti, a seguito di compilazione degli appositi moduli e l'inoltro della documentazione richiesta, dagli interessati, saranno trattati dall'Agenzia del Demanio (infra anche "Agenzia") esclusivamente per lo svolgimento della presente procedura.

Titolare del trattamento è l'Agenzia del Demanio con sede in Via Barberini n. 38 – 00187 Roma.

L'inoltro delle informazioni richieste e, più in generale, dei dati personali da parte degli interessati è assolutamente facoltativo, ma necessario per la partecipazione alla presente procedura, il mancato conferimento potrebbe ostacolarne la partecipazione.

L'Agenzia del Demanio tratterà i dati forniti dai partecipanti alla presente procedura in conformità con quanto previsto e disciplinato dal Regolamento mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità già esplicitate, in modo lecito e secondo correttezza nonché nel rispetto del principio di minimizzazione. I dati medesimi saranno conservati per il tempo necessario al raggiungimento delle finalità indicate e successivamente per adempiere agli obblighi di legge cui l'Agenzia è tenuta e comunque nel rispetto delle procedure interne del Titolare.

L'Agenzia del Demanio non adotta processi decisionali automatizzati ed è esclusa ogni attività di profilazione degli interessati.

I dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l'esecuzione di loro ordini e per l'adempimento di obblighi di legge, ove previsti, e potranno essere conosciuti da dipendenti, collaboratori e consulenti, previamente autorizzati e istruiti dal Titolare, per le sole finalità connesse alla procedura. L'Agenzia potrà, altresì, avvalersi del supporto di società esterne previamente nominate Responsabili del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento. Al di fuori di tali ipotesi i dati personali non saranno diffusi né comunicati a terzi. Non saranno trasferiti in Paesi terzi né ad organizzazioni internazionali.

Considerata l'estrema delicatezza della procedura in oggetto, l'Agenzia del Demanio potrà trattare le informazioni previste dall'art. 10 del Regolamento, relativi a condanne penali e reati o a connesse misure di sicurezza (c.d. dati giudiziari) di cui si dà piena garanzia di trattamento nel rispetto delle prescrizioni di legge.

È facoltà degli interessati esercitare il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento stesso (artt. 15 e ss. del Regolamento). L'apposita istanza potrà essere inviata all'Agenzia del Demanio, Titolare del Trattamento, presso la sede di Via Barberini n. 38 – 00187 Roma oppure al Responsabile della protezione dei dati personali, domiciliato per la funzione presso la medesima sede e contattabile all'indirizzo email: demanio.dpo@agenziademanio.it.

Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali a Loro riferiti effettuato dall'Agenzia del Demanio avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento hanno il diritto di proporre reclamo al Garante, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento).

### **LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO**

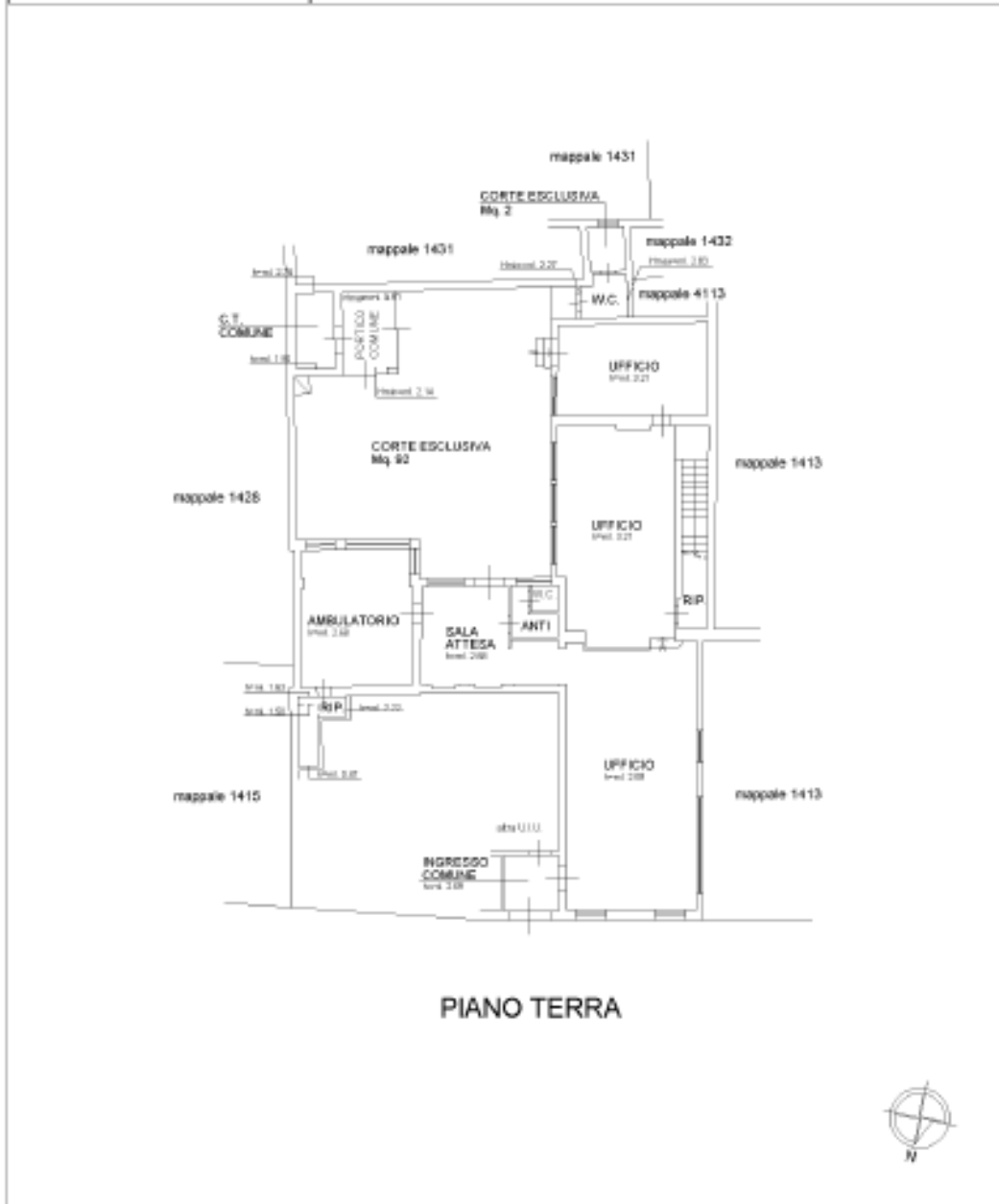
Luogo e data \_\_\_\_\_

# ALLEGATO A – PLANIMETRIA CATASTALE LOTTO N. 1

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Venezia**

Dichiarazione protocollo n. <b>VE0075077</b> del <b>23/06/2023</b>	
Comune di Venezia	
Bestione Dorsoduro (Venezia Centro) <span style="float: right;">cat. 2829</span>	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Gongolo Italo
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 14	Prov. Belluno <span style="float: right;">N. 838</span>
Particella: 1414	
Subalterno: 3	

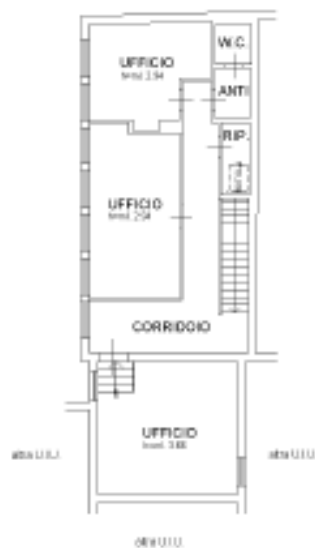
Planimetria
Scheda n. 1 <span style="float: right;">Scala 1:200</span>



**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Venezia**

Dichiarazione protocollo n. <b>VE0075077</b> del <b>23/06/2023</b>	
Comune di Venezia	
Bestione Dorsoduro (Venezia Centro) civ. 2829	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Gongolo Italo
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 14	Prov. Belluno
Particella: 1414	N. 838
Subalterno: 3	

Planimetria
Subeda n. 2 Scala 1:200



**PIANO PRIMO**



**PIANO SECONDO**



# ALLEGATO B – C.D.U. LOTTO N. 1



Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile  
Settore Ufficio di Piano  
Servizio Redazione, Monitoraggio e Gestione Piano Regolatore Comunale  
Certificati Destinazione Urbanistica Venezia e Isole

Responsabile del Procedimento: Arch. Danilo Gerotto  
Responsabile dell'Istruttoria: Francesco Vianello

FASCICOLO 2022.XII/1/1.258

PROT. GEN. Venezia li  
(RIF. PRAT. 2022 / 175854 /PG)

OGGETTO: ATTESTAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA.

## IL DIRIGENTE

Vista la domanda, presentata in data 20/04/2022, del Sig. BENEDETTI MARCO per l'AGENZIA DEL DEMANIO - DIREZIONE REGIONALE VENETO - C.F./P.IVA 06340981007 - VIA BORGO PEZZANA (TERRAGLIO) N. 1 - 30174 VENEZIA (VE), con la quale si chiede il certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, dei mappali così censiti catastalmente:

COMUNE DI VENEZIA; Foglio 14; Mappali 1414, 3030, 4113;

Visto il "Piano Regolatore Generale", approvato con Decreto del Presidente della Repubblica del 17/12/1962 (G.U. n. 51 del 22/2/1963);

Vista la "Variante al Piano Regolatore Generale per la Città Antica in adeguamento al Piano di Area della Laguna e dell'area Veneziana (P.A.L.A.V.)", approvata con delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 3987 del 09/11/1999 (pubblicata sul B.U.R. n° 106 del 07/12/1999);

Vista la "V.P.R.G per la Città Antica relativa agli Standards urbanistici degli artt. 22 e 25 della L.R. n° 61/1985", approvata con delibera di Giunta Regionale del Veneto n° 2547 del 13/09/2002 (pubblicata sul B.U.R. n° 99 del 08/10/2002);

Vista la delibera di Consiglio Comunale n° 11 del 12/04/2018 "Provvedimenti per la tutela dell'integrità fisica, funzionale e sociale della Città Antica. Variante normativa n. 18 al Piano degli Interventi/V.P.R.G per la Città Antica. Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione";

Vista la delibera di Consiglio Comunale n° 34 del 26/07/2018 "Nuovo Regolamento per le Attività di Somministrazione di Alimenti e Bevande";

Vista la delibera di Consiglio Comunale n° 41 del 03/07/2019 "Provvedimenti per la tutela dell'integrità fisica, funzionale e sociale della Città Antica/2. Variante normativa n. 33 al Piano degli Interventi/V.P.R.G



per la Città Antica. Presa d'atto di non pervenute osservazioni - Approvazione”;

Visto il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato nella seduta della Conferenza di Servizi tra Comune di Venezia e Provincia di Venezia del 30/09/2014 (verbale ratificato con Delibera della Giunta Provinciale di Venezia n. 128 del 10/10/2014 - BURV n.105/2014);

Vista la Delibera Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n° 98 del 05/12/2014 di verifica della compatibilità con il PAT delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti;

Visto il Piano di classificazione acustica, approvato con Delibera di C.C. n° 39 del 10/02/2005;

Considerata la presenza nel territorio comunale di aree classificate come S.I.C. (Siti di Importanza Comunitaria) o/e Z.P.S. (Zone di Protezione Speciale) ai sensi delle Direttive Comunitarie 79/409/CEE e 92/43/CEE;

Vista la Legge Regionale n° 11 del 23/04/2004 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”;

Visto l'art. 30 del Decreto del Presidente della Repubblica n° 380 del 06/06/2001 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;

Visto il D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 642 e successive modifiche ed integrazioni (Disciplina dell'imposta di bollo);

Vista la L. 147 del 27 dicembre 2013;

Visto il D.P.R. n° 445/2000 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa”;

Vista la L. n° 183/2011 “Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato”;

Vista la L. n° 44/2012 “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 2 marzo 2012, n. 16, recante disposizioni urgenti in materia di semplificazioni tributarie, di efficientamento e potenziamento delle procedure di accertamento”;

#### ATTESTA

la destinazione urbanistica dei mappali così censiti catastalmente:

COMUNE DI VENEZIA; Foglio 14; Mappali 1414, 3030, 4113;

Nel Piano Regolatore Generale per la Città Antica, nella tavola B0, Zonizzazione -Ambiti assoggettati a pianificazione urbanistica esecutiva, i mappali 1414, 3030, 4113 ricadono in zona territoriale omogenea A.

Nella tavola B1, Classificazione delle unità edilizie - Classificazione delle unità di spazio scoperto concluse - Classificazione delle unità di spazio scoperto non concluse, i mappali 1414 (parte), 3030 (parte), 4113 vengono individuati come “Or - Unità edilizia di base residenziale ottocentesca di ristrutturazione” (scheda





11 e articolo 6bis norme tecniche attuazione). La scheda 11, Parte III “Destinazioni d’uso compatibili”, stabilisce: “(1) A tutti i piani: abitazioni; abitazioni collettive; uffici direzionali; uffici privati; uffici per l’erogazione diretta di servizi; musei; sedi espositive; biblioteche; archivi; attrezzature associative; attrezzature ricreative; attrezzature culturali. A condizione che eventuali abitazioni presenti nella medesima unità edilizia abbiano accesso separato: uffici aperti al pubblico; uffici giudiziari; attrezzature per l’istruzione; sale di ritrovo. (2) Esclusivamente al piano terra: artigianato; esercizi commerciali al minuto; pubblici esercizi. (3) A tutti i piani a condizione che almeno uno di questi abbia superficie utile abitabile superiore a 200 mq, ed a condizione che le eventuali abitazioni o abitazioni collettive presenti nella medesima unità edilizia abbiano accesso separato: strutture ricettive alberghiere; strutture ricettive extralberghiere adibite ad uso ricettivo esclusivo. (4) Sono ammessi, anche in presenza di superfici utili abitabili inferiori a mq. 200, ampliamenti di attività ricettive alberghiere esistenti alla data di adozione della presente variante purché rientrino all’interno della singola unità edilizia.”.

I mappali 1414 (altra parte), 3030 (altra parte) vengono individuati come “Corte o chiostro pertinente ad unità edilizia” (scheda 54 e articolo 15 norme tecniche attuazione).

In merito alle destinazioni d’uso ammissibili, l’articolo 22.4 delle N.T.A. della V.P.R.G. per la Città Antica stabilisce: “Per le unità edilizie che alla data di adozione della presente variante abbiano destinazioni d’uso di cui ai punti 8-10-11 e loro sottospecificazioni, è consentita la modifica della destinazione oltre che per quella residenziale, anche per le destinazioni diverse purché previste ai medesimi punti 8-10-11” (le destinazioni d’uso sono definite all’articolo 22 delle N.T.A., come segue: punto 8-insediamenti per il commercio al minuto; punto 10-uffici direzionali; punto 11-uffici per l’erogazione diretta di servizi). Tali destinazioni d’uso sono integrative di quelle già previste per le singole unità tipologiche nell’Appendice I delle N.T.A. della V.P.R.G. per la Città Antica.

Ai sensi dell’art. 21.5 delle N.T.A. della V.P.R.G. per la Città Antica sono “destinate esclusivamente ad abitazione, per ogni piano superiore a quello terreno, le unità immobiliari che abbiano destinazione d’uso abitativa in atto, comprendendo anche le abitazioni vuote, ma certificate come abitazioni dalla documentazione ufficiale (...), alla data del 31 dicembre 2000, e che a quella data abbiano una superficie utile < 120 mq.”.

Con delibera di Consiglio Comunale n°11 del 12/04/2018 sono state approvate nuove norme urbanistiche finalizzate al contenimento ed alla regolamentazione della funzione turistico-ricettiva (artt. 21-bis e 21-ter delle N.T.A. della Variante al P.R.G. per la Città Antica).

L’apertura e la trasformazione di pubblici esercizi nel centro storico di Venezia è soggetta alla regolamentazione comunale in materia e, in particolare, alle disposizioni della Delibera di Consiglio Comunale n° 34 del 26/07/2018 “Nuovo Regolamento per le Attività di Somministrazione di Alimenti e Bevande” e successive modifiche e integrazioni.

I mappali 1414, 3030, 4113 sono interessati dalla presenza di “Vincoli navigazione aerea approvati ENAC”.



Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile  
Settore Ufficio di Piano  
Servizio Redazione, Monitoraggio e Gestione Piano Regolatore Comunale  
Certificati Destinazione Urbanistica Venezia e Isole

I mappali 1414, 3030, 4113 sono interessati da Vincolo Rischio Archeologico (D.Lgs. 42/2004 art. 157 - Aree a rischio archeologico).

I mappali 1414, 3030, 4113 sono interessati da Vincolo Culturale (D.Lgs. 42/2004 art.128 - Beni culturali - Notifiche legislazione precedente).

I mappali 1414, 3030, 4113 sono interessati da Vincolo Paesaggistico (D.Lgs. 42/2004 art. 157 - Beni paesaggistici - Notevole interesse pubblico).

I mappali 1414, 3030, 4113 sono interessati da Vincolo Sismico (O.P.C.M. n° 3274/2003).

I mappali 1414, 3030, 4113 ricadono all'interno della Conterminazione Lagunare (D.M. LL.PP. n° 9/1990).

Nel Piano di Classificazione Acustica i mappali 1414, 3030, 4113 sono posti in classe acustica terza "Aree di tipo misto" (articoli 1, 2, 3 e 4 delle norme tecniche di attuazione).

Nella Delibera del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n° 98 del 05/12/2014, nella Tavola 1 "Compatibilità PRG/PAT", per i mappali 1414, 3030, 4113 le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti sono definite "compatibili" con le previsioni del PAT: per tale motivo esse mantengono la loro efficacia.

In conformità alle disposizioni dell'art. 40 del D.P.R. n° 445 del 28 dicembre 2000, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

\* IL DIRETTORE

Responsabile del Procedimento

Arch. Danilo Gerotto

(firmato digitalmente)

Responsabile dell'istruttoria il tecnico Francesco Vianello

\* 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. Nel caso di riproduzione cartacea il presente è da considerarsi copia analogica di documento informatico.