



CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

AREA PATRIMONIO EDILE

Servizio patrimonio

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER ACQUISTO DI PROPRIETÀ IMMOBILIARE

Si rende noto che la Città metropolitana di Venezia, con sede a Venezia, San Marco n. 2662, ricerca per il Servizio di Protezione Civile, un capannone/deposito finalizzato al potenziamento della struttura di comando, controllo e logistica, nel territorio comunale di Venezia terraferma o in Comuni limitrofi.

1. Caratteristiche/requisiti immobiliari richiesti

La ricerca è indirizzata ad immobili esistenti, da assoggettare ad adeguamento o da realizzare, siti nel territorio comunale di Venezia terraferma o in Comuni limitrofi, nel raggio di max 10 km, in aree prossime a caselli autostradali, ingressi tangenziale e ad essi collegati con viabilità adeguata e diretta per la necessità di rapidi spostamenti anche con mezzi pesanti ed ingombranti.

Le caratteristiche essenziali/requisiti minimi richiesti dal servizio preposto alla Protezione Civile di competenza della Città metropolitana di Venezia, sono di seguito elencati:

- Superficie netta a magazzino-deposito di almeno 1500 mq. (altezza interna minima 9 ml.) La pavimentazione del/dei locale/i deve avere caratteristiche strutturali e di finitura idonee a sopportare carichi pesanti e la movimentazione di veicoli. L'accesso principale al locale magazzino deve avere larghezza minima pari a 4,00 ml e altezza 4,50 ml.
- Superficie netta di locali accessori (uffici e servizi) per ulteriori 70 mq di cui un ufficio con minimo due postazioni di lavoro e un'adeguata dotazione di servizi igienici.
- Viene considerato a titolo preferenziale la presenza di uno spazio "sala conferenze" con capacità di almeno 70 posti a sedere;
- Scoperto esclusivo di pertinenza per il parcheggio dei mezzi operativi, deposito di materiali e lo svolgimento di attività operative/esercitative, di superficie compresa **tra 2000 e 2500 mq.** Detto scoperto deve essere di forma adeguata a garantire la manovrabilità di mezzi operativi (camion con gru, carrelli elevatori, container su carrelli rimorchio, ecc.) ed il montaggio di strutture campali (larghezza minima 6 ml.). Inoltre lo scoperto deve essere dotato di adeguato impianto di illuminazione, così da garantire le attività anche in orario notturno, e di impianto antincendio a nassi/idranti.
- Cannello carrabile con apertura elettrica, larghezza minima pari a 4 ml.

L'immobile deve soddisfare i requisiti di cui all'Allegato IV - Punto 1 – D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii., in particolare l'edificio dovrà essere munito di: servizi igienici, spogliatoi con docce,



CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

AREA PATRIMONIO EDILE

Servizio patrimonio

ufficio, linea telefonica e dati, impianto di riscaldamento e raffrescamento, impianto elettrico di forza con prese tipo industriale, impianto anti-intrusione, cancello con apertura elettrica.

Potranno essere considerate ammissibili proposte di immobili offerti in vendita per le quali la proprietà si impegna a realizzare, a propria cura e spese, la costruzione ex novo del fabbricato oppure le opere necessarie a rendere il bene conforme alle disposizioni di legge e ai requisiti richiesti.

Ai fini dell'ammissibilità delle proposte e del rispetto delle vigenti normative, le strutture che verranno acquisite, trasformate o realizzate dovranno essere rispettose dei seguenti requisiti:

1. rispetto delle normative antisismiche in relazione alle zone di classificazione aggiornate con DGR 244 del 09/03/2021. Le opere strategiche per finalità di protezione civile e quelle suscettibili di conseguenze rilevanti in caso di collasso devono essere sottoposte a verifica a cura dei rispettivi proprietari ai sensi dell'art. 2 comma 3 dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003. E' inoltre richiesto il rispetto di quanto previsto dalle "Indicazioni operative del Dipartimento Nazionale Protezione Civile EME/0020575 del 22.04.2015" in materia di "Caratteristiche strutturali" degli edifici.
2. per gli interventi materiali dovrà essere verificato il rispetto della procedura di valutazione di incidenza di cui al D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. (Direttiva 92/43/CE e ss.mm.ii. art. 6(3)). Qualora per gli interventi si rendesse necessaria la valutazione d'incidenza saranno ammessi esclusivamente gli interventi con valutazione d'incidenza positiva.
3. per gli interventi strutturali (nuova costruzione o ampliamento) dovrà essere verificato il rispetto della procedura di verifica di compatibilità idraulica, con acquisizione dei pareri degli organi competenti nelle fasi progettuali previste dalla vigente normativa.

a. **METODO DI ANALISI** La caratterizzazione delle condizioni idrauliche nello stato di fatto e nello stato di progetto deve essere effettuata applicando le metodologie correlate alla tipologia di fenomeno di cui al punto 1.1 (alluvione di pianura, alluvione costiera, colata detritica, alluvione torrentizia), per verificare che l'intervento proposto sia in condizioni di sicurezza e non generi incremento di pericolosità dell'area interessata nonché a valle o a monte della stessa per un evento di piena caratterizzato da un tempo di ritorno pari a 100 anni. In alternativa tali analisi possono essere condotte implementando un modello idraulico bidimensionale ad area limitata di adeguata estensione (almeno 2 km a monte e a valle dell'area interessata) correlato alla tipologia di fenomeno (alluvione di pianura, alluvione costiera, colata detritica, alluvione torrentizia). Il modello nella configurazione



CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

AREA PATRIMONIO EDILE

Servizio patrimonio

esistente del territorio - stato di fatto - dovrà essere calibrato utilizzando come riferimento i risultati delle analisi prodotte dall'Autorità di bacino dalle quali consegue l'attuale mappatura del pericolo.

4. Per gli interventi strutturali (nuova costruzione o ampliamento) dovranno essere rispettate le vigenti normative in materia di consumo di suolo. In particolare la Legge Regionale 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".

a. Gli interventi dovranno pertanto essere realizzati in aree classificate come produttive/industriali/commerciali/ per servizi pubblici, privilegiando superfici già impermeabilizzate/degradate e solo dove questa possibilità è preclusa si deve prevedere il recupero di una uguale superficie impermeabilizzata in area diversa; gli immobili, dovranno prioritariamente essere già esistenti o ricadere in aree già urbanisticamente trasformabili al fine di limitare il consumo di suolo.

5. Acquisizione di ogni altra autorizzazione necessaria.

La proposta dovrà altresì prevedere/garantire:

- coerenza con la DGR n.103 del 11/02/2013 "Protezione Civile: Approvazione del "Protocollo operativo per la gestione delle Emergenze", nell'ambito del Sistema Regionale di Protezione Civile";
- rispetto della L.R. n. 13/2022 "Disciplina delle attività della protezione civile";
- per quanto riguarda le prescrizioni derivanti dal vigente Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), garantire che la struttura non ricada in aree a rischio R2 o superiore;
- conformità alle disposizioni contenute nel Rapporto Ambientale corredato dalla Sintesi non tecnica e dallo Studio per la valutazione di incidenza ambientale di cui alla DGR n.77 del 01/02/2022 consultabile al seguente link: <https://www.regione.veneto.it/web/programmi-comunitari/monitoraggio-vas-vinca#vas>;
- l'immunizzazione dagli effetti del clima (cosiddetto "climate proofing") degli investimenti in infrastrutture la cui durata attesa è di almeno cinque anni, nelle modalità previste dalla Comunicazione della Commissione n. 2021/C 373/01 e dagli "Indirizzi per la verifica dei progetti infrastrutturali per il periodo 2021 – 2027" nota DPCOE-0006204-P-09/10/2023, come previsto all'articolo 73 paragrafo 2 lettera j) del Reg. (UE) n. 2021/1060, secondo



CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

AREA PATRIMONIO EDILE

Servizio patrimonio

quanto previsto dall'Allegato A3 del Decreto del Direttore della Direzione Protezione Civile Sicurezza e Polizia Locale della Regione Veneto n.65 del 10 febbraio 2025;

- il rispetto del principio DNSH (Do Not Significant Harm), di cui al paragrafo 5.9 della Valutazione Ambientale Strategica del PR FESR 2021-2027 e all'articolo 9 paragrafo 4 del Regolamento (UE) 2021/1060 "Gli obiettivi dei fondi sono perseguiti in linea con l'obiettivo di promuovere lo sviluppo sostenibile di cui all'articolo 11 TFUE, tenendo conto degli obiettivi di sviluppo sostenibile delle Nazioni Unite, dell'accordo di Parigi e del principio "non arrecare un danno significativo" e degli obiettivi ambientali individuati dal Regolamento (UE).
- il rispetto delle prescrizioni specifiche in tema di:
 - gestione dei rifiuti;
 - siti Natura 2000.

Non sono ammissibili i progetti e gli interventi che, potendo comportare incidenze significative negative sui siti della rete Natura 2000, siano sottoposti a valutazione di incidenza e la stessa abbia un esito negativo. L'elenco dei siti rientranti nella Rete Natura e rinvenibile all'indirizzo:

<https://www.regione.veneto.it/web/agricoltura-e-foreste/download>

Gli interventi di cui all'Azione 2.4.1 verranno attuati nel rispetto dei diritti fondamentali ed in conformità alla Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea, nonché agli altri principi orizzontali declinati all'art. 9 Regolamento (UE) 2021/1060 ed a quanto disposto all'art. 73, dello stesso Regolamento.

I progetti dovranno essere rispettosi dei criteri di selezione approvati dal Comitato di Sorveglianza nella seduta dell'8/6/2023, dovranno inoltre essere conformi alle disposizioni contenute nel Rapporto Ambientale corredato dalla Sintesi non tecnica e dallo Studio per la valutazione di incidenza ambientale di cui alla DGR n.77 del 01/02/2022 consultabile al seguente link:

<https://www.regione.veneto.it/web/programmi-comunitari/monitoraggio-vas-vinca#vas>

L'immobile dovrà essere disponibile **entro il 31/10/2028 ed entro tale data dovranno essere eseguiti e rendicontati** eventuali interventi di adeguamento che si dovessero rendere necessari.

Costituirà elemento preferenziale il valore di vendita (oneri fiscali inclusi) più vantaggioso per l'Ente.



CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

AREA PATRIMONIO EDILE

Servizio patrimonio

2. Soggetti proponenti

Possono presentare le proprie proposte persone fisiche o giuridiche, associazioni, fondazioni o enti privi di personalità giuridica in possesso dei requisiti di seguito indicati:

(nel caso di persone fisiche)

- di non versare in alcuna delle situazione che, ai sensi della normativa vigente, determini l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di non essere interdetti, inabilitati o falliti e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- che non esistono procedimenti o provvedimenti impeditivi di cui alla legislazione antimafia;

(nel caso di persone giuridiche)

- di essere iscritta al Registro delle Imprese, ove tenuta, ovvero di essere iscritta nel Registro delle persone giuridiche di cui al D.P.R. 361/2000;
- di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta o concordato preventivo, amministrazione controllata e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- che i soggetti legittimati ad agire in nome e per conto della persona giuridica e i soci, ovvero il soggetto titolare dell'impresa individuale, non versino in alcuna delle situazione che, ai sensi della normativa vigente, determini l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- che non esistono procedimenti o provvedimenti impeditivi di cui alla legislazione antimafia;

(nel caso di associazioni, fondazioni ed enti privi di personalità giuridica)

- di essere regolarmente costituite;
- di non essere destinatarie di sanzioni che comportino l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta o concordato preventivo e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- che i propri soci non siano interdetti, inabilitati o falliti e non abbiano in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- che i propri soci non versino in alcuna delle situazione che, ai sensi della normativa vigente, determini l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.



CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

AREA PATRIMONIO EDILE

Servizio patrimonio

3. Presentazione delle proposte

I soggetti interessati dovranno far pervenire:

- la dichiarazione redatta secondo l'accluso ALLEGATO A), contenente disponibilità a vendere e le caratteristiche-requisiti dell'immobile, sottoscritta dalla proprietà e resa ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/00 oltre a fornire elaborati grafici utili a valutare la consistenza immobiliare, la documentazione fotografica e una relazione contenente la descrizione degli interventi di adeguamento, trasformazione, realizzazione, ove necessari, che la proprietà si impegna ad eseguire, a propria cura e spese, affinché l'immobile sia conforme alle disposizioni di legge e ai requisiti richiesti;
- la richiesta economica del valore di vendita redatta secondo l'accluso ALLEGATO B);

4. Modalità e termine di presentazione delle proposte

La presente procedura sarà espletata mediante offerte segrete, libere, incondizionate e vincolanti per l'offerente che si impegna a mantenere valida e irrevocabile la richiesta economica per il periodo di 180 giorni decorrenti dal termine fissato nell'avviso per la presentazione delle proposte.

I soggetti interessati dovranno far pervenire, **non più tardi delle ore 12:00 del giorno 27/05/2025, a pena di esclusione**, un plico debitamente chiuso controfirmato sui lembi di chiusura, recante il nominativo, domicilio e recapito telefonico del mittente e la seguente dicitura: «*Proposta di compravendita relativa all'immobile ubicato nel territorio comunale di Venezia terraferma o in Comuni limitrofi da adibire a magazzino/deposito ad uso della Protezione Civile . NON APRIRE. Contiene documenti ed offerta* », in modo sufficiente ad assicurare la segretezza della richiesta economica proposta per la vendita ed altresì contenente la documentazione tecnica dell'immobile e dichiarazioni rese.

Il plico dovrà pervenire o essere recapitato, a pena di non ammissione alla procedura d'indagine di mercato, presso il servizio protocollo della Città metropolitana di Venezia, in via Forte Marghera n. 191 a Mestre (Ve) (in orario antimeridiano dal lunedì al venerdì, dalle ore **9:00** alle ore **13:00**; in orario pomeridiano il martedì ed il giovedì dalle ore **15:00** alle ore **17:15**).

Il plico, debitamente chiuso, contenente la documentazione elencata al punto 3, potrà essere consegnato a mano dall'offerente o a mezzo di terze persone, oppure a mezzo del servizio postale o di agenzie autorizzate.

I plichi contenenti l'offerta e la documentazione che perverranno in ritardo rispetto al termine fissato per la presentazione, non verranno presi in considerazione, anche se sostitutivi o aggiuntivi ad altra precedente offerta. A tale scopo, farà fede il timbro con data ed ora apposti all'atto del



CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

AREA PATRIMONIO EDILE

Servizio patrimonio

ricevimento dal suddetto servizio protocollo dell'Ente. Il recapito in tempo utile dei plichi, a mezzo del servizio postale o a mezzo di altri soggetti, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

5.Modalità di espletamento della procedura

Una volta scaduto il termine di ricezione delle manifestazioni d'interesse, verrà compiuta una istruttoria documentale nell'ambito della quale una Commissione, all'uopo istituita, effettuerà una valutazione delle offerte pervenute in ossequio al principio di economicità, tenendo quindi conto del grado di convenienza dell'offerta in virtù dei mq offerti, del valore di vendita proposto e delle caratteristiche ed ubicazione dell'immobile offerto.

La Commissione, formata da tecnici dei Servizi di Protezione Civile, Edilizia e Patrimonio, valuterà le proposte pervenute entro il termine indicato al precedente punto 4 come di seguito indicato:

- a) preliminarmente si verificherà la completezza e regolarità dei documenti inseriti nel plico;
- b) si passerà quindi a valutare le proposte tecniche (ALLEGATO A);
- c) per ultimo la Commissione valuterà le proposte economiche formulate (ALLEGATO B)

Sulla base delle valutazioni espresse dalla Commissione, che si riserva la facoltà di predisporre sopralluoghi e approfondimenti al fine di valutare i beni d'interesse, la Città metropolitana di Venezia potrà individuare l'offerente selezionato previa:

- verifica della congruità del valore di vendita immobiliare richiesto;
- acquisizione della documentazione comprovante agibilità, conformità impianti e regolarità urbanistica-edilizia ed igienico-sanitaria di cui alle dichiarazioni rese;
- verifica requisiti soggettivi indicati al punto 2.

6.Ulteriori informazioni sulla procedura e valore dell'avviso.

La Città metropolitana di Venezia non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non sarà restituita. Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari ed eventuali oneri di consulenza. Il presente avviso riveste solo il carattere di indagine di mercato per valutare l'orientamento da assumere in ordine all'acquisizione di proprietà immobiliare, e le proposte che perverranno non saranno impegnative per la Città metropolitana di Venezia.

Nessun diritto può sorgere ad alcun titolo (quindi neanche a titolo di risarcimento o indennizzo) in capo ai soggetti che presenteranno la propria offerta.

La Città metropolitana di Venezia si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta (e di conseguenza il diritto di non stipulare contratto con nessuno degli offerenti), e libera di intraprendere ulteriori attività di indagine esplorativa, al fine di individuare l'immobile di proprio interesse per le finalità indicate.



CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

AREA PATRIMONIO EDILE

Servizio patrimonio

La Città metropolitana di Venezia potrà insindacabilmente procedere alla selezione dell'immobile da acquisire in proprietà, anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente, una volta autorizzata dall'organo di governo e stanziati i fondi necessari.

L'esito dell'indagine immobiliare è soggetto ad avviso post-informazione che verrà pubblicato sul sito internet della Città metropolitana di Venezia.

Con la partecipazione alla presente procedura l'offerente accetta che tale pubblicazione abbia valore di comunicazione a tutti gli effetti, sicché sarà onere dell'offerente richiedere ulteriori informazioni sullo stato del procedimento.

Gli interessati potranno richiedere informazioni e chiarimenti sul contenuto del presente avviso al Servizio patrimonio della Città metropolitana di Venezia, via Forte Marghera 191, Piano 3°, Mestre-Venezia, nella persona del geom. Roberto Cavallaro (telefono 041/2501477-1932-1485-1084, oppure via e-mail all'indirizzo: patrimonio@cittametropolitana.ve.it).

7.Pubblicità dell'Avviso

Il presente avviso viene pubblicato all'albo pretorio della Città metropolitana di Venezia e del Comune di Venezia oltre che dei Comuni limitrofi nel sito internet della Città metropolitana Sezione bandi/avvisi e del Servizio patrimonio, ed altresì in estratto sui quotidiani "Il Gazzettino" e "il Messaggero";

8.Trattamento dati personali

Ai sensi degli art. 13-14 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio, "Regolamento generale sulla protezione dei dati" (GDPR) si fa presente che il Servizio patrimonio –Area patrimonio edile della Città metropolitana di Venezia può utilizzare i dati contenuti nelle autocertificazioni presentate esclusivamente in relazione allo sviluppo del procedimento amministrativo per cui essi sono forniti e per gli adempimenti amministrativi ad esso conseguenti.

Si evidenzia, quindi, che le attività comportanti il trattamento dei dati conferiti sono svolte per conseguire finalità istituzionali proprie della Città metropolitana di Venezia in materia concernente la procedura e per finalità strettamente connesse; che il trattamento dei dati è effettuato con strumenti cartacei ed informatici da parte degli addetti del citato Servizio patrimonio e dall'Area gare e contratti; che il conferimento dei dati è obbligatorio per il procedimento amministrativo in argomento; che i dati e i documenti saranno rilasciati agli organi dell'autorità giudiziaria che ne faranno richiesta nell'ambito di procedimenti a carico delle persone fisiche e/o giuridiche istanti; e che in qualunque momento l'interessato ha diritto di ottenere l'aggiornamento, la rettifica, l'integrazione e la cancellazione ai sensi degli art. 15, 16, 17. Titolare del trattamento dei dati è la Città metropolitana di Venezia - San Marco 2662, 30124 Venezia (VE); e-mail: protocollo@cittametropolitana.ve.it; tel. 041 2501511; P.IVA 80008840276, nella persona del suo



CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

AREA PATRIMONIO EDILE

Servizio patrimonio

legale rappresentante pro tempore; responsabile della protezione dei dati (DPO) designato dal titolare ai sensi dell'art. 37 del GDPR è Studio Associato Servizi Professionali Integrati – SASPI, e-mail dpo@cittametropolitana.ve.it.

Dirigente dell'Area patrimonio edile - Servizio patrimonio della Città metropolitana di Venezia è il Dott. Aldo Menegazzi, telefono 041/2501084 – mail: aldo.menegazzi@cittametropolitana.ve.it.

Dirigente sostituto in caso di assenza o impedimento temporaneo, giusta decreto del Sindaco metropolitano n. 19 del 03.04.2025, è l'ing. Nicola Torricella, telefono 041/2501002 - mail: nicola.torricella@cittametropolitana.ve.it.

Responsabile del procedimento è il geom. Roberto Cavallaro, dell'Area patrimonio edile - Servizio patrimonio della Città metropolitana di Venezia. telefono 041/2501477 – mail: roberto.cavallaro@cittametropolitana.ve.it.

Venezia, 24 aprile 2025

Il Dirigente
Ing. Nicola Torricella
(documento firmato digitalmente)