AVVISO DI VENDITA

"La Immobiliare Veneziana S.r.l." (nel prosieguo IVe S.r.l.), in qualità di proprietaria degli immobili di seguito elencati, siti nel *territorio del Comune di Venezia e precisamente:*

Immobile "Ex ISTITUTO TECNICO LUZZATTI"– via S.Trentin, 3/F Venezia Mestre (RIF 0020)

In esecuzione della delibera dell'assemblea dei soci del 28 dicembre2016 rende noto che

INTENDE

con il presente avviso avviare la procedura di vendita nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza e pubblicità.

A tal fine precisa che:

A) DESCRIZIONE DEL BENE

Al presente avviso viene allegato quale parte integrante e sostanziale la scheda descrittiva dell'immobile, a cui si rinvia per le informazioni relative.

I candidati interessati potranno chiedere a IVe S.r.l. di organizzare un sopralluogo, mediante mail da inviare all'indirizzo "*tecnico.IVe@gmail.com*", **entro e non oltre le ore12,00 di venerdì 24.03.2017** con allegata la dichiarazione di possedere i requisiti richiesti per la presentazione delle proposte di acquisto, sottoscritta dal candidato se persona fisica, o dal legale rappresentante se persona giuridica o società commerciale.

B) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE DI ACQUISTO

Il plico contenente la documentazione richiesta per la partecipazione all'asta – sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e recante la dicitura "**PROPOSTA PER EX ISTITUTO TECNICO LUZZATTI RIF. 0020 – RISERVATO NON APRIRE**" – dovrà pervenire presso la sede degli uffici della Società al seguente indirizzo:

La Immobiliare Veneziana srl c/o VEGA Parco Scientifico - Porta dell'Innovazione, via della Libertà 12 - Marghera Venezia.

Il plico sigillato dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 03.04.2017

Nel plico – a pena di esclusione – dovranno essere inserite due buste sigillate e controfirmate lungo i lembi di chiusura, contraddistinte con le lettere e le denominazioni**: "A – DICHIARAZIONI"** e **"B – PROPOSTA DI ACQUISTO".**

La busta **"A – DICHIARAZIONI"** dovrà contenere le attestazioni necessarie alla partecipazione dell'asta da effettuarsi mediante la compilazione del modulo allegato, sottoscritta dal proponente, in caso di persona fisica, oppure dal legale rappresentante del proponente, qualora trattasi di persona giuridica o società commerciale, nella quale il proponente attesterà che non sussistano:
1) le cause di esclusione di cui all'art. 80, del Codice del Codice dei Contratti (D. Lgs. n. 50/2016);
2) le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001, n. 165
3) ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione sensi della normativa vigente.

Le dichiarazioni dovranno essere rese utilizzando il modulo allegato al presente bando e dovranno contenere gli allegati ivi previsti.

La busta **"B – PROPOSTA DI ACQUISTO"** dovrà contenere la proposta di acquisto dell'immobile, da formularsi esclusivamente la compilazione del modulo allegato.

La **"PROPOSTA DI ACQUISTO"** per l'immobile dovrà contenere un'offerta economica pari o superiore al valore base di Euro **620.000,00** (seicentoventimila/00), così come indicato nella scheda descrittiva. Non sono ammesse offerte condizionate, parziali, indeterminate o inferiori al valore base.

Alla "**PROPOSTA DI ACQUISTO**" dovrà essere allegata copia del documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore e, nell'ipotesi di offerta proveniente da persona giuridica o società commerciale, anche la documentazione giustificativa della legittimazione del sottoscrittore.

La "**PROPOSTA DI ACQUISTO**" dev'essere supportata, ai fini della sua validità, da un deposito cauzionale infruttifero pari al 10% (dieci per cento), del prezzo offerto, mediante assegno circolare intestato a "La Immobiliare Veneziana S.r.l.", da includere nella busta **"B – PROPOSTA DI ACQUISTO"**.

<u>B1) Modalità particolari di offerta</u>

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata, allegata in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti all'interno della busta "B – PROPOSTA DI ACQUISTO", pena l'esclusione dalla gara. In tal caso le dichiarazioni da rendersi dovranno essere effettuate dal delegato in capo al delegante.

Sono ammesse offerte congiunte da parte di più soggetti i quali in tal caso, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere tutti l'istanza e l'offerta economica ovvero conferire ad uno di essi procura speciale nelle modalità sopra descritte.

In caso di offerta congiunta i singoli partecipanti sono obbligati solidalmente nei confronti di IVe S.r.l.

E' ammessa, inoltre, la presentazione di offerte da parte di uno o più soggetti, contenente l'impegno formale a costituire in caso di aggiudicazione una nuova società (nella forma di società commerciale) che acquisterà l'immobile ed assumerà le obbligazioni tutte di cui al presente Bando.

In tal caso, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere tutti la Proposta di Acquisto ovvero conferire ad uno di essi procura speciale nelle modalità sopra descritte. Tali soggetti saranno considerati obbligati solidali nei confronti di IVe S.r.l. La società acquirente dell'immobile dovrà risultare iscritta nel Registro delle Imprese prima della data fissata per la stipulazione del contratto definitivo.

Sono ammesse offerte per persona/e da nominare in analogia a quanto previsto dall'art. 81 R.D. 827/1924. In tal caso, nell'istanza deve essere indicato esplicitamente che l'offerente partecipa per persona/e da nominare e dovranno comunque essere contenute le dichiarazioni e gli impegni previsti alla lettera "**B – PROPOSTA DI ACQUISTO"** in proprio nome.

L'offerente per persona/e da nominare, entro i tre giorni successivi (lavorativi - sabato escluso) dalla comunicazione dell'aggiudicazione dovrà dichiarare la/le persona/e per la/le quale/i ha agito ed attestare che è garante e obbligato solidale della/e medesima/e, con le modalità previste dagli artt. 1401 e segg. cod. civ.

Qualora l'offerente per persona/e da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, ovvero nomini persona/e incapace/i di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata/e o non in possesso dei requisiti previsti dal presente bando, ovvero società non ancora iscritta/e nel Registro delle Imprese al momento della nomina, ovvero ancora la/e persona/e nominata/e non accetti/accettino l'aggiudicazione o non addivenga/addivengano alla stipulazione dell'atto per causa a lui/loro imputabile, l'offerente decadrà dall'aggiudicazione rimarranno a suo esclusivo carico le spese ed oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del/i contraente/i finale/i.

In difetto di offerta per persona/e da nominare, non saranno consentite intestazioni a terzi del bene aggiudicato, eccezion fatta per la cointestazione al coniuge dell'Aggiudicatario in regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Tutti gli intestatari dovranno possedere i requisiti di cui al presente Bando ed adempiere a quanto ivi previsto.

Non è consentita, a pena di esclusione di tutte le offerte presentate, la presentazione – direttamente o indirettamente – di più offerte per lo stesso immobile da parte dello stesso soggetto o da soggetti da esso controllati.

Non è consentita la presentazione di offerte dopo la data di scadenza del termine di presentazione, salvo il caso di rilancio nell'ipotesi di parità di offerta di cui infra.

La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'Aggiudicatario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge.

IVe S.r.l. in tal caso ha diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno subito.

C) AGGIUDICAZIONE

L'apertura delle buste contenenti le proposte d'acquisto avrà luogo, in seduta pubblica, il **05.04.2017 alle ore 10.00** presso gli Uffici di IVe S.r.l. alla sede suindicata, da parte di una Commissione all'uopo nominata dall'organo amministrativo della Società successivamente al termine di presentazione della Proposta di Acquisto.

Nella medesima seduta la Commissione redigerà una graduatoria in base al prezzo offerto.

La Commissione individuerà l'offerta più alta e procederà alla aggiudicazione al miglior offerente, redigendo apposito verbale e dandone tempestiva comunicazione all'aggiudicatario presso l'indirizzo P.E.C. o al numero di fax indicato nella Proposta di Acquisto. Inoltre al secondo e al terzo classificato, sarà inviata tempestiva comunicazione via P.E.C. in ordine al loro posizionamento in graduatoria.

Nell'ipotesi di parità di due o più offerte la Commissione, dopo la redazione della graduatoria, avvierà immediatamente una procedura di rilancio tra gli offerenti interessati, seguendo le medesime modalità già previste per la presentazione delle proposte d'acquisto (compilazione del modulo prestampato e consegna nel termine indicato dalla Commissione in busta chiusa). La valutazione dei rilanci, da parte della Commissione, avrà luogo nella medesima seduta pubblica.

La restituzione dei depositi cauzionali allegati alle offerte non aggiudicatarie avrà luogo entro 30 trenta) giorni dall'aggiudicazione.

IVe S.r.l. si riserva a suo insindacabile giudizio la facoltà di non aggiudicare o di sospendere o interrompere definitivamente la procedura senza che i partecipanti possano vantare alcuna pretesa o richiesta di risarcimento o indennizzo a nessun titolo.

Quando in un'offerta vi sia discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, si considera valida l'offerta più vantaggiosa per IVe S.r.l.. Le offerte indeterminate, quelle condizionate e quelle espresse con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri non sono considerate valide.

L'offerta si considera vincolante per l'Aggiudicatario ed irrevocabile per la durata di mesi dodici dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione, sopra citata.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti il concorrente verrà escluso dalla gara.

In caso di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate l'aggiudicazione stessa verrà revocata e la cauzione escussa, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

In caso di revoca dell'aggiudicazione, IVe S.r.l. si riserva la facoltà di dare scorrimento alla graduatoria secondo l'ordine decrescente delle offerte valide, comunicando al concorrente, successivo in graduatoria, il subentro nella posizione di aggiudicatario con i conseguenti diritti e obblighi, salvo sua rinuncia entro il termine perentorio di giorni 5 (cinque) dalla predetta comunicazione.

La verifica dei requisiti di moralità e degli altri requisiti dichiarati dal concorrente aggiudicatario potrà avvenire anche successivamente all'aggiudicazione, ma comunque prima della stipula del contratto definitivo. IVe S.r.l. ha facoltà di chiedere al concorrente documentazione a comprova della sussistenza dei predetti requisiti.

D) ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

Entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, IVe S.r.l. e l'aggiudicatario stipuleranno il contratto di compravendita che recepirà le condizioni di vendita previste nel presente Avviso, avanti ad un Notaio scelto dall'aggiudicatario con oneri a suo carico. Tale termine potrà essere prorogato di comune accordo tra le parti.

Nel caso in cui entro il termine di 30 (trenta) giorni o in quello successivamente prorogato non si addivenga alla stipula del contratto, per fatto dell'aggiudicatario, IVe S.r.l. avrà la facoltà di revocare l'aggiudicazione e di incamerare la cauzione. La facoltà di recesso dovrà essere esercitata entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla scadenza del termine per la stipula del definitivo, con apposita comunicazione da inviare a mezzo PEC all'interessato, previo avviso di avvio del procedimento e facoltà per l'aggiudicatario di presentare osservazioni.

Al momento della stipula del contratto l'aggiudicatario verserà ad IVe S.r.l. il restante importo pari al 90% (novanta per cento) del prezzo offerto, mediante assegno circolare intestato a "La Immobiliare Veneziana S.r.l.".

L'atto di compravendita, nel caso di beni immobili dichiarati di interesse culturale, è assoggettato all'art. 60 D.Lgs. 42/2004 ai sensi del quale è riservata al Ministero dei Beni e le Attività Culturali, alla Regione o agli altri enti pubblici territoriali interessati la facoltà di acquistare in via di prelazione i beni culturali alienati a titolo oneroso al medesimo prezzo stabilito nell'atto di compravendita.

All'atto di stipula del contratto di compravendita, l'aggiudicatario provvederà al pagamento immediato in unica soluzione del saldo prezzo (intendendosi per tale l'importo offerto, decurtato dal deposito cauzionale del 10% versato all'atto della presentazione dell'offerta, che assumerà pertanto natura di acconto prezzo) che sarà incamerato da IVe S.r.l. che rilascerà quietanza.

A richiesta dell'aggiudicatario, IVe S.r.l. rilascerà nell'atto di compravendita la delegazione di pagamento attiva all'aggiudicatario per l'intero importo di compravendita, nel caso in cui venisse esercitata la prelazione ex art. 60 D.Lgs. 42/2004, per effetto della quale il pagamento dell'intero prezzo della compravendita, da parte del soggetto che esercitasse la prelazione, verrà effettuato direttamente all'aggiudicatario.

In tutti i casi di revoca dell'aggiudicazione, IVe S.r.l. si riserva la facoltà di dare scorrimento alla graduatoria secondo l'ordine decrescente delle offerte valide, comunicando al concorrente, successivo in graduatoria, il subentro nella posizione di aggiudicatario con i conseguenti diritti e obblighi, salvo sua rinuncia entro il termine perentorio di giorni 5 (cinque) dalla predetta comunicazione.

E) CONDIZIONI SPECIALI DI VENDITA.

Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano – esclusa quindi la garanzia per vizi e per mancanza di qualità – con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti. Nelle schede patrimoniali allegate al presente Bando di Gara sono riportati i principali vincoli noti ad IVe S.r.l. gravanti sugli immobili, nonché gli obblighi che dovranno essere assunti dall'offerente. Gli immobili saranno, altresì, alienati liberi da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, con garanzia per evizione, senza obbligo da parte di IVe S.r.l. di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presente in loco.

L'Aggiudicatario dovrà accettare già in sede di presentazione dell'istanza di offerta e, successivamente, nell'atto di vendita di manlevare IVe S.r.l. da tutti gli oneri e responsabilità connessi e derivanti dallo stato ambientale degli immobili proposti e compravenduti, che si intendono esclusivamente in capo all'acquirente, senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti di IVe S.r.l.

E' fatto carico, pertanto, all'Aggiudicatario:

- di procedere, ove occorrente, alla normalizzazione tecnica, impiantistica ed ambientale degli immobili senza possibilità per lo stesso di sollevare eccezioni o riserve. Pertanto, gli interventi di bonifica (anche bellica), messa in sicurezza dei singoli beni ed eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti saranno a carico dell'Aggiudicatario, come pure l'onere di avviare il procedimento di bonifica ed in genere ogni adempimento disposto dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- di procedere, ove occorrente all'Aggiudicatario e salvo non sia diversamente disposto nelle relative schede patrimoniali, allo spostamento, a propria cura e spese, delle eventuali condutture e sottoservizi esistenti, d'intesa con gli Enti erogatori dei servizi.

IVe S.r.l. non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale degli immobili alienati rispetto a quella eventualmente già esistente al momento di pubblicazione del presente Bando, né ulteriori dichiarazioni oltre a quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita.

Gli identificativi catastali indicati nelle relative schede patrimoniali possono non essere definitivi; IVe S.r.l. provvederà agli aggiornamenti catastali occorrenti per il rogito, a seguito dei quali le superfici potrebbero subire modificazioni non sostanziali rispetto a quella menzionata nelle singole schede patrimoniali.

F) ALTRE INFORMAZIONI

Per eventuali informazioni inviare una mail a: tecnico.IVe@gmail.com, tel. 041.933199, **entro il 24.03.2017 alle ore 12,00**.

Venezia, 03.03.2017