



AVVISO DI VENDITA

“La Immobiliare Veneziana S.r.l.” (nel prosieguo per brevità IVE S.r.l.), in qualità di proprietaria dell’immobile di seguito elencato, sito nel *territorio del Comune di Venezia e precisamente:*

Immobile “Palazzo Donà” – Campo Santa Maria Formosa a Venezia (RIF 0200)

In esecuzione della delibera dell’assemblea dei soci del 6 luglio 2016 rende noto che

INTENDE

con il presente avviso avviare la procedura di vendita dell’immobile in oggetto 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 all’immobile stesso.

I candidati interessati potranno chiedere a IVE S.r.l. di organizzare un sopralluogo all’interno del Palazzo, mediante mail da inviare all’indirizzo “tecnico.IVe@gmail.com”, 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

Le proposte di acquisto per l’immobile dovrà essere formulata esclusivamente mediante la compilazione del modulo allegato “PROPOSTA DI ACQUISTO”.

La “Proposta di acquisto” dovrà essere accompagnata da una “Dichiarazione” sottoscritta dal proponente, in caso di persona fisica, oppure dal legale rappresentante del proponente qualora trattasi di persona giuridica o società commerciale, redatta mediante la compilazione del modulo allegato “DICHIARAZIONE”, 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.

La proposta e la dichiarazione dovranno pervenire, in plico sigillato e controfirmato recante la dicitura **“PROPOSTA PER PALAZZO DONA’ RIF0200 – RISERVATO NON APRIRE”** 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 04.08.2016.

Nel plico – a pena di ritenere l’offerta non corretta – dovranno essere inserite due buste sigillate e controfirmate lungo i lembi di chiusura, contraddistinte con le lettere e le denominazioni: **“A – PROPOSTA DI ACQUISTO”** e **“B – DICHIARAZIONI”**.

La **“PROPOSTA DI ACQUISTO”** per l’immobile dovrà contenere un’offerta economica pari o superiore al valore base di Euro 6.742.000,00 (seimilionisettemcentoquarantaduemila/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 **“A – PROPOSTA DI ACQUISTO”**.

B1) Modalità particolari di offerta

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 **“A – 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.

Sono ammesse, 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 preliminare ovvero del definitivo, qualora non venga stipulato il preliminare.

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 "A – 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; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e con modalità conformi a quanto disposto 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 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 **05.08.2016 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. 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 preliminare ovvero, qualora questo non venga stipulato, prima 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

L'aggiudicatario ha la facoltà di subordinare la stipulazione del contratto definitivo al previo assentimento dal parte del Comune di Venezia di un titolo edilizio relativo all'immobile oggetto del contratto stesso, in accoglimento di un'istanza presentata dal concorrente stesso. L'aggiudicatario, ove intenda avvalersi di tale facoltà, da esercitarsi mediante comunicazione inoltrata ad IVE S.r.l. via P.E.C. nel termine perentorio di 15 (quindici) giorni dall'aggiudicazione, dovrà presentare a IVE S.r.l., entro il termine perentorio di giorni 60 (sessanta) dalla data di comunicazione via PEC dell'aggiudicazione, di cui alla lettera precedente, il progetto comprensivo di tutti gli elaborati richiesti dal Comune di Venezia necessari per il rilascio del titolo edilizio e della autorizzazione paesaggistica.

Entro 10 (dieci) giorni dalla presentazione della documentazione di cui sopra, IVE S.r.l. e l'aggiudicatario stipuleranno apposito contratto preliminare che recepirà le condizioni di vendita previste nel presente Avviso, avanti ad un Notaio scelto dall'aggiudicatario con oneri a suo carico.

Nel contratto preliminare si darà atto, in particolare, che il promittente acquirente è autorizzato a richiedere presso le competenti amministrazioni il titolo edilizio e paesaggistico relativo al progetto presentato ad IVE S.r.l.. Nel caso in cui entro il termine di 10 giorni non si addivenga alla stipula del preliminare, per fatto dell'aggiudicatario, IVE S.r.l. avrà la facoltà di revocare l'aggiudicazione e di incamerare la cauzione.

Al momento della stipula del contratto preliminare l'aggiudicatario verserà ad IVE S.r.l., a titolo di acconto prezzo, un ulteriore importo infruttifero, pari al 20% (venti per cento) del prezzo offerto, mediante assegno circolare intestato a "La Immobiliare Veneziana S.r.l."

Nel termine perentorio di 7 (sette) giorni successivi alla stipula del contratto preliminare, il progetto edilizio dovrà essere depositato dall'aggiudicatario presso le amministrazioni competenti all'assentimento del titolo edilizio e paesaggistico.

Al fine dell'ottenimento del titolo edilizio e paesaggistico, l'aggiudicatario e IVE S.r.l. si impegnano ora per allora a fare tutto quanto in loro facoltà e in buona fede al fine di produrre le eventuali documentazioni e/o modifiche del progetto, e ciò per le rispettive competenze, che fossero richieste dal Comune di Venezia o da ogni altro Ente coinvolto nel procedimento di assentimento del titolo edilizio o paesaggistico.

Il concorrente prende atto che, alla data di pubblicazione del presente avviso, non è ancora stato completato il procedimento di approvazione della variante urbanistica adottata con delibera del Consiglio comunale n. 134/2016 (come meglio descritto nella scheda di cui al punto A). Qualora tale variante non venisse approvata entro il termine di 60 giorni previsto nel primo paragrafo della presente lettera, l'aggiudicatario, entro e non oltre la scadenza del termine stesso, avrà la facoltà di chiederne il rinvio, con comunicazione da inoltrarsi via PEC. In tal caso l'obbligo di presentazione ad IVE S.r.l. della documentazione dovrà essere effettuato nel termine perentorio di 10 giorni dalla data di pubblicazione della delibera approvazione.

L'aggiudicatario, qualora non intenda avvalersi della facoltà prevista dal primo paragrafo ovvero non rispetti anche uno solo dei termini indicati come perentori ovvero, ancora, non eserciti tempestivamente la facoltà di chiedere il rinvio di cui al precedente paragrafo, sarà tenuto a stipulare il contratto definitivo di compravendita. La stipula dovrà avvenire entro 20 (venti) giorni dall'avverarsi di uno dei fatti previsti da tale paragrafo, fermo in ogni caso il preventivo espletamento da parte di IVE S.r.l. della verifica dei requisiti. Nel caso in cui entro tale termine non si addivenga al contratto definitivo, per fatto dell'aggiudicatario, IVE S.r.l. avrà la facoltà di recedere dal contratto preliminare, di revocare l'aggiudicazione e di incamerare la cauzione. La facoltà di recesso dovrà essere esercitata entro e non oltre 40 (quaranta) 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.

E) L'ATTO DI COMPRAVENDITA

Entro il termine di giorni 20 (venti) dalla data di comunicazione da parte del Comune di Venezia della possibilità di ritirare il titolo edilizio da esso rilasciato, corredato dall'autorizzazione paesaggistica, le Parti dovranno stipulare l'atto di compravendita da un notaio scelto dall'acquirente, che ne sosterrà gli onorari, così come le spese ed imposte relative all'atto.

Nell'ipotesi in cui non abbia luogo il rilascio del titolo edilizio, di cui al paragrafo precedente, entro 6 (sei) mesi dalla presentazione della relativa istanza, l'aggiudicatario avrà la facoltà di recedere dal contratto preliminare, dandone comunicazione a mezzo P.E.C. nel termine di 45 (quarantacinque)

giorni successivi alla scadenza dei 6 mesi, ovvero nel diverso termine che le parti, di comune accordo, potranno decidere. Ove la predetta dichiarazione non venga resa entro tale termine, l'aggiudicatario sarà tenuto a stipulare il contratto definitivo entro il termine di 20 (venti) giorni successivi alla scadenza del termine di 45 giorni. Nel caso in cui la facoltà di recesso venga esercitata tempestivamente, IVE S.r.l. provvederà alla restituzione dei depositi cauzionali all'aggiudicatario entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione via PEC del recesso.

L'atto di compravendita, avendo ad oggetto 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 definitivo di compravendita, l'aggiudicatario provvederà comunque al pagamento immediato in unica soluzione del saldo prezzo (intendendosi per tale l'importo offerto, decurtato dall'acconto prezzo del 20% corrisposto all'atto del contratto preliminare e 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 mancata stipulazione del contratto definitivo di compravendita entro il termine sopra indicato per fatto imputabile all'aggiudicatario, IVE S.r.l. avrà la facoltà di recedere dal contratto preliminare e di revocare l'aggiudicazione, incamerando la cauzione, ovvero di chiedere l'adempimento e il risarcimento del danno. La facoltà di recesso dovrà essere esercitata entro e non oltre 40 (quaranta) 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.

Se la mancata stipula del contratto definitivo entro il termine sopra indicato dipende da fatto imputabile ad IVE S.r.l., l'aggiudicatario ha la facoltà di recedere dal contratto preliminare con restituzione delle cauzioni prestate ovvero di chiedere l'adempimento, oltre al risarcimento del danno. La dichiarazione di recesso dovrà essere esercitata entro e non oltre 40 (quaranta) giorni dalla scadenza del termine per la stipula del definitivo, con comunicazione da inviare a mezzo PEC.

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.

F) ALTRE INFORMAZIONI

Per eventuali informazioni inviare una mail a: tecnico.IVe@gmail.com, tel. 041.933199.

Venezia, 15.07.2016