



**Dipartimento Economico Finanziario
Servizio Gestione Patrimoniale**

Palazzo Cà Corner, San Marco 2662, 30124 Venezia
tel.041/2501508-1477 telefax 041/2501029
<http://www.provincia.venezia.it/trasparenza/bandi-di-gara-aperti.html>

**SECONDO ESPERIMENTO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE
PROVINCIALE DENOMINATO "EX PALAZZINA DELLA CHIMICA",
SITUATO IN VENEZIA-MESTRE, VIA FRADELETTO N. 32**

1) OGGETTO.

Oggetto del presente avviso è la vendita a mezzo asta pubblica dell'immobile indicato nella tabella che segue:

Denominazione del bene	Indirizzo
ex Palazzina della Chimica	Via Fradeletto n° 32, Venezia – Mestre

2) DESCRIZIONE ED IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE POSTO IN VENDITA.

L'immobile oggetto del presente pubblico incanto è costituito da un edificio ubicato in Via Fradeletto n° 32, Venezia – Mestre, della seguente consistenza catastale:

Catasto dei Terreni Comune di Venezia, Sezione di Mestre

foglio 14, mappale 4257, ente urbano di 1250 m²

Catasto dei Fabbricati Comune di Venezia, Sezione Urbana ME

foglio 14, mappale 4257, subalterno –, z.c.9, cat. B/5, cl. 2, cons. 12642 m³, sup. catastale 2937 mq, rendita. € 22.198,72, via Antonio Fradeletto n.32 piano T-1-2-3-4-5;

edificio con indice di classificazione energetica globale "G" già adibito ad uso scolastico, di cinque piani fuori terra (ed un piano sottotetto con relativo accesso destinato a vano tecnico) completo di area esterna di pertinenza ad uso cortile e parcheggio, con ingresso diretto pedonale (a nord) da Via Fradeletto ed accesso carraio (ad est) da Via Cà Rossa, attraverso l'area marginale di passaggio e pertinenza dell'edificio scolastico I.T.I.S. Pacinotti (identificata al Catasto Fabbricati con Fg. ME/14 mapp. 3113 sub. 5/parte), mediante servitù di passaggio da costituire a favore dell'immobile da alienare ed indicata graficamente nell'estratto di mappa allegato sub. C);

Detta consistenza immobiliare è attualmente libera da persone e cose, ad eccezione degli arredi fissi dei laboratori di chimica già dismessi, il cui onere di smaltimento è posto a carico dell'aggiudicatario, e con destinazione urbanistica individuata dal vigente Piano Regolatore Generale come "Zona territoriale omogenea B - sottozona B2.1 residenziale di completamento con ambito soggetto alla riprogettazione del paesaggio urbano".

Si precisa che l'immobile in questione non è soggetto alle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..

Il presente avviso d'asta deve essere firmato in ogni pagina e inserito nel plico di cui al punto 5), in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.

Data e Firma dell'offerente / legale rappresentante:

3) IMPORTO A BASE D'ASTA.

L'importo a base d'asta è di euro 2.826.000,00 (euro duemilionioottocentoventiseimila/00), a corpo. Quindi, le offerte di acquisto dovranno, a pena di esclusione, essere superiori a tale importo.

Il suddetto importo non è soggetto ad I.V.A.

Il valore minimo del bene posto a base di gara, è derivante da perizia di stima asseverata prot. 74794 del 10 ottobre 2011, ridotto del 10% ai sensi dell'art. 26 comma 4 del vigente Regolamento provinciale per la disciplina dei contratti.

REGOLE DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA.

4) MODALITÀ DI ESPERIMENTO DEL PUBBLICO INCANTO.

L'asta sarà tenuta ad unico incanto, con il metodo delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato al punto 3, secondo le modalità previste dagli articoli 73, primo comma lettera c), e 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827.

5) MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE.

Chi intende partecipare alla gara dovrà far pervenire, **non più tardi delle ore 12:00 del giorno 10/12/2012, a pena di esclusione**, un plico debitamente chiuso in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta, controfirmato sui lembi di chiusura, recante il nominativo, domicilio e recapito telefax del mittente e la seguente dicitura:

«Offerta per l'acquisto mediante asta pubblica dell'ex Palazzina della Chimica di Venezia-Mestre. NON APRIRE. Contiene documenti ed offerta per la partecipazione ad asta pubblica».

Il plico dovrà pervenire o essere recapitato, a pena di non ammissione alla gara, presso il servizio protocollo della Provincia 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 successivo punto 6, 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 ricevimento dal suddetto servizio protocollo provinciale.

Il recapito in tempo utile dei plichi, a mezzo del servizio postale o a mezzo di altri soggetti, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Sono ammesse offerte per procura con le modalità previste dall'articolo 81 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da Notaio, e deve essere unita alla dichiarazione di cui al modello allegato A), ed inserita con la documentazione amministrativa, pena l'esclusione dalla gara.

Allorché le offerte siano presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

Si precisa che non saranno ammesse offerte per persona da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione a terzi.

Il presente avviso d'asta deve essere firmato in ogni pagina e inserito nel plico di cui al punto 5), in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.

Data e Firma dell'offerente / legale rappresentante:

6) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE AL PUBBLICO INCANTO.

Il plico di cui al precedente punto 5) dovrà, a pena di esclusione, contenere:

a) la ricevuta dell'avvenuto versamento del deposito cauzionale pari al 5% del prezzo posto a base d'asta, a garanzia dell'offerta, pari cioè ad euro 141.300,00 (euro centoquarantunomilatrecento/00) da effettuarsi presso la Tesoreria provinciale: Unicredit Banca S.P.A. Tesoreria Enti, Filiale di Venezia -San Marco Mercerie dell'Orologio n. 191, codice IBAN IT 69 T 02008 02017 000101755752, con la seguente causale "Provincia di Venezia Depositi Cauzionali Provvisori – Secondo esperimento Bando Alienazione ex Palazzina della Chimica di Venezia-Mestre".

I concorrenti dovranno allegare alla documentazione di gara:

- **a pena di esclusione**, copia dell'attestazione bancaria dell'avvenuta esecuzione del bonifico sul conto succitato entro la scadenza del termine per la presentazione dell'offerta;
- indicazione delle proprie coordinate bancarie, così da consentire lo svincolo di dette cauzioni, sempre tramite bonifico, con spese a carico del destinatario.

In caso di aggiudicazione, le somme versate a titolo di cauzione provvisoria saranno trattenute a titolo di caparra confirmatoria.

Il deposito cauzionale eseguito dal soggetto aggiudicatario rimarrà vincolato fino alla stipulazione del contratto di compravendita.

Non sarà ritenuta valida la garanzia prestata in forma diversa da quella sopra indicata.

La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto non imputabile alla Provincia; ai concorrenti non aggiudicatari sarà restituita entro quindici giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Le cauzioni versate non sono fruttifere, né i concorrenti potranno chiedere indennizzi di sorta.

b) la dichiarazione secondo il **"MODULO DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA ALLEGATO A)";**

c) copia sottoscritta del presente avviso;

d) una busta, debitamente chiusa, contenente solo l'offerta economica, formulata, in aumento rispetto all'importo a base d'asta, per l'acquisto del complesso immobiliare posto in vendita. L'offerta si intende valida ed irrevocabile per 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte, con facoltà dell'offerente di aderire all'eventuale richiesta di proroga della stessa.

Tale busta dovrà essere chiusa in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta, controfirmata sui lembi di chiusura, nonché riportare la dicitura: "OFFERTA ECONOMICA".

La busta con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" conterrà solo l'offerta economica, redatta in conformità al **"MODULO OFFERTA ALLEGATO B)"** al presente avviso e sottoscritta per esteso dall'offerente, dal suo legale rappresentante o da un suo procuratore, su carta legale da euro 14,62 ed in lingua italiana, redatta con le seguenti indicazioni, a pena di esclusione:

i) generalità complete dell'offerente;

ii) l'ammontare del prezzo offerto, sia in cifre che in lettere (prezzo che dovrà, a pena di esclusione, essere **superiore** all'importo posto a base di gara) per l'acquisizione dell'immobile posto in vendita in unico lotto. In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuta valida e vincolante quella più favorevole all'Ente.

Tutte le dichiarazioni richieste, ivi comprese le offerte, dovranno essere redatte esclusivamente in lingua italiana a pena di esclusione.

Il presente avviso d'asta deve essere firmato in ogni pagina e inserito nel plico di cui al punto 5), in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.

Data e Firma dell'offerente / legale rappresentante:

Riassuntivamente, la documentazione di cui alle precedenti lettere a), b) c) e d) del punto 6 dovrà essere inserita nel plico debitamente chiuso di cui al precedente punto 5, secondo il seguente schema:

documenti amministrativi	busta chiusa contenente esclusivamente l'offerta economica
dichiarazione secondo il “modulo dichiarazione sostitutiva allegato A”; -eventuale procura speciale; -ricevuta dell'attestazione bancaria dell'avvenuta esecuzione del bonifico per euro 141.300,00 (deposito cauzionale); -copia sottoscritta del presente avviso.	offerta economica redatta in conformità al “modulo offerta allegato B)”, su carta legale da euro 14,62

7) AVVERTENZE E CONDIZIONI GENERALI.

Il bene è posto in vendita “a corpo” per il prezzo che risulterà nell'esperimento dell'asta e nelle condizioni di fatto e di diritto in cui esso si trova e come è posseduto dalla Provincia di Venezia, con ogni inerente azione, ragione, accessione, pertinenza, diritto, uso ed eventuali servitù attive e passive se ed in quanto esistenti.

Mediante la sottoscrizione del presente avviso i concorrenti danno altresì atto di essere a conoscenza che l'immobile, costruito in data antecedente il 01 settembre 1967, è stato adibito in passato ad uso scolastico ed ora dismesso così da renderlo inutilizzabile per l'uso cui era destinato.

Il trasferimento dell'immobile avverrà in piena proprietà, libero da trascrizioni pregiudizievoli, con garanzia di libertà da qualsiasi ipoteca, fatta eccezione per le obbligazioni sopra riportate.

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

Le offerte non conformi a quanto disposto nel presente avviso verranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte in qualsiasi modo condizionate, vincolate, sottoposte a termini, indeterminate o che facciano riferimento ad altre offerte.

Per quanto non previsto dalle condizioni di cui al presente avviso, valgono le disposizioni del regolamento per la disciplina dei contratti della Provincia di Venezia, nonché le vigenti disposizioni di legge.

Sono pubblicati sul sito internet della Provincia (<http://www.provincia.venezia.it>), nella sezione Bandi di gara:

- il presente avviso;
- la modulistica per la partecipazione;
- calendario di sopralluogo dell'immobile.

Ogni chiarimento o informazione di carattere tecnico-amministrativo in relazione all'immobile posto in vendita ed oggetto del presente avviso d'asta, nonché le richieste di sopralluogo da effettuarsi secondo il calendario prefissato, potranno essere inoltrate al Servizio Gestione Patrimoniale della Provincia di Venezia, via Forte Marghera 191, Piano 3°, Mestre-Venezia, nella persona del geom. Roberto Cavallaro (telefono 041/2501477-1038, fax 041/2501029 e-mail: patrimonio@provincia.venezia.it).

Il presente avviso d'asta deve essere firmato in ogni pagina e inserito nel plico di cui al punto 5), in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.

Data e Firma dell'offerente / legale rappresentante:

8) SVOLGIMENTO DELLA GARA.

I plichi contenenti le offerte saranno aperti in seduta pubblica alle **ore 14:00 del giorno 12/12/2012** in una sala della Provincia di Venezia presso la sede di Cà Corner San Marco n.2662 Venezia.

Al termine della procedura d'asta sarà dichiarata la migliore offerta valida. L'aggiudicazione definitiva non sarà fatta in sede di gara; il dirigente del servizio competente per materia vi provvederà, effettuate le necessarie verifiche e controlli, con successivo atto.

9) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.

L'asta si terrà con il sistema del pubblico incanto, con **offerte in aumento** sul prezzo posto a base di gara. Le offerte per l'acquisto dell'immobile dovranno, quindi, a pena di esclusione, essere superiori all'importo posto a base d'asta (non saranno ammesse offerte pari all'importo a base d'asta).

L'aggiudicazione avverrà alla migliore offerta in aumento presentata.

Nel caso due o più concorrenti abbiano fatto la stessa offerta ed esse siano accettabili, si procederà nei modi previsti dall'articolo 77 del regio decreto n. 827/1924, cioè mediante licitazione nella stessa seduta tra i concorrenti che hanno presentato offerte uguali (intendendosi come tali i sottoscrittori dell'offerta o soggetti muniti di procura speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata). Nel caso di assenza anche di uno solo di essi o qualora i presenti non intendano migliorare le proprie offerte, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario provvisorio.

La Provincia dichiarerà deserta l'asta in caso di mancanza di offerte o qualora nessuna delle offerte pervenute sia ritenuta valida.

Le persone intervenute per conto dei concorrenti alle sedute pubbliche della commissione di gara potranno rendere dichiarazioni, da inserire su richiesta nel verbale di gara, solo in quanto legali rappresentanti dei concorrenti stessi o persone munite di delega scritta dei suddetti legali rappresentanti. Per i concorrenti presenti, anche tramite propri procuratori o soggetti delegati, alle sedute di gara, la conoscenza di quanto disposto dalla commissione in seduta pubblica si intende come immediatamente acquisita.

10) CONTRATTO DI COMPRAVENDITA.

Il contratto sarà stipulato mediante atto pubblico a rogito di Notaio scelto dall'acquirente.

Le spese contrattuali e quelle inerenti al trasferimento della proprietà, incluse quelle relative alla costituzione della servitù di passaggio carraio a favore del bene da alienare, saranno interamente a carico dell'acquirente, salvo quelle poste per legge a carico del venditore.

Il contratto sarà assoggettato alle imposte previste dalla legge per il trasferimento in proprietà di beni immobili.

11) ADEMPIMENTI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO.

L'aggiudicatario dovrà:

- a) corrispondere il prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione, in misura pari al 100%, entro 30 giorni dalla richiesta scritta della Provincia di Venezia, al Tesoriere provinciale; l'aggiudicatario che ha provveduto in sede di partecipazione alla gara al versamento al Tesoriere provinciale della cauzione di cui alla lettera a) del punto 6) del presente bando, dovrà quindi versare l'importo residuo al prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione, la cauzione verrà cioè trattenuta a titolo di acconto;
- b) firmare il contratto di compravendita versando le relative spese contrattuali, comprese le imposte di legge connesse alla stipula.

Il presente avviso d'asta deve essere firmato in ogni pagina e inserito nel plico di cui al punto 5), in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.

Data e Firma dell'offerente / legale rappresentante:

12) AVVERTENZE SPECIFICHE RELATIVE ALL'AGGIUDICAZIONE.

Il mancato o incompleto versamento del prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione, entro il termine di cui al precedente punto 11, o la mancata stipulazione del contratto di compravendita nel medesimo termine, comporteranno di pieno diritto la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento a titolo di penale del deposito cauzionale di cui alla lettera a) del punto 6), fatta salva la richiesta della Provincia di risarcimento danni.

Il mancato possesso dei requisiti per la partecipazione alla gara o il mancato adempimento a quanto previsto al precedente punto 11), comporterà la decadenza dall'aggiudicazione che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione.

In caso di decadenza dell'aggiudicatario migliore offerente, l'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare la convenienza di stipulare con il secondo migliore offerente.

13) SPESE DI PUBBLICAZIONE

Saranno a carico del soggetto aggiudicatario dell'immobile posto in vendita ed oggetto del presente avviso d'asta le spese effettive relative alla procedura di gara che dovranno essere versate al momento della stipulazione del contratto e quantificate presuntivamente in € 4.500,00.

14) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.

Ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) si informa che:

- a) le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento indicato nell'oggetto del presente avviso d'asta;
- b) il conferimento dei dati costituisce presupposto necessario per la partecipazione alla gara;
- c) la conseguenza di un eventuale rifiuto a rispondere o al trattamento dei dati comporta l'esclusione dal procedimento in contestò;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale interno della Provincia di Venezia coinvolto nello sviluppo del procedimento; i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara; ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del D. Lgs. n. 267/2000 e della Legge n. 241/1990, i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla legge in materia e gli organi dell'Autorità Giudiziaria nell'ambito di procedimenti a carico dei concorrenti;
- e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D. Lgs. n. 196/2003;
- f) soggetto attivo nella raccolta dei dati è la Provincia di Venezia;
- g) "Titolare" del trattamento è la Provincia con sede a Venezia, San Marco n. 2662 nella persona del dott. Matteo Todesco dirigente del Dipartimento Economico finanziario – Servizio gestione patrimoniale, della Provincia di Venezia.

14) PUBBLICAZIONI DELL'AVVISO D'ASTA.

Un estratto del presente avviso d'asta verrà pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, e sui quotidiani La Repubblica e la testata regionale "QVM, Il Corriere della Sera, Il Corriere del Veneto, mentre copia integrale del medesimo verrà pubblicato all'albo pretorio della Provincia di Venezia e del Comune di Venezia, e pubblicata sul sito internet della Provincia.

15) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.

Responsabile unico del procedimento è il dott. Matteo Todesco, dirigente del Dipartimento Economico Finanziario - Servizio Gestione Patrimoniale della Provincia di Venezia.

Venezia, 5 novembre 2012

Il Dirigente
dott. Matteo Todesco

Il presente avviso d'asta deve essere firmato in ogni pagina e inserito nel plico di cui al punto 5), in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.

Data e Firma dell'offerente / legale rappresentante: