



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

Direzione Regionale Veneto

Prot. n. 2025/1426/RI/DR-VE del 26/8/2025

AVVISO DI GARA
L'AGENZIA DEL DEMANIO

Ente Pubblico Economico, istituita con il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 e successive modificazioni, con la finalità di amministrare i beni immobili dello Stato razionalizzandone e valorizzandone l'uso, anche attraverso la loro gestione economica,

RENDE NOTO

che intende procedere, mediante procedura ad evidenza pubblica con pubblico incanto, ai sensi ed in applicazione del D.P.R. 13.9.2005, n. 296, all'affidamento in concessione, per la durata di anni 6 (sei), dei lotti come di seguito descritti:

Lotto	Comune ubicazione	Descrizione del bene	Canone base annuo	Deposito cauzionale	Termine ultimo di presentazione dell'offerta	Data espletamento gara
1	Venezia – Isola del Lido, Località Cabianca in prossimità di via Pigafetta VED0135/parte	Terreno ATTUALMENTE LIBERO ad uso agricolo a coltivazione orticola (nel rispetto di quanto previsto e consentito nello strumento urbanistico vigente), situato nell'ambito vincolato, ai sensi del D.lgs 42/2004, dell'ex Fortificazione "Ex Batterie Angelo Emo e Casabianca o Cabianca" nel territorio insulare dell'Isola del Lido, località Cabianca. Il terreno, di conformazione pressoché rettangolare e giacitura pianeggiante si sviluppa su una lunghezza di circa 52 mt per una profondità di circa 17 mt, non presenta recinzione e i vertici di confine, non essendo materializzati, risultano di difficile identificazione visiva. Allo stesso vi si accede da area pubblica.	€ 248,98 (duecento-quarantotto/98)	€ 24,90 (venti-quattro/90)	26/09/2025 Ore 12:00	29/09/2025 Ore 10:00

		Il terreno presenta una superficie fondiaria nominale pari a 890,00 mq. di uniforme coltura (coltivazioni orticole ad uso privato), uso consentito ed autorizzato dalla preposta Soprintendenza e, di cui, non è consentita la variazione. <u>Si rappresenta che il terreno in argomento è gravato da una strada interpoderale di larghezza pari a m. 2,00, anch'essa di proprietà demaniale, sviluppata longitudinalmente allo stesso, che conduce ai lotti successivi e che detta superficie dovrà essere mantenuta libera da cose e persone e il passaggio non potrà esser limitato in alcun modo.</u> Si evidenzia che circa la metà del terreno oggetto del presente avviso, risulta soggetta a ristagno d'acqua che influisce sulla fertilità del terreno stesso. <u>L'area non è raggiunta dai servizi pubblici (acquedotto, elettricità, gas).</u> La Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Venezia e Laguna con nota prot. MIC MIC _ SABAP – VE – LAG _ UO4 _ 11 07/03/2025 0005407-P ha autorizzato il conferimento in concessione del bene ai sensi dell'art. 106 comma 2 del D. Lgs. 42/2004. Riferimenti catastali: Catasto Terreni del Comune di Venezia, foglio A/38, mappale 990, qualità Ente Urbano, cons. 890 mq. Catasto Fabbricati del Comune di Venezia, foglio 38 particella 990, categoria F/1, cons. 890 mq.				
--	--	--	--	--	--	--

						
2	Venezia – Isola del Lido, Località Cabianca in prossimità di via Pigafetta VED0135/parte	Terreno ATTUALMENTE LIBERO ad uso agricolo a coltivazione orticola (nel rispetto di quanto previsto e consentito nello strumento urbanistico vigente) situato nell'ambito vincolato, ai sensi del D.lgs 42/2004, dell'ex Fortificazione "Ex Batterie Angelo Emo e Casabianca o Cabianca" nel territorio insulare dell'Isola del Lido, località Cabianca. Il terreno oggetto di concessione ha una forma irregolare di complessivi 2.613 mq. non presenta recinzione e i vertici di confine, non essendo materializzati, risultano di difficile identificazione visiva ed è caratterizzato da una uniforme coltura orticole ad uso privato, uso consentito ed autorizzato dalla preposta Soprintendenza e, di cui, non è consentita la variazione. Allo stesso vi si accede da area pubblica. <u>Si rappresenta che il terreno in argomento è gravato da una strada interpoderale di larghezza pari a m. 2,00, anch'essa di proprietà demaniale, sviluppata longitudinalmente allo stesso, che conduce ai lotti successivi e che detta superficie dovrà essere mantenuta libera da cose e persone e il passaggio non potrà esser limitato in alcun modo.</u>	€ 248,98 (duecento-quarantotto/98)	€ 24,90 (venti-quattro/90)	26/09/2025 Ore 12:00	29/09/2025 Ore 10:00

		Si evidenzia che circa la metà del terreno oggetto del presente avviso, risulta soggetta a ristagno d'acqua che influisce sulla fertilità del terreno stesso. <u>L'area non è raggiunta dai servizi pubblici (acquedotto, elettricità, gas).</u> La Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Venezia e Laguna con nota prot. MIC MIC _ SABAP – VE – LAG _ UO4 _ 11 07/03/2025 0005407-P ha autorizzato il conferimento in concessione del bene, ai sensi dell'art. 106 comma 2 del D. Lgs. 42/2004. Riferimenti catastali: Catasto Terreni del Comune di Venezia, foglio A/38, mappale 991, qualità Ente Urbano, cons. 1.748 mq. Catasto Terreni del Comune di Venezia, foglio A/38, mappale 992/parte, qualità Ente Urbano, cons. 865 mq Catastralmente censito anche al catasto fabbricati con due distinti mappali: - la porzione più a nord Catasto Fabbricati del Comune di Venezia, foglio 38 particella 991, categoria F/1, consistenza 1.748 mq. - la porzione più a sud Catasto Fabbricati del Comune di Venezia, foglio 38 particella 992, Sub. 1 cat. F/1, consistenza 865 mq. <u>E' escluso dall'oggetto del presente avviso il subalterno 2 del mappale 992 adibito a vialetto d'accesso delimitato da due canalette e da alberature ad alto fusto.</u>				
--	--	--	--	--	--	--

		ELABORATO PLANIMETRICO Completato da: Guzzo Nicola Iscritto all'albo: Geometri Prov. Treviso N. 02518 Comune di Venezia Sezione: Foglio: 38 Particella: 992 Protocollo n. del Tipo Mappale n. del Dimostrazione grafica dei subaltermi Scala 1 : 500 PIANO TERRA map. 990 map. 991 map. 992 map. 993 2 1 EX STRADA COMUNALE "ALBERONI MANFROTTO"				
--	--	--	--	--	--	--

5. Saranno ammessi a partecipare alla gara tutti coloro che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi per contratto.
A tal fine, ciascuna offerta deve essere accompagnata, **a pena di esclusione**, dalla seguente documentazione:
- Se si partecipa per proprio conto, copia del documento di identità in corso di validità, dichiarazione in carta libera del concorrente che attesti di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza, a suo carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre;
 - Se si partecipa per conto di altre persone fisiche, oltre ai documenti di cui al punto a), è necessaria anche la procura speciale in originale con firma autenticata;
 - Se si partecipa per conto di ditte individuali o società di fatto, oltre ai documenti di cui al punto a), è necessaria anche la dichiarazione in carta libera contenente le generalità della persona che ne ha la rappresentanza e che nei confronti della Ditta o Società non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e il Certificato (NON VISURA) di iscrizione al registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura;
 - Se si partecipa per conto di una persona giuridica, oltre ai documenti di cui al punto a), è necessaria anche la dichiarazione in carta libera contenente le generalità della persona che ne ha la rappresentanza, una delibera del competente organo comprovante la volontà del rappresentato di acquisire in locazione/concessione, e il Certificato (NON VISURA) della Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura. Nel caso di Società Commerciali è necessaria altresì la dichiarazione che attesti che nei confronti della Società non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione.
6. Ciascun concorrente, per essere ammesso alla gara, dovrà presentare, **a pena di esclusione**, la documentazione attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione a garanzia dell'offerta, pari al **10%** del canone posto a base di gara.
Questa può essere costituita in uno dei seguenti modi:
- **Deposito provvisorio** in contanti, al valore corrente di borsa, presso la 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 di rilevanza nazionale, con validità di almeno giorni 120 dalla data della gara.
 - **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 10.06.1982 di cui all'elenco pubblicitario sulla Gazzetta Ufficiale n. 30 del 06.02.2003 compilato dall'ISVAP, con validità di almeno giorni 120 dalla data della gara.
7. **Lo schema di contratto**, costituito dall'All. n. 3, **dovrà essere sottoscritto per accettazione in tutte le pagine ed allegato all'offerta a pena di esclusione**;
8. **Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679**, in merito alla protezione dei dati personali - costituito dall'Allegato n. 4 che deve essere sottoscritta **e allegata all'offerta a pena di esclusione**;
9. Le offerte, sottoscritte dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto, dovranno pervenire, **a pena di esclusione**, in busta chiusa entro i termini specificati al punto 3.
La busta con la quale viene presentata l'offerta dovrà portare la dicitura **"Gara del giorno 29/09/2025 - Offerta per il lotto n. ..."** (indicare il nr. del lotto per il quale si intende partecipare) ed indirizzata all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto – Via Borgo Pezzana, 1 – 30174 Mestre – Venezia.
Al suo interno dovranno essere presenti, **a pena di esclusione**, due buste:

- Busta 1 sulla quale dovrà essere indicato “**Documenti per l’ammissione alla gara del giorno 29/09/2025**” la quale dovrà contenere tutta la documentazione necessaria di cui ai punti 5, 6, 7 e 8 accompagnata dall’allegato 1;
- Busta 2 sulla quale dovrà essere indicato “**Offerta per il lotto n. ...** *(indicare il nr. del lotto per il quale si intende partecipare)* **gara del giorno 29/09/2025**” la quale dovrà contenere l’offerta economica come da allegato 2.

Nel caso l’offerta venga inviata tramite posta, il plico così chiuso dovrà essere inserito a sua volta in una quarta busta, anch’essa chiusa, per evitarne l’apertura accidentale, su cui sia esternamente indicata la dicitura “**Gara del giorno 29/09/2025 - Offerta per il lotto n. ...**” *(indicare il nr. del lotto per il quale si intende partecipare)*.

Le offerte pervenute senza sottoscrizione saranno escluse dalla gara.

10. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, **il giorno 29/09/2025 alle ore 10:00** presso la sede della Direzione Regionale Veneto dell’Agenzia del Demanio, una Commissione, appositamente costituita, procederà all’apertura delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte, individuando il contraente sulla base della migliore offerta valida pervenuta il cui importo dovrà essere uguale o maggiore di quello posto a base d’asta.
La designazione del contraente avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.
L’esito delle suddette operazioni sarà fatto constare in apposito verbale.
11. Quando due o più concorrenti avanzino la stessa offerta ed essa sia valida, si procede nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli con il metodo delle offerte segrete. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l’aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.
12. Ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi alla gara, saranno rilasciate le liberatorie per lo svincolo delle cauzioni costituite a garanzia dell’offerta.
13. La stipula dell’atto di concessione avverrà entro il **31/01/2026 (termine non perentorio)** presso l’Agenzia del Demanio Direzione Regionale Veneto nel giorno e nell’ora che verranno comunicati al vincitore della gara dal competente Ufficio. Alla scadenza la concessione potrà essere formalmente rinnovata ai sensi dell’art. 2, commi 4 e 5, del D.P.R. n. 296/2005 essendo vietato il rinnovo tacito.
In caso di rinuncia o qualora il contraente designato non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del contratto, decadrà da ogni suo diritto e il deposito cauzionale sarà incamerato dallo Stato.
In tale evenienza l’Agenzia del Demanio si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura ad evidenza pubblica.
14. Gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria sono interamente a carico del concessionario.
15. Il contratto, fin dal momento della sottoscrizione, sarà vincolante per il concessionario, mentre sarà impegnativo per l’Agenzia del Demanio solo dopo l’apposizione del visto di approvazione per l’esecuzione.
16. Tutte le spese contrattuali, di registrazione e bollo sono interamente a carico del concessionario.
17. Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste presso l’Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto – tel. 041.2381845 - (Pizzolon Deborah).

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

AVVERTENZE

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.

Tale avviso non vincola l'Agenzia del Demanio alla concessione del bene.

**Il Direttore Regionale
Sebastiano Caizza**

CAIZZA SEBASTIANO
firmato digitalmente
CN=CAIZZA SEBASTIANO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

BENEDETTI MARCO
2025.08.26 15:10:24
CN=BENEDETTI MARCO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits