

Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della provincia di Verona

Da: PROTOCOLLO GENERALE <protocollo.generale@pec.regione.veneto.it>
Inviato: giovedì 12 luglio 2012 08:06

A: ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI e CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VERONA Protocollo N° 2265 Data 12 LUG. 2012	collegio.treviso@geopec.it; collegio.vicenza@geopec.it; collegio.verona@geopec.it; collegio.padova@geopec.it; collegio.belluno@geopec.it; collegio.rovigo@geopec.it; collegio.venezia@geopec.it; oappc.treviso@archiworldpec.it; oappc.vicenza@archiworldpec.it; architettiverona@pec.it; oappc.padova@archiworldpec.it; oappc.belluno@archiworldpec.it; archrovigo@pec.aruba.it; oappc.venezia@archiworldpec.it; ordine.padova@ingpec.eu; ordine.venezia@ingpec.eu; segreteria@ordineingegneritreviso.it; ordine@ingegneri.vr.it; ordine.vicenza@ingpec.eu; ordine.treviso@ingpec.eu; ordine.belluno@ingpec.eu; info@ance.it; mmilani@assind.bl.it; info@ancepadova.it; indro@unindustria.rovigo.it; info@ancetreviso.it; info@anceveneziam.it; collegiocostruttori@ancevr.it; vicenza.ance@assind.vi.it; ancivenento@pec.it; ancivenento@ancivenento.org; presidenza@confindustria.veneto.it; direzione@confindustria.veneto.it; segretario.confartigianato.veneto@ticertifica.it; segreteria@confartigianato.veneto.it; ufficio.protocollo@pec.iuav.it; ingegneria@unipd.it
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Cc: paola.gajotto@regione.veneto.it; demaniopatrimonio.sedi@regione.veneto.it;
protocollo.archivio@regione.veneto.it

Oggetto: trasmissione avvisi d'asta pubblica - piano di alienazione immobili di proprietà regionale

Allegati: dettaglioAtto.pdf; dettaglioAtto2.pdf; dettaglioAtto3.pdf; dettaglioAtto4.pdf; dettaglioAtto5.pdf

Con la presente mail si inoltrano gli avvisi già pubblicati sul BUR e sul sito istituzionale relativi all'alienazione di n. 5 immobili di proprietà della regione Veneto, al fine della loro massima diffusione sul territorio regionale.

A disposizione per ogni chiarimento si rendesse opportuno, l'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

Il Dirigente regionale
Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi
Avv. Gianluigi Carrucciu

Bur n. 52 del 06/07/2012

REGIONE DEL VENETO

Avviso di gara mediante asta pubblica per alienazione immobiliare: 'Vicenza – Contrà Porti 17'.

ART. 1 – OGGETTO

La Regione del Veneto, Direzione Regionale Demanio, Patrimonio e Sedi, corrente in Venezia Fondamenta Santa Lucia 23, procede alla vendita, mediante asta pubblica, in conformità alla deliberazione della Giunta Regionale n.957 del 05 Giugno 2012, dell'immobile sotto descritto di proprietà regionale, rientrante nell'elenco di cui al Piano delle Alienazioni e/o valorizzazioni ex art.16 della L.R. 7/2011, approvato dalla Giunta regionale con la Delibere n.108/CR del 18 ottobre 2011 ed inserito nel patrimonio disponibile della Regione Veneto, giusta decreto del Dirigente Regionale della Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi n. 42 del 12 Aprile 2012

ART. 2 – NORMATIVA APPLICABILE E DISCIPLINA DI RIFERIMENTO

Il pubblico incanto si svolgerà secondo le procedure prescritte dalla Legge 24 dicembre 1908, n. 783, dal R.D. 17 maggio 1909, n. 454, dal R.D. 24 maggio 1924, n. 827, dalla Legge Regionale 4 febbraio 1980, n. 6, oltre che secondo quanto previsto dal singolo bando di gara..

In particolare l'asta verrà esperita per mezzo di offerte segrete in rialzo sul prezzo base indicato nell'avviso d'asta, ai sensi dall'articolo 73, lett. c), dell'articolo 75, dell'articolo 76 e dell'articolo 77 del R.D. 24 maggio 1924, n. 827.

Trovano, inoltre, applicazione, i divieti speciali di comprare previsti dall'art.1471 c.c.

ART. 3 – DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DELL'ALIENAZIONE

Il bene oggetto del presente avviso d'asta è sito in Vicenza Contrà Porti 17

I dati identificativi del bene, la sua destinazione vengono specificati nella scheda tecnica informativa allegata al presente avviso d'asta (allegato A) e che ne costituisce parte integrante e sostanziale.

ART. 4– CONDIZIONI DI VENDITA

Il bene oggetto di alienazione sarà posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e come è posseduto dalla Regione del Veneto, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, e con tutti i pesi che vi fossero inerenti.

La Regione del Veneto garantisce la proprietà del bene oggetto di alienazione, la legittima provenienza e la libertà dello stesso da ipoteche, privilegi e trascrizioni pregiudizievoli.

In ordine alla destinazione urbanistica dell'immobile nessuna responsabilità potrà essere posta a carico della Amministrazione Regionale. Gli interessati dovranno, pertanto, assumere le relative informazioni, direttamente presso gli uffici competenti delle Amministrazioni Comunali ove insiste il bene immobile oggetto del presente avviso d'asta pubblica.

Si dà atto che l'Amministrazione Regionale ha attivato la procedura di verifica dell'interesse culturale e di autorizzazione alla alienazione di cui agli artt.12 e 55 del D.Lgs 42/2004 s.m.i. e che il bene oggetto del presente avviso d'asta potrà essere soggetto alle limitazioni e vincoli di cui al secondo comma del citato articolo 55. Si fa presente inoltre che l'Amministrazione non potrà procedere all'alienazione e di conseguenza al perfezionamento dell'atto di compravendita qualora non sia intervenuta la citata autorizzazione ministeriale ai sensi dell'art. 55, 1[^], del D.Lgs 42/2004 s.m.i..

La Regione del Veneto dichiara sin d'ora che non acconsente ad alcuna forma di mediazione e/o intermediazione con i concorrenti interessati a partecipare alla gara e che, pertanto, alcun compenso a tale titolo sarà corrisposto in sede di stipulazione del contratto di compravendita all'esito della aggiudicazione.

ART. 5 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

e/o dichiarazioni dell'offerente o del titolare della società o del legale rappresentante

I partecipanti all'asta, che non rientrino tra i soggetti a cui è fatto divieto di comprare ex art.1471 c.c., dovranno presentare, con le modalità sotto specificate, a pena di esclusione dalla gara, la seguente documentazione:

1. quietanza comprovante l'avvenuto deposito cauzionale di cui al successivo art.8 del presente avviso;
2. idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione redatta secondo lo schema allegato al presente avviso d'asta, (allegato B), che viene reso disponibile unitamente alla pubblicazione del presente avviso d'asta. La stessa, compilata in ogni sua parte, a pena di esclusione e debitamente sottoscritta, dovrà essere accompagnata da copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento, da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46,47 e 76 del DPR 445/2000, contenente, in particolare:
 - a. attestazione di presa visione del complesso immobiliare oggetto d'asta, rilasciato dal Dirigente della Direzione Regionale Demanio, Patrimonio e Sedi, o suo delegato. Il sopralluogo è obbligatorio e dovrà essere effettuato secondo le modalità riportate nell'art.13 del presente avviso;
 - b. dichiarazione che il concorrente è a conoscenza di tutti i vincoli dai quali l'immobile oggetto di alienazione risulta gravato;
 - c. dichiarazione che il concorrente ha avuto cognizione delle condizioni contenute nell'avviso di gara, accettandone il contenuto;
 - d. dichiarazione del concorrente di esonerare da ogni responsabilità l'Amministrazione Regionale per fatti non riconducibili all'Ente;
 - e. dichiarazione del concorrente di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotano lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
 - f. dichiarazione che il concorrente non ha riportato condanne penali e che non risulta essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e misure di prevenzione iscritte nel casellario giudiziario ai sensi della vigente normativa;
 - g. dichiarazione che non ricorrono, nei confronti del concorrente, cause che determinino l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e che tale incapacità non riguardi anche amministratori e/o soci muniti di poteri di rappresentanza;
 - h. (per le società commerciali, cooperative e ditte individuali) dichiarazione di essere iscritta alla CC.II.AA. e di non trovarsi in alcuna situazione di esclusione dalla partecipazione alla gara (fallimento, liquidazione coatta, soggetto a sentenza passata in giudicato, ecc.) ai sensi dell'art. 38 comma 1 del D.Lgs n. 163/2006;
 - i. (per le società commerciali, cooperative e ditte individuali) dichiarazione di non essere destinataria di provvedimenti giudiziari che applichino le sanzioni amministrative di cui al D.lgs 231/2001;
 - j. dichiarazione che l'offerta presentata dal concorrente è presentata esclusivamente per proprio conto, senza alcuna forma di collegamento con altri partecipanti alla procedura di gara, ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile;
 - k. dichiarazione che il concorrente è consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dalla Amministrazione Regionale ai sensi dell'art.1456 del c.c.;
 - l. dichiarazione che il concorrente risulta informato che, ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. n. 196/2003, i dati personali raccolti saranno trattati esclusivamente nell'ambito del procedimento in essere;
 - m. dichiarazione di elezione di domicilio;
3. l'eventuale procura in originale o in copia conforme;

La documentazione sopra elencata dovrà essere inserita in apposita busta, chiusa con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo, ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni, controfirmata su tutti i lembi, recante all'esterno, in chiara evidenza, il nominativo dell'offerente e la seguente dicitura "documentazione amministrativa".

Fermo restando che la mancata presentazione della documentazione di cui sopra comporta l'esclusione dalla partecipazione alla gara, L'Amministrazione Regionale, in caso di irregolarità formali, non compromettenti la "par condicio" fra i soggetti concorrenti e nell'interesse dell'Amministrazione stessa, potrà invitare i concorrenti, a mezzo di opportuna comunicazione scritta, anche solo a mezzo fax, a completare o a fornire i chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

ART. 6 – Offerta economica

I partecipanti all'asta dovranno presentare, a pena di esclusione dalla gara, la propria offerta economica che dovrà essere inserita in apposita busta, chiusa con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo, ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni; la busta dovrà essere controfirmata su tutti i lembi e recare, all'esterno, il nominativo dell'offerente e la dicitura "offerta economica".

L'offerta economica dovrà:

- essere stesa su carta legale;
- essere redatta in lingua italiana;

- indicare in lettere e in cifre il prezzo proposto (in caso di discordanza prevarrà l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione Regionale);
- essere sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, dal concorrente o, se trattasi di Ente o Società, dal legale rappresentante;
- per le persone fisiche essere indicato il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale;
- per le persone giuridiche essere indicata la ragione sociale, la sede legale, il Codice Fiscale, la partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante.

Tali requisiti sono richiesti anche per le persone fisiche e le persone giuridiche estere.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né offerte condizionate.

Nell'ipotesi di offerte da parte di procuratore dovrà essere prodotto regolare ed autentico atto di procura speciale secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. n. 827/1924.

Per facilitare la presentazione dell'offerta, i concorrenti potranno avvalersi del modello fac-simile, allegato al presente disciplinare (Allegato C), che dovrà, a pena di esclusione, essere compilato in ogni sua parte e debitamente sottoscritto. Tale modello viene reso disponibile unitamente alla pubblicazione dell'avviso d'asta.

L'offerta presentata ha natura di proposta irrevocabile. La stessa è vincolante per l'offerente per il periodo indicato nell'avviso d'asta pubblica ovvero, in caso di mancata indicazione, per centottanta giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine per la sua presentazione.

ART. 7 – FORMAZIONE DEL PLICO

La busta contenente l'offerta economica e quella contenente la documentazione amministrativa dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla gara, in apposito plico, chiuso con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni; il plico dovrà essere controfirmato su tutti i lembi e recare all'esterno, in chiara evidenza, il nominativo dell'offerente nonché la seguente dicitura: "offerta per l'incanto pubblico per la vendita dell'immobile sito in Vicenza Contrà Porti 17".

Il plico così formato dovrà essere trasmesso, a pena di esclusione, alla Regione del Veneto – Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi – Palazzo della Regione – Fondamenta S. Lucia, Cannaregio 23, 30121 VENEZIA, *entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 06 Agosto 2012*, mediante una delle seguenti modalità:

1. raccomandata a mezzo del Servizio Postale;
2. consegna a mezzo agenzia di recapito autorizzata;
3. consegna a mano.

Il recapito del plico, anche inviato a mezzo raccomandata a/r, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, anche per cause di forza maggiore, non giungesse a destinazione in tempo utile.

Non saranno, quindi, in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente. Tali plichi non verranno aperti, verranno considerati come non consegnati ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta..

ART. 8 – SVOLGIMENTO DELL'ASTA

Valore a base d'asta

Il prezzo assunto a base d'asta corrisponde al valore di stima del bene oggetto di alienazione, secondo quanto previsto dall'art. 3, comma 1°, della Legge 24.12.1908, n. 783, ed è fissato in Euro 2.200.000,00 (duemilioniduecentomila euro/zero centesimi), tasse ed oneri di compravendita esclusi, secondo i valori di apposita perizia estimativa redatta dai tecnici dell'UP Genio Civile regionale di Vicenza, trasmessa in data 22/05/2012 con nota prot. n.236173 e depositata agli atti.

L'Amministrazione Regionale potrà riservarsi di non procedere ad aggiudicazione alcuna, senza che ciò possa comportare richiesta di indennizzo o risarcimento, qualora il valore posto a base d'asta non ottenga il parere di congruità da parte della competente Agenzia del Territorio a cui la perizia di stima redatta dai tecnici dell'Amministrazione Regionale è stata inviata in data 30/05/2012 con nota prot. n.249568

Deposito cauzionale

Secondo quanto previsto dall'art. 4 della Legge n. 783/1908 nonché dall'art. 30 del R.D. 454/1909, i concorrenti dovranno, a pena di esclusione dalla gara, effettuare preventivamente, a titolo di garanzia, un deposito infruttifero in contanti, pari al 10% dell'importo a base d'asta e quindi ammontante ad Euro 220.000,00 (duecentoventimila/zero centesimi)

Tale deposito dovrà essere eseguito secondo le seguenti modalità:

1) versamento sul conto corrente postale n. 34439364 intestato a "Regione Veneto – Servizio Tesoreria S.Croce 1187 VENEZIA– depositi cauzionali", indicando nella causale "cauzione per alienazione immobile sito in Vicenza Contrà Porti 17 – DGR n. 957/2012";

ovvero

2) bonifico bancario a favore della "Regione Veneto – Servizio Tesoreria – depositi cauzionali" con le coordinate bancarie IT32D0200802017000100543833, indicando nella causale: "cauzione per alienazione immobile sito in Vicenza Contrà Porti 17 – DGR n. 957/2012".

Procedura di Aggiudicazione

L'asta si terrà in seduta pubblica nelle forme di legge e si svolgerà in data 08 Agosto 2012 ad ore 10 presso la Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi – Palazzo della Regione – Piano IV Fondamenta S. Lucia, Cannaregio 23, 30121 VENEZIA

La Commissione preposta all'espletamento della procedura e nominata con decreto del Dirigente Regionale della Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi, procederà, dapprima, a verificare il corretto inoltro dei plichi ed ad aprire la busta A contenente la documentazione amministrativa verificando la presenza di tutta la documentazione richiesta e la correttezza formale della stessa, escludendo, in caso negativo, dalla procedura i concorrenti risultati non in regola.

Successivamente ammetterà i concorrenti risultati in regola con la documentazione amministrativa, alla fase successiva, consistente nella apertura della busta contenente l'offerta economica. Tale fase si svolgerà nella stessa giornata in seduta pubblica con l'obbligatoria presenza del concorrente o di altro soggetto dallo stesso delegato a parteciparvi, anche con riferimento alla eventuale presentazione di offerta migliorativa in sede di gara di rilancio di cui al comma successivo.

L'aggiudicazione provvisoria sarà effettuata ad incanto unico e definitivo ed avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta valida più elevata, che dovrà comunque essere in aumento sul prezzo fissato a base d'asta.

Nel caso in cui due o più concorrenti presentassero la stessa offerta e queste risultassero le più elevate tra quelle presentate, si provvederà a dare avvio ad una Gara di Rilancio.

1. La Commissione data comunicazione delle offerte ammesse alla Gara di Rilancio, inviterà gli interessati, se presenti ad avanzare una offerta migliorativa rispetto a quella presentata. L'offerta migliorativa dovrà essere di importo minimo superiore del dieci per cento rispetto a quella presentata;

2. gli interessati avranno 15 minuti di tempo per presentare in busta chiusa l'offerta migliorativa sottoscritta da soggetto dotato di rappresentanza legale, o da un delegato munito di procura speciale in grado di impegnare l'offerente;

3. in caso di offerte migliorative di uguale importo, si procederà secondo la procedura di cui al punto 2 e con importo superiore libero sino all'identificazione dell'offerta migliorativa più elevata.

4. Qualora nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali fosse presente, ovvero non si riuscisse a raggiungere l'offerta migliorativa più elevata, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario.

L'asta sarà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta valida.

Il verbale di aggiudicazione sarà vincolante per l'aggiudicatario, mentre lo sarà per la Regione del Veneto solo dopo l'approvazione degli atti relativi alla procedura di alienazione

In particolare la Regione del Veneto procederà ad aggiudicazione definitiva solo in presenza del parere di congruità redatto dalla Agenzia del Territorio competente.

Qualora l'importo offerto risultasse inferiore al valore congruito non si potrà procedere ad aggiudicazione definitiva.

Nel qual caso l'Amministrazione Regionale si riserva di agire in autotutela dichiarando cessati gli effetti della procedura e riservandosi l'esperimento di una nuova procedura ad evidenza pubblica.

Ai concorrenti non rimasti aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi alla gara, sarà restituito il deposito cauzionale mentre, per l'aggiudicatario provvisorio, il deposito cauzionale verrà incamerato quale anticipo sul pagamento del prezzo.

Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 6, comma 3° della legge n. 783/1908, dall'art. 35 del R.D. n. 454/1909, qualora il primo esperimento d'asta andasse deserto, verrà effettuato un secondo esperimento d'asta e lo stesso avrà luogo, mediante offerte per schede segrete, in rialzo sul prezzo posto a base del primo esperimento d'asta, secondo la procedura ora descritta.

In caso di ulteriore infruttuoso esperimento d'asta, la procedura si intende conclusa e la Regione del Veneto, con provvedimento di Giunta Regionale potrà, in alternativa:

- Inserire il bene nell'ambito dei beni rientranti nel Piano delle Permute ai sensi dell'art.53 del D.lgs 163/2006;
- disporre la costituzione di un Fondo immobiliare comune (secondo quanto disposto dal D.L.201/2011 attraverso la partecipazione dell'Agenzia del Demanio, ovvero ai sensi di quanto disposto dall'art.58 della L.133/2008).

Pagamenti e penalità

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione, a favore della Regione del Veneto, dovrà avvenire con le seguenti modalità:

1. il 30% del prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricezione della comunicazione di approvazione degli atti di gara e di aggiudicazione dell'immobile posto a base di gara;
2. il 70% del prezzo di aggiudicazione (dal quale sarà scorporato l'importo del deposito cauzionale che verrà incamerato), dovrà essere corrisposto all'atto della stipulazione del contratto che dovrà avvenire non oltre 90 (novanta) giorni dalla data del versamento della somma di cui al punto 1).

Il versamento dell'importo dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario a favore della "Regione Veneto – Servizio Tesoreria" con le coordinate bancarie, IT41V0200802017000100537110 indicando nella causale: "alienazione immobile sito in Vicenza Contrà Porti 17 – DGR n. 957/2012";

In difetto del pagamento del prezzo o del versamento delle spese come sopra specificate ovvero della stipulazione del contratto entro il termine previsto, non si darà luogo alla sottoscrizione del formale contratto di compravendita e l'aggiudicazione si intenderà come non avvenuta, trattenendo il deposito cauzionale a titolo di penalità salvo i maggiori danni.

Laddove nel termine previsto per la stipulazione del contratto, non fosse ancora pervenuta l'autorizzazione ministeriale di cui all'art.5 del presente avviso d'asta, il termine di cui al punto 2 del precedentemente capoverso si intenderà sospeso sino all'intervenuta acquisizione dell'autorizzazione citata, senza che ciò comporti responsabilità di sorta in capo alla Amministrazione Regionale.

Altre spese

Tutte le spese, di registrazione e contrattuali, inerenti alla vendita ed alla consegna del bene saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.

Contratto

Salva diversa determinazione della Giunta Regionale, il contratto di compravendita dell'immobile verrà rogato, nella forma pubblica amministrativa, dall'Ufficiale Rogante della Regione del Veneto, entro 90 giorni dall'avvenuto pagamento del prezzo di aggiudicazione.

L'Amministrazione Regionale procederà alla sottoscrizione del contratto di cui al precedente capoverso, solo in presenza della dichiarazione di congruità dell'Agenzia del Territorio in ordine al valore di stima posto a base d'asta e dell'autorizzazione all'alienazione di cui all'art. 55 del D.Lgs 42/2004, nel rispetto dei vincoli posti dal Ministero per i Beni e le attività culturali competente in materia.

ART. 9 – PRELAZIONE LEGALE

Resta fermo il diritto di prelazione attribuito al Ministero per i Beni e le Attività Culturali per i beni dichiarati di interesse storico culturale – secondo la definizione dell'art. 10 del D.Lgs 42/2004 – ai sensi e per gli effetti di quanto prescritto dagli artt. 59 ss. del D.Lgs 42/2004 s.m.i..

Nel caso in cui sul bene oggetto di alienazione insistano diritti di prelazione legale, la Regione del Veneto, al termine della procedura ad evidenza pubblica e sulla base del prezzo di aggiudicazione, offre, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o con altre modalità previste dalla normativa fonte del diritto di prelazione o comunque dalla normativa vigente in materia di notificazioni, il bene al soggetto titolare ovvero ai soggetti titolari del diritto, i quali, salvo diversi termini e modalità espressamente stabiliti dalla legge o dalle leggi in materia, potranno esercitare il proprio diritto di prelazione entro 30 giorni dal ricevimento della raccomandata mediante dichiarazione scritta accompagnata da copia fotostatica di un documento di riconoscimento.

ART. 10 – PUBBLICAZIONE

L'avviso d'asta, con i relativi allegati, sono scaricabili dal sito ufficiale della Regione del Veneto <http://www.regione.veneto.it/Bandi+Avvisi+Concorsi/Avvisi/>

ART. 11 –FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere in relazione all'interpretazione, esecuzione, validità, efficacia e risoluzione dell'avviso di gara mediante asta pubblica qui disciplinato, si farà riferimento al Foro di Venezia.

Art. 12 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E TITOLARE DEL TRATTAMENTO DEI DATI

Il Responsabile del procedimento è il Dirigente Regionale della Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi della Regione del Veneto, avv. Gianluigi Carrucciu.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 13 del D. Lgs 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", i dati forniti saranno trattati dall'Amministrazione Regionale per le finalità connesse all'espletamento della procedura di alienazione e la necessaria stipula del contratto di vendita.

Il trattamento dei dati verrà effettuato dall'Amministrazione Regionale in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza nel rispetto delle regole di sicurezza previste dalla legge.

Titolare del trattamento dei dati è il Dirigente Regionale della Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi della Regione del Veneto, avv. Gianluigi Carrucciu.

ART. 13 – INFORMAZIONI VARIE

La documentazione amministrativa relativa al complesso immobiliare oggetto del presente avviso d'asta potrà essere visionata, con i limiti di legge, presso la Regione del Veneto – Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi – Palazzo della Regione – Fondamenta S. Lucia, Cannaregio 23, 30121 VENEZIA.

Per prendere visione della documentazione agli atti d'ufficio, per concordare le visite allo stabilimento oggetto d'asta, per consegnare a mano il plico per la partecipazione alla gara, nonché per ulteriori informazioni è necessario contattare, preventivamente, la Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi della Regione del Veneto ai seguenti numeri telefonici tel. 041/2795213–0412794106, fax 041/2795212 e–mail demaniopatrimonio.sedi@regione.veneto.it, nell'osservanza del seguente orario di apertura al pubblico: 09.00–14.00.

Il Dirigente Regionale Avv. Gian Luigi Carrucciu

Bur n. 52 del 06/07/2012

REGIONE DEL VENETO

Avviso di gara mediante asta pubblica per alienazione immobiliare: 'Hotel Bella Venezia'.

ART. 1 – OGGETTO

La Regione del Veneto, Direzione Regionale Demanio, Patrimonio e Sedi, corrente in Venezia Fondamenta Santa Lucia 23, procede alla vendita, mediante asta pubblica, in conformità alla deliberazione della Giunta Regionale n.957 del 05 Giugno 2012, dell'immobile sotto descritto di proprietà regionale, rientrante nell'elenco di cui al Piano delle Alienazioni e/o valorizzazioni ex art.16 della L.R. 7/2011, approvato dalla Giunta regionale con la Delibere n.108/CR del 18 ottobre 2011 ed inserito nel patrimonio disponibile della Regione Veneto, giusta decreto del Dirigente Regionale della Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi n. 42 del 12 Aprile 2012

ART. 2 – NORMATIVA APPLICABILE E DISCIPLINA DI RIFERIMENTO

Il pubblico incanto si svolgerà secondo le procedure prescritte dalla Legge 24 dicembre 1908, n. 783, dal R.D. 17 maggio 1909, n. 454, dal R.D. 24 maggio 1924, n. 827, dalla Legge Regionale 4 febbraio 1980, n. 6, oltre che secondo quanto previsto dal singolo bando di gara..

In particolare l'asta verrà esperita per mezzo di offerte segrete in rialzo sul prezzo base indicato nell'avviso d'asta, ai sensi dall'articolo 73, lett. c), dell'articolo 75, dell'articolo 76 e dell'articolo 77 del R.D. 24 maggio 1924, n. 827.

Trovano, inoltre, applicazione, i divieti speciali di comprare previsti dall'art.1471 c.c.

ART. 3 – DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DELL'ALIENAZIONE

Il bene oggetto del presente avviso d'asta è denominato "Hotel Bella Venezia" ed è sito in Venezia San Marco Calle dei Fabbri 470.

I dati identificativi del bene, la sua destinazione vengono specificati nella scheda tecnica informativa allegata al presente avviso d'asta (allegato A) e che ne costituisce parte integrante e sostanziale.

ART. 4– CONDIZIONI DI VENDITA

Il bene oggetto di alienazione sarà posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e come è posseduto dalla Regione del Veneto, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, e con tutti i pesi che vi fossero inerenti.

La Regione del Veneto garantisce la proprietà dei beni oggetto di alienazione, la legittima provenienza e la libertà degli stessi da ipoteche, privilegi e trascrizioni pregiudizievoli.

Il bene attualmente è utilizzato dalla società Heredia Srl, corrente in San Donà di Piave (VE), che ivi svolge attività alberghiera, conforme alla sua destinazione d'uso, giusta concessione contratto, previa ristrutturazione, stipulata con la Regione del Veneto in data 09 Ottobre 2002 e di durata trentennale. La concessione è rinnovabile con atto scritto, previa decisione della Giunta Regionale del Veneto.

In ordine alla destinazione urbanistica dell'immobile nessuna responsabilità potrà essere posta a carico della Amministrazione Regionale. Gli interessati dovranno, pertanto, assumere le relative informazioni, direttamente presso gli uffici competenti delle Amministrazioni Comunali ove insiste il bene immobile oggetto del presente avviso d'asta pubblica.

Si dà atto che l'Amministrazione Regionale ha acquisito l'autorizzazione all'alienazione del bene ai sensi degli artt.56 e 57 del D.lgs 22 gennaio 2004 n.42, autorizzazione rilasciata con prescrizioni, giusta decreto del Direttore Regionale della Direzione Regionale Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto – Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 23 Febbraio 2006 prot. n.1285.

Gli estremi e le condizioni nella stessa contenute dovranno essere indicate nell'atto di trasferimento della proprietà stipulato ai sensi dell'art.8 del presente avviso d'asta pubblica, che dovrà essere successivamente, entro trenta giorni dalla sua sottoscrizione, comunicato alla competente Soprintendenza di settore.

La Regione del Veneto dichiara sin d'ora che non acconsente ad alcuna forma di mediazione e/o intermediazione con i

concorrenti interessati a partecipare alla gara e che, pertanto, alcun compenso a tale titolo sarà corrisposto in sede di stipulazione del contratto di compravendita all'esito della aggiudicazione.

ART. 5 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

e/o dichiarazioni dell'offerente o del titolare della società o del legale rappresentante

I partecipanti all'asta, che non rientrino tra i soggetti a cui è fatto divieto di comprare ex art.1471 c.c., dovranno presentare, con le modalità sotto specificate, a pena di esclusione dalla gara, la seguente documentazione:

1. quietanza comprovante l'avvenuto deposito cauzionale di cui al successivo art.8 del presente avviso;
 2. idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione redatta secondo lo schema allegato al presente avviso d'asta, (allegato B), che viene reso disponibile unitamente alla pubblicazione del presente avviso d'asta. La stessa, compilata in ogni sua parte, a pena di esclusione, e debitamente sottoscritta, dovrà essere accompagnata da copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento, da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46,47 e 76 del DPR 445/2000, contenente, in particolare
 - a. attestazione di presa visione del complesso immobiliare oggetto d'asta, rilasciato dal Dirigente della Direzione Regionale Demanio, Patrimonio e Sedi, o suo delegato. Il sopralluogo è obbligatorio e dovrà essere effettuato secondo le modalità riportate nell'art.13 del presente avviso;
 - b. dichiarazione che il concorrente è a conoscenza di tutti i vincoli dai quali l'immobile oggetto di alienazione risulta gravato;
 - c. dichiarazione che il concorrente ha avuto cognizione delle condizioni contenute nell'avviso di gara, accettandone il contenuto;
 - d. dichiarazione del concorrente di esonerare da ogni responsabilità l'Amministrazione Regionale per fatti non riconducibili all'Ente;
 - e. dichiarazione del concorrente di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotano lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
 - f. dichiarazione che il concorrente non ha riportato condanne penali e che non risulta essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e misure di prevenzione iscritte nel casellario giudiziario ai sensi della vigente normativa;
 - g. dichiarazione che non ricorrono, nei confronti del concorrente, cause che determinino l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e che tale incapacità non riguardi anche amministratori e/o soci muniti di poteri di rappresentanza;
 - h. (per le società commerciali, cooperative e ditte individuali) dichiarazione di essere iscritta alla CC.II.AA. e di non trovarsi in alcuna situazione di esclusione dalla partecipazione alla gara (fallimento, liquidazione coatta, soggetto a sentenza passata in giudicato, ecc.) ai sensi dell'art. 38 comma 1 del D.Lgs n. 163/2006;
 - i. (per le società commerciali, cooperative e ditte individuali) dichiarazione di non essere destinataria di provvedimenti giudiziari che applichino le sanzioni amministrative di cui al D.lgs 231/2001;
 - j. dichiarazione che l'offerta presentata dal concorrente è presentata esclusivamente per proprio conto, senza alcuna forma di collegamento con altri partecipanti alla procedura di gara, ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile;
 - k. dichiarazione che il concorrente è consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dalla Amministrazione Regionale ai sensi dell'art.1456 del c.c.;
 - l. dichiarazione che il concorrente risulta informato che, ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. n. 196/2003, i dati personali raccolti saranno trattati esclusivamente nell'ambito del procedimento in essere;
 - m. dichiarazione di elezione di domicilio;
3. l'eventuale procura in originale o in copia conforme;

La documentazione sopra elencata dovrà essere inserita in apposita busta, chiusa con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo, ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni, controfirmata su tutti i lembi, recante all'esterno, in chiara evidenza, il nominativo dell'offerente e la seguente dicitura "documentazione amministrativa".

Fermo restando che la mancata presentazione della documentazione di cui sopra comporta l'esclusione dalla partecipazione alla gara, L'Amministrazione Regionale, in caso di irregolarità formali, non compromettenti la "par condicio" fra i soggetti concorrenti e nell'interesse dell'Amministrazione stessa, potrà invitare i concorrenti, a mezzo di opportuna comunicazione scritta, anche solo a mezzo fax, a completare o a fornire i chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

ART. 6 – Offerta economica

I partecipanti all'asta dovranno presentare, a pena di esclusione dalla gara, la propria offerta economica che dovrà essere

inserita in apposita busta, chiusa con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo, ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni; la busta dovrà essere controfirmata su tutti i lembi e recare, all'esterno, il nominativo dell'offerente e la dicitura "offerta economica".

L'offerta economica dovrà:

- essere stesa su carta legale;
- essere redatta in lingua italiana;
- indicare in lettere e in cifre il prezzo proposto (in caso di discordanza prevarrà l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione Regionale);
- essere sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, dal concorrente o, se trattasi di Ente o Società, dal legale rappresentante;
- per le persone fisiche essere indicato il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale;
- per le persone giuridiche essere indicata la ragione sociale, la sede legale, il Codice Fiscale, la partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante.

Tali requisiti sono richiesti anche per le persone fisiche e le persone giuridiche estere.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né offerte condizionate.

Nell'ipotesi di offerte da parte di procuratore dovrà essere prodotto regolare ed autentico atto di procura speciale secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. n. 827/1924.

Per facilitare la presentazione dell'offerta, i concorrenti potranno avvalersi del modello fac-simile, allegato al presente disciplinare (Allegato C), che dovrà, a pena di esclusione, essere compilato in ogni sua parte e debitamente sottoscritto. Tale modello viene reso disponibile unitamente alla pubblicazione dell'avviso d'asta.

L'offerta presentata ha natura di proposta irrevocabile. La stessa è vincolante per l'offerente per il periodo indicato nell'avviso d'asta pubblica ovvero, in caso di mancata indicazione, per centottanta giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine per la sua presentazione.

ART. 7 – FORMAZIONE DEL PLICO

La busta contenente l'offerta economica e quella contenente la documentazione amministrativa dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla gara, in apposito plico, chiuso con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni; il plico dovrà essere controfirmato su tutti i lembi e recare all'esterno, in chiara evidenza, il nominativo dell'offerente nonché la seguente dicitura: "offerta per l'incanto pubblico per la vendita di Hotel Bella Venezia sito in Venezia San Marco Calle dei Fabbri 470".

Il plico così formato dovrà essere trasmesso, a pena di esclusione, alla Regione del Veneto – Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi – Palazzo della Regione – Fondamenta S. Lucia, Cannaregio 23, 30121 VENEZIA, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 06 Agosto 2012**, mediante una delle seguenti modalità:

1. raccomandata a mezzo del Servizio Postale;
2. consegna a mezzo agenzia di recapito autorizzata;
3. consegna a mano.

Il recapito del plico, anche inviato a mezzo raccomandata a/r, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, anche per cause di forza maggiore, non giungesse a destinazione in tempo utile.

Non saranno, quindi, in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente. Tali plichi non verranno aperti, verranno considerati come non consegnati ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

ART. 8 – SVOLGIMENTO DELL'ASTA

Valore a base d'asta

Il prezzo assunto a base d'asta corrisponde al valore di stima del bene oggetto di alienazione, secondo quanto previsto dall'art. 3, comma 1°, della Legge 24.12.1908, n. 783, ed è fissato in Euro 10.695.000,00 (dicecimilioniseicentonovantacinquemilaeuro/zerocentesimi), tasse ed oneri di compravendita esclusi, secondo i valori di apposita perizia estimativa redatta dai tecnici dell'UP Genio Civile regionale di Venezia, trasmessa in data 22/05/2012, con nota prot.n.235686 e depositata agli atti.

L'Amministrazione Regionale potrà riservarsi di non procedere ad aggiudicazione alcuna, senza che ciò possa comportare richiesta di indennizzo o risarcimento, qualora il valore posto a base d'asta non ottenga il parere di congruità da parte della competente Agenzia del Territorio a cui la perizia di stima redatta dai tecnici dell'Amministrazione Regionale è stata inviata in data 30/05/2012 con nota prot.n.249568

Deposito cauzionale

Secondo quanto previsto dall'art. 4 della Legge n. 783/1908 nonché dall'art. 30 del R.D. 454/1909, i concorrenti dovranno, a pena di esclusione dalla gara, effettuare preventivamente, a titolo di garanzia, un deposito infruttifero in contanti, pari al 10% dell'importo a base d'asta e quindi ammontante ad Euro 1.069.500,00 (unmilionesessantannovemilacinquecento/zerocentesimi).

Tale deposito dovrà essere eseguito secondo le seguenti modalità:

1) versamento sul conto corrente postale n. 34439364 intestato a "Regione Veneto – Servizio Tesoreria S.Croce 1187 VENEZIA– depositi cauzionali", indicando nella causale "cauzione per alienazione immobile Hotel Bella Venezia sito in Venezia San Marco Calle dei Fabbri 470– DGR n. 957/2012"

ovvero

2) bonifico bancario a favore della "Regione Veneto – Servizio Tesoreria – depositi cauzionali" con le coordinate bancarie IT32D0200802017000100543833, indicando nella causale: "cauzione per alienazione immobile Hotel Bella Venezia sito in Venezia San Marco Calle dei Fabbri 470– DGR n. 957/2012"

Procedura di Aggiudicazione

L'asta si terrà in seduta pubblica nelle forme di legge e si svolgerà in data 08 Agosto 2012 ad ore 10 presso la Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi – Palazzo della Regione – Piano IV Fondamenta S. Lucia, Cannaregio 23, 30121 VENEZIA

La Commissione preposta all'espletamento della procedura e nominata con decreto del Dirigente Regionale della Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi, procederà, dapprima, a verificare il corretto inoltro dei plichi ed ad aprire la busta A contenente la documentazione amministrativa, verificando la presenza di tutta la documentazione richiesta e la correttezza formale della stessa, escludendo, in caso negativo, dalla procedura i concorrenti risultati non in regola.

Successivamente ammetterà i concorrenti risultati in regola con la documentazione amministrativa, alla fase successiva, consistente nella apertura della busta contenente l'offerta economica. Tale fase si svolgerà nella stessa giornata in seduta pubblica con l'obbligatoria presenza del concorrente o di altro soggetto dallo stesso delegato a parteciparvi, anche con riferimento alla eventuale presentazione di offerta migliorativa in sede di gara di rilancio di cui al comma successivo.

L'aggiudicazione provvisoria sarà effettuata ad incanto unico e definitivo ed avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta valida più elevata, che dovrà comunque essere in aumento sul prezzo fissato a base d'asta.

Nel caso in cui due o più concorrenti presentassero la stessa offerta e queste risultassero le più elevate tra quelle presentate, si provvederà a dare avvio ad una Gara di Rilancio, così strutturata:

1. La Commissione data comunicazione delle offerte ammesse alla Gara di Rilancio, inviterà gli interessati, se presenti ad avanzare una offerta migliorativa rispetto a quella presentata. L'offerta migliorativa dovrà essere di importo minimo superiore del dieci per cento rispetto a quella presentata;
2. gli interessati avranno 15 minuti di tempo per presentare in busta chiusa l'offerta migliorativa sottoscritta da soggetto dotato di rappresentanza legale, o da un delegato munito di procura speciale in grado di impegnare l'offerente;
3. in caso di offerte migliorative di uguale importo, si procederà secondo la procedura di cui al punto 2 e con importo superiore libero sino all'identificazione dell'offerta migliorativa più elevata.
4. Qualora nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali fosse presente, ovvero non si riuscisse a raggiungere l'offerta migliorativa più elevata, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario.

L'asta sarà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta valida.

Il verbale di aggiudicazione sarà vincolante per l'aggiudicatario, mentre lo sarà per la Regione del Veneto solo dopo l'approvazione degli atti relativi alla procedura di alienazione.

In particolare la Regione del Veneto procederà ad aggiudicazione definitiva solo in presenza del parere di congruità redatto dalla Agenzia del Territorio competente.

Qualora l'importo offerto risultasse inferiore al valore congruito non si potrà procedere ad aggiudicazione definitiva.

Nel qual caso l'Amministrazione Regionale si riserva di agire in autotutela dichiarando cessati gli effetti della procedura e riservandosi l'esperimento di una nuova procedura ad evidenza pubblica.

Ai concorrenti non rimasti aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi alla gara, sarà restituito il deposito cauzionale mentre, per l'aggiudicatario provvisorio, il deposito cauzionale verrà incamerato quale anticipo sul pagamento del prezzo.

Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 6, comma 3° della legge n. 783/1908, dall'art. 35 del R.D. n. 454/1909, qualora il primo esperimento d'asta andasse deserto, verrà effettuato un secondo esperimento d'asta e lo stesso avrà luogo, mediante offerte per schede segrete, in rialzo sul prezzo posto a base del primo esperimento d'asta, secondo la procedura ora descritta.

In caso di ulteriore infruttuoso esperimento d'asta, la procedura si intende conclusa e la Regione del Veneto, con provvedimento di Giunta Regionale potrà, in alternativa:

- Inserire il bene nell'ambito dei beni rientranti nel Piano delle Permute ai sensi dell'art.53 del D.lgs 163/2006;
- disporre la costituzione di un Fondo immobiliare comune (secondo quanto disposto dal D.L.201/2011 attraverso la partecipazione dell'Agenzia del Demanio, ovvero ai sensi di quanto disposto dall'art.58 della L.133/2008).

Pagamenti e penalità

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione, a favore della Regione del Veneto, dovrà avvenire con le seguenti modalità:

1. il 30% del prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricezione della comunicazione di approvazione degli atti di gara e di aggiudicazione dell'immobile posto a base di gara;
2. il 70% del prezzo di aggiudicazione (dal quale sarà scorporato l'importo del deposito cauzionale che verrà incamerato), dovrà essere corrisposto all'atto della stipulazione del contratto che dovrà avvenire non oltre 90 (novanta) giorni dalla data del versamento della somma di cui al punto 1).

Il versamento dell'importo dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario a favore della "Regione Veneto – Servizio Tesoreria" con le coordinate bancarie, IT41V0200802017000100537110 indicando nella causale: "alienazione immobile "Hotel Bella Venezia" sito in Venezia San Marco Calle dei Fabbri 470– DGR n. 957/2012";

In difetto del pagamento del prezzo o del versamento delle spese come sopra specificate ovvero della stipulazione del contratto entro il termine previsto, non si darà luogo alla sottoscrizione del formale contratto di compravendita e l'aggiudicazione si intenderà come non avvenuta, trattenendo il deposito cauzionale a titolo di penalità salvo i maggiori danni.

Altre spese

Tutte le spese, di registrazione e contrattuali, inerenti alla vendita ed alla consegna del bene saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.

Contratto

Salva diversa determinazione della Giunta Regionale, il contratto di compravendita dell'immobile verrà rogato, nella forma pubblica amministrativa, dall'Ufficiale Rogante della Regione del Veneto, entro 90 giorni dall'avvenuto pagamento del prezzo di aggiudicazione.

L'Amministrazione Regionale procederà alla sottoscrizione del contratto di cui al precedente capoverso, solo in presenza della dichiarazione di congruità dell'Agenzia del Territorio in ordine al valore di stima posto a base d'asta.

ART. 9 – PRELAZIONE LEGALE

Resta fermo il diritto di prelazione attribuito al Ministero per i beni e le attività culturali per i beni dichiarati di interesse storico culturale – secondo la definizione dell'art. 10 del D.Lgs 42/2004 – ai sensi e per gli effetti di quanto prescritto dagli artt. 59 ss. del D.Lgs 42/2004 s.m.i..

Nel caso in cui sul bene oggetto di alienazione insistano diritti di prelazione legale, la Regione del Veneto, al termine della procedura ad evidenza pubblica e sulla base del prezzo di aggiudicazione, offre, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o con altre modalità previste dalla normativa fonte del diritto di prelazione o comunque dalla normativa vigente in materia di notificazioni, il bene al soggetto titolare ovvero ai soggetti titolari del diritto, i quali, salvo diversi termini e modalità espressamente stabiliti dalla legge o dalle leggi in materia, potranno esercitare il proprio diritto di prelazione entro 30 giorni dal ricevimento della raccomandata mediante dichiarazione scritta accompagnata da copia fotostatica di un documento di riconoscimento.

ART. 10 – PUBBLICAZIONE

L'avviso d'asta, con i relativi allegati, sono scaricabili dal sito ufficiale della Regione del Veneto <http://www.regione.veneto.it/Bandi+Avvisi+Concorsi/Avvisi/>

ART. 11 –FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere in relazione all'interpretazione, esecuzione, validità, efficacia e risoluzione dell'avviso di gara mediante asta pubblica qui disciplinato, si farà riferimento al Foro di Venezia.

ART. 12 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E TITOLARE DEL TRATTAMENTO DEI DATI

Il Responsabile del procedimento è il Dirigente Regionale della Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi della Regione del Veneto, avv. Gianluigi Carrucciu.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 13 del D. Lgs 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", i dati forniti saranno trattati dall'Amministrazione Regionale per le finalità connesse all'espletamento della procedura di alienazione e la necessaria stipula del contratto di vendita.

Il trattamento dei dati verrà effettuato dall'Amministrazione Regionale in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza nel rispetto delle regole di sicurezza previste dalla legge.

Titolare del trattamento dei dati è il Dirigente Regionale della Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi della Regione del Veneto, avv. Gianluigi Carrucciu.

ART. 13 – INFORMAZIONI VARIE

La documentazione amministrativa relativa al complesso immobiliare oggetto del presente avviso d'asta potrà essere visionata, con i limiti di legge, presso la Regione del Veneto – Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi – Palazzo della Regione – Fondamenta S. Lucia, Cannaregio 23, 30121 VENEZIA.

Per prendere visione della documentazione agli atti d'ufficio, per concordare le visite allo stabilimento oggetto d'asta, per consegnare a mano il plico per la partecipazione alla gara, nonché per ulteriori informazioni è necessario contattare, preventivamente, la Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi della Regione del Veneto ai seguenti numeri telefonici tel. 041/2795213–0412794106, fax 041/2795212 e–mail demaniopatrimonio.sedi@regione.veneto.it, nell'osservanza del seguente orario di apertura al pubblico: 09.00–14.00

Il Dirigente Regionale Avv. Gian Luigi Carrucciu

Bur n. 52 del 06/07/2012

REGIONE DEL VENETO

Avviso di gara mediante asta pubblica per alienazione immobiliare: 'Ex stabilimento Bachicoltura'.

ART. 1 – OGGETTO

La Regione del Veneto, Direzione Regionale Demanio, Patrimonio e Sedi, corrente in Venezia Fondamenta Santa Lucia 23, procede alla vendita, mediante asta pubblica, in conformità alla deliberazione della Giunta Regionale n.957 del 05 Giugno 2012, dell'immobile sotto descritto di proprietà regionale, rientrante nell'elenco di cui al Piano delle Alienazioni e/o valorizzazioni ex art.16 della L.R. 7/2011, approvato dalla Giunta regionale con la Delibere n.108/CR del 18 ottobre 2011 ed inserito nel patrimonio disponibile della Regione Veneto, giusta decreto del Dirigente Regionale della Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi n. 42 del 12 Aprile 2012

ART. 2 – NORMATIVA APPLICABILE E DISCIPLINA DI RIFERIMENTO

Il pubblico incanto si svolgerà secondo le procedure prescritte dalla Legge 24 dicembre 1908, n. 783, dal R.D. 17 maggio 1909, n. 454, dal R.D. 24 maggio 1924, n. 827, dalla Legge Regionale 4 febbraio 1980, n. 6, oltre che secondo quanto previsto dal singolo bando di gara..

In particolare l'asta verrà esperita per mezzo di offerte segrete in rialzo sul prezzo base indicato nell'avviso d'asta, ai sensi dall'articolo 73, lett. c), dell'articolo 75, dell'articolo 76 e dell'articolo 77 del R.D. 24 maggio 1924, n. 827.

Trovano, inoltre, applicazione, i divieti speciali di comprare previsti dall'art.1471 c.c.

ART. 3 – DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DELL'ALIENAZIONE

Il bene oggetto del presente avviso d'asta è denominato "Ex Stabilimento Bachicoltura" ed è sito in Vittorio Veneto–San Giacomo di Veglia Via Isonzo

I dati identificativi del bene, la sua destinazione vengono specificati nella scheda tecnica informativa allegata al presente avviso d'asta (allegato A) e che ne costituisce parte integrante e sostanziale.

ART. 4– CONDIZIONI DI VENDITA

Il bene oggetto di alienazione sarà posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e come è posseduto dalla Regione del Veneto, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, e con tutti i pesi che vi fossero inerenti.

La Regione del Veneto garantisce la proprietà del bene oggetto di alienazione, la legittima provenienza e la libertà dello stesso da ipoteche, privilegi e trascrizioni pregiudizievoli.

In ordine alla destinazione urbanistica dell'immobile nessuna responsabilità potrà essere posta a carico della Amministrazione Regionale. Gli interessati dovranno, pertanto, assumere le relative informazioni, direttamente presso gli uffici competenti delle Amministrazioni Comunali ove insiste il bene immobile oggetto del presente avviso d'asta pubblica.

Si dà atto che l'Amministrazione Regionale ha attivato la procedura di verifica dell'interesse culturale e di autorizzazione alla alienazione di cui agli artt.12 e 55 del D.Lgs 42/2004 s.m.i. e che il bene oggetto del presente avviso d'asta potrà essere soggetto alle limitazioni e vincoli di cui al secondo comma del citato articolo 55. Si fa presente inoltre che l'Amministrazione non potrà procedere all'alienazione e di conseguenza al perfezionamento dell'atto di compravendita qualora non sia intervenuta la citata autorizzazione ministeriale ai sensi dell'art. 55, 1[^], del D.Lgs 42/2004 s.m.i..

La Regione del Veneto dichiara sin d'ora che non acconsente ad alcuna forma di mediazione e/o intermediazione con i concorrenti interessati a partecipare alla gara e che, pertanto, alcun compenso a tale titolo sarà corrisposto in sede di stipulazione del contratto di compravendita all'esito della aggiudicazione.

ART. 5 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

e/o dichiarazioni dell'offerente o del titolare della società o del legale rappresentante

I partecipanti all'asta, che non rientrino tra i soggetti a cui è fatto divieto di comprare ex art.1471 c.c., dovranno presentare, con le modalità sotto specificate, a pena di esclusione dalla gara, la seguente documentazione:

1. quietanza comprovante l'avvenuto deposito cauzionale di cui al successivo art.8 del presente avviso;
2. idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione redatta secondo lo schema allegato al presente avviso d'asta, (allegato B), che viene reso disponibile unitamente alla pubblicazione del presente avviso d'asta. La stessa, compilata in ogni sua parte, a pena di esclusione e debitamente sottoscritta, dovrà essere accompagnata da copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento, da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46,47 e 76 del DPR 445/2000, contenente, in particolare:
 - a. attestazione di presa visione del complesso immobiliare oggetto d'asta, rilasciato dal Dirigente della Direzione Regionale Demanio, Patrimonio e Sedi, o suo delegato. Il sopralluogo è obbligatorio e dovrà essere effettuato secondo le modalità riportate nell'art.13 del presente avviso;
 - b. dichiarazione che il concorrente è a conoscenza di tutti i vincoli dai quali l'immobile oggetto di alienazione risulta gravato;
 - c. dichiarazione che il concorrente ha avuto cognizione delle condizioni contenute nell'avviso di gara, accettandone il contenuto;
 - d. dichiarazione del concorrente di esonerare da ogni responsabilità l'Amministrazione Regionale per fatti non riconducibili all'Ente;
 - e. dichiarazione del concorrente di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotano lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
 - f. dichiarazione che il concorrente non ha riportato condanne penali e che non risulta essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e misure di prevenzione iscritte nel casellario giudiziario ai sensi della vigente normativa;
 - g. dichiarazione che non ricorrono, nei confronti del concorrente, cause che determinino l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e che tale incapacità non riguardi anche amministratori e/o soci muniti di poteri di rappresentanza;
 - h. (per le società commerciali, cooperative e ditte individuali) dichiarazione di essere iscritta alla CC.II.AA. e di non trovarsi in alcuna situazione di esclusione dalla partecipazione alla gara (fallimento, liquidazione coatta, soggetto a sentenza passata in giudicato, ecc.) ai sensi dell'art. 38 comma 1 del D.Lgs n. 163/2006;
 - i. (per le società commerciali, cooperative e ditte individuali) dichiarazione di non essere destinataria di provvedimenti giudiziari che applichino le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs 231/2001;
 - j. dichiarazione che l'offerta presentata dal concorrente è presentata esclusivamente per proprio conto, senza alcuna forma di collegamento con altri partecipanti alla procedura di gara, ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile;
 - k. dichiarazione che il concorrente è consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dalla Amministrazione regionale ai sensi dell'art.1456 del c.c.;
 - l. dichiarazione che il concorrente risulta informato che, ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. n. 196/2003, i dati personali raccolti saranno trattati esclusivamente nell'ambito del procedimento in essere;
 - m. dichiarazione di elezione di domicilio;
3. l'eventuale procura in originale o in copia conforme;

La documentazione sopra elencata dovrà essere inserita in apposita busta, chiusa con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo, ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni, controfirmata su tutti i lembi, recante all'esterno, in chiara evidenza, il nominativo dell'offerente e la seguente dicitura "documentazione amministrativa".

Fermo restando che la mancata presentazione della documentazione di cui sopra comporta l'esclusione dalla partecipazione alla gara, L'Amministrazione Regionale, in caso di irregolarità formali, non compromettenti la "par condicio" fra i soggetti concorrenti e nell'interesse dell'Amministrazione stessa, potrà invitare i concorrenti, a mezzo di opportuna comunicazione scritta, anche solo a mezzo fax, a completare o a fornire i chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

ART. 6 – Offerta economica

I partecipanti all'asta dovranno presentare, a pena di esclusione dalla gara, la propria offerta economica che dovrà essere inserita in apposita busta, chiusa con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo, ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni; la busta dovrà essere controfirmata su tutti i lembi e recare, all'esterno, il nominativo dell'offerente e la dicitura "offerta economica".

L'offerta economica dovrà:

- essere stesa su carta legale;
- essere redatta in lingua italiana;
- indicare in lettere e in cifre il prezzo proposto (in caso di discordanza prevarrà l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione Regionale);
- essere sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, dal concorrente o, se trattasi di Ente o Società, dal legale rappresentante;
- per le persone fisiche essere indicato il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale;
- per le persone giuridiche essere indicata la ragione sociale, la sede legale, il Codice Fiscale, la partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante.

Tali requisiti sono richiesti anche per le persone fisiche e le persone giuridiche estere.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né offerte condizionate.

Nell'ipotesi di offerte da parte di procuratore dovrà essere prodotto regolare ed autentico atto di procura speciale secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. n. 827/1924.

Per facilitare la presentazione dell'offerta, i concorrenti potranno avvalersi del modello fac-simile, allegato al presente disciplinare (Allegato C), che dovrà, a pena di esclusione, essere compilato in ogni sua parte e debitamente sottoscritto. Tale modello viene reso disponibile unitamente alla pubblicazione dell'avviso d'asta.

L'offerta presentata ha natura di proposta irrevocabile. La stessa è vincolante per l'offerente per il periodo indicato nell'avviso d'asta pubblica ovvero, in caso di mancata indicazione, per centottanta giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine per la sua presentazione.

ART. 7 – FORMAZIONE DEL PLICO

La busta contenente l'offerta economica e quella contenente la documentazione amministrativa dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla gara, in apposito plico, chiuso con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni; il plico dovrà essere controfirmato su tutti i lembi e recare all'esterno, in chiara evidenza, il nominativo dell'offerente nonché la seguente dicitura: "offerta per l'incanto pubblico per la vendita dell'immobile Ex Stabilimento Bachicoltura sito in Vittorio Veneto–San Giacomo di Veglia Via Isonzo".

Il plico così formato dovrà essere trasmesso, a pena di esclusione, alla Regione del Veneto – Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi – Palazzo della Regione – Fondamenta S. Lucia, Cannaregio 23, 30121 VENEZIA, *entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 06 Agosto 2012*, mediante una delle seguenti modalità:

1. raccomandata a mezzo del Servizio Postale;
2. consegna a mezzo agenzia di recapito autorizzata;
3. consegna a mano.

Il recapito del plico, anche inviato a mezzo raccomandata a/r, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, anche per cause di forza maggiore, non giungesse a destinazione in tempo utile.

Non saranno, quindi, in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente. Tali plichi non verranno aperti, verranno considerati come non consegnati ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

ART. 8 – SVOLGIMENTO DELL'ASTA

Valore a base d'asta

Il prezzo assunto a base d'asta corrisponde al valore di stima del bene oggetto di alienazione, secondo quanto previsto dall'art. 3, comma 1°, della Legge 24.12.1908, n. 783, ed è fissato in Euro 2.014.862,00 (duemilioni quattordicimilaottocentosessantadue euro/zerocentesimi), tasse ed oneri di compravendita esclusi, secondo i valori di apposita perizia estimativa redatta dai tecnici dell'UP Genio Civile regionale di Treviso, trasmessa in data 09/05/2012, con nota prot. n.213394 e depositata agli atti.

L'Amministrazione Regionale potrà riservarsi di non procedere ad aggiudicazione alcuna, senza che ciò possa comportare richiesta di indennizzo o risarcimento, qualora il valore posto a base d'asta non ottenga il parere di congruità da parte della

competente Agenzia del Territorio a cui la perizia di stima redatta dai tecnici dell'Amministrazione Regionale è stata inviata in data 30/05/2012 con nota prot.n.249568

Deposito cauzionale

Secondo quanto previsto dall'art. 4 della Legge n. 783/1908 nonché dall'art. 30 del R.D. 454/1909, i concorrenti dovranno, a pena di esclusione dalla gara, effettuare preventivamente, a titolo di garanzia, un deposito infruttifero in contanti, pari al 10% dell'importo a base d'asta e quindi ammontante ad Euro 201.486,20 (duecentounomilaquattrocentottantasei/venticentesimi)

Tale deposito dovrà essere eseguito secondo le seguenti modalità:

1) versamento sul conto corrente postale n. 34439364 intestato a "Regione Veneto – Servizio Tesoreria S. Croce 1187 VENEZIA– depositi cauzionali", indicando nella causale "cauzione per alienazione immobile Ex Stabilimento Bachicoltura sito in Vittorio Veneto–San Giacomo di Veglia Via Isonzo– DGR n. 957/2012";

ovvero

2) bonifico bancario a favore della "Regione Veneto – Servizio Tesoreria – depositi cauzionali" con le coordinate bancarie IT32D0200802017000100543833, indicando nella causale: "cauzione per alienazione immobile Ex Stabilimento Bachicoltura sito in Vittorio Veneto–San Giacomo di Veglia Via Isonzo– DGR n. 957/2012".

Procedura di Aggiudicazione

L'asta si terrà in seduta pubblica nelle forme di legge e si svolgerà in data 08 Agosto 2012 ad ore 10 presso la Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi – Palazzo della Regione – Piano IV Fondamenta S. Lucia, Cannaregio 23, 30121 VENEZIA

La Commissione preposta all'espletamento della procedura e nominata con decreto del Dirigente Regionale della Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi, procederà, dapprima, a verificare il corretto inoltro dei plichi ed ad aprire la busta A contenente la documentazione amministrativa, verificando la presenza di tutta la documentazione richiesta e la correttezza formale della stessa, escludendo, in caso negativo, dalla procedura i concorrenti risultati non in regola.

Successivamente ammetterà i concorrenti risultati in regola con la documentazione amministrativa, alla fase successiva, consistente nella apertura della busta contenente l'offerta economica. Tale fase si svolgerà nella stessa giornata in seduta pubblica con l'obbligatoria presenza del concorrente o di altro soggetto dallo stesso delegato a parteciparvi, anche con riferimento alla eventuale presentazione di offerta migliorativa in sede di gara di rilancio di cui al comma successivo.

L'aggiudicazione provvisoria sarà effettuata ad incanto unico e definitivo ed avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta valida più elevata, che dovrà comunque essere in aumento sul prezzo fissato a base d'asta.

Nel caso in cui due o più concorrenti presentassero la stessa offerta e queste risultassero le più elevate tra quelle presentate, si provvederà a dare avvio ad una Gara di Rilancio, così strutturata:

1. La Commissione data comunicazione delle offerte ammesse alla Gara di Rilancio, inviterà gli interessati, se presenti ad avanzare una offerta migliorativa rispetto a quella presentata. L'offerta migliorativa dovrà essere di importo minimo superiore del dieci per cento rispetto a quella presentata;
2. gli interessati avranno 15 minuti di tempo per presentare in busta chiusa l'offerta migliorativa sottoscritta da soggetto dotato di rappresentanza legale, o da un delegato munito di procura speciale in grado di impegnare l'offerente;
3. in caso di offerte migliorative di uguale importo, si procederà secondo la procedura di cui al punto 2 e con importo superiore libero sino all'identificazione dell'offerta migliorativa più elevata.
4. Qualora nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali fosse presente, ovvero non si riuscisse a raggiungere l'offerta migliorativa più elevata, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario.

L'asta sarà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta valida.

Il verbale di aggiudicazione sarà vincolante per l'aggiudicatario, mentre lo sarà per la Regione del Veneto solo dopo l'approvazione degli atti relativi alla procedura di alienazione.

In particolare la Regione del Veneto procederà ad aggiudicazione definitiva solo in presenza del parere di congruità redatto dalla Agenzia del Territorio competente.

Qualora l'importo offerto risultasse inferiore al valore congruito non si potrà procedere ad aggiudicazione definitiva.

Nel qual caso l'Amministrazione Regionale si riserva di agire in autotutela dichiarando cessati gli effetti della procedura e riservandosi l'esperimento di una nuova procedura ad evidenza pubblica.

Ai concorrenti non rimasti aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi alla gara, sarà restituito il deposito cauzionale mentre, per l'aggiudicatario provvisorio, il deposito cauzionale verrà incamerato quale anticipo sul pagamento del prezzo.

Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 6, comma 3° della legge n. 783/1908, dall'art. 35 del R.D. n. 454/1909, qualora il primo esperimento d'asta andasse deserto, verrà effettuato un secondo esperimento d'asta e lo stesso avrà luogo, mediante offerte per schede segrete, in rialzo sul prezzo posto a base del primo esperimento d'asta, secondo la procedura ora descritta.

In caso di ulteriore infruttuoso esperimento d'asta, la procedura si intende conclusa e la Regione del Veneto, con provvedimento di Giunta Regionale potrà, in alternativa:

- Inserire il bene nell'ambito dei beni rientranti nel Piano delle Permute ai sensi dell'art.53 del D.lgs 163/2006;
- disporre la costituzione di un Fondo immobiliare comune (secondo quanto disposto dal D.L.201/2011 attraverso la partecipazione dell'Agenzia del Demanio, ovvero ai sensi di quanto disposto dall'art.58 della L.133/2008).

Pagamenti e penalità

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione, a favore della Regione del Veneto, dovrà avvenire con le seguenti modalità:

1. il 30% del prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricezione della comunicazione di approvazione degli atti di gara e di aggiudicazione dell'immobile posto a base di gara;
2. il 70% del prezzo di aggiudicazione (dal quale sarà scorporato l'importo del deposito cauzionale che verrà incamerato), dovrà essere corrisposto all'atto della stipulazione del contratto che dovrà avvenire non oltre 90 (novanta) giorni dalla data del versamento della somma di cui al punto 1).

Il versamento dell'importo dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario a favore della "Regione Veneto – Servizio Tesoreria" con le coordinate bancarie, IT41V0200802017000100537110 indicando nella causale: "alienazione immobile Ex Stabilimento Bachicoltura sito in Vittorio Veneto–San Giacomo di Veglia Via Isonzo – DGR n. 957/2012";

In difetto del pagamento del prezzo o del versamento delle spese come sopra specificate ovvero della stipulazione del contratto entro il termine previsto, non si darà luogo alla sottoscrizione del formale contratto di compravendita e l'aggiudicazione si intenderà come non avvenuta, trattenendo il deposito cauzionale a titolo di penalità salvo i maggiori danni.

Laddove nel termine previsto per la stipulazione del contratto, non fosse ancora pervenuta l'autorizzazione ministeriale di cui all'art.5 del presente avviso d'asta, il termine di cui al punto 2 del precedentemente capoverso si intenderà sospeso sino all'intervenuta acquisizione dell'autorizzazione citata, senza che ciò comporti responsabilità di sorta in capo alla Amministrazione Regionale.

Altre spese

Tutte le spese, di registrazione e contrattuali, inerenti alla vendita ed alla consegna del bene saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.

Contratto

Salva diversa determinazione della Giunta Regionale, il contratto di compravendita dell'immobile verrà rogato, nella forma pubblica amministrativa, dall'Ufficiale Rogante della Regione del Veneto, entro 90 giorni dall'avvenuto pagamento del prezzo di aggiudicazione.

L'Amministrazione Regionale procederà alla sottoscrizione del contratto di cui al precedente capoverso, solo in presenza della dichiarazione di congruità dell'Agenzia del Territorio in ordine al valore di stima posto a base d'asta e dell'autorizzazione all'alienazione di cui all'art. 55 del D.Lgs 42/2004, nel rispetto dei vincoli posti dal Ministero per i Beni e le attività culturali competente in materia.

ART. 9 – PRELAZIONE LEGALE

Resta fermo il diritto di prelazione attribuito al Ministero per i Beni e le Attività Culturali per i beni dichiarati di interesse storico culturale – secondo la definizione dell'art. 10 del D.Lgs 42/2004 – ai sensi e per gli effetti di quanto prescritto dagli artt. 59 ss. del D.Lgs 42/2004 s.m.i..

Nel caso in cui sul bene oggetto di alienazione insistano diritti di prelazione legale, la Regione del Veneto, al termine della procedura ad evidenza pubblica e sulla base del prezzo di aggiudicazione, offre, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o con altre modalità previste dalla normativa fonte del diritto di prelazione o comunque dalla normativa vigente in materia di notificazioni, il bene al soggetto titolare ovvero ai soggetti titolari del diritto, i quali, salvo diversi termini e modalità espressamente stabiliti dalla legge o dalle leggi in materia, potranno esercitare il proprio diritto di prelazione entro 30 giorni dal

ricevimento della raccomandata mediante dichiarazione scritta accompagnata da copia fotostatica di un documento di riconoscimento.

ART. 10 – PUBBLICAZIONE

L'avviso d'asta, con i relativi allegati, sono scaricabili dal sito ufficiale della Regione del Veneto <http://www.regione.veneto.it/Bandi+Avvisi+Concorsi/Avvisi/>

ART. 11 –FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere in relazione all'interpretazione, esecuzione, validità, efficacia e risoluzione dell'avviso di gara mediante asta pubblica qui disciplinato, si farà riferimento al Foro di Venezia.

ART. 12 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E TITOLARE DEL TRATTAMENTO DEI DATI

Il Responsabile del procedimento è il Dirigente Regionale della Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi della Regione del Veneto, avv. Gianluigi Carrucciu.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 13 del D. Lgs 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", i dati forniti saranno trattati dall'Amministrazione Regionale per le finalità connesse all'espletamento della procedura di alienazione e la necessaria stipula del contratto di vendita.

Il trattamento dei dati verrà effettuato dall'Amministrazione Regionale in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza nel rispetto delle regole di sicurezza previste dalla legge.

Titolare del trattamento dei dati è il Dirigente Regionale della Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi della Regione del Veneto, avv. Gianluigi Carrucciu.

Art. 13 – INFORMAZIONI VARIE

La documentazione amministrativa relativa al complesso immobiliare oggetto del presente avviso d'asta potrà essere visionata, con i limiti di legge, presso la Regione del Veneto – Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi – Palazzo della Regione – Fondamenta S. Lucia, Cannaregio 23, 30121 VENEZIA.

Per prendere visione della documentazione agli atti d'ufficio, per concordare le visite allo stabilimento oggetto d'asta, per consegnare a mano il plico per la partecipazione alla gara, nonché per ulteriori informazioni è necessario contattare, preventivamente, la Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi della Regione del Veneto ai seguenti numeri telefonici tel. 041/2795213–0412794106, fax 041/2795212 e–mail demaniopatrimonio.sedi@regione.veneto.it, nell'osservanza del seguente orario di apertura al pubblico: 09.00–14.00.

Il Dirigente Regionale Avv. Gian Luigi Carrucciu

Bur n. 52 del 06/07/2012

REGIONE DEL VENETO

Avviso di gara mediante asta pubblica per alienazione immobiliare: 'Palazzo Manfrin'.

ART. 1 – OGGETTO

La Regione del Veneto, Direzione Regionale Demanio, Patrimonio e Sedi, corrente in Venezia Fondamenta Santa Lucia 23, procede alla vendita, mediante asta pubblica, in conformità alla deliberazione della Giunta Regionale n.957 del 05 Giugno 2012, dell'immobile sotto descritto di proprietà regionale, rientrante nell'elenco di cui al Piano delle alienazioni e/o valorizzazioni ex art.16 della L.R. 7/2011, approvato dalla Giunta regionale con la Delibere n.108/CR del 18 ottobre 2011 ed inserito nel patrimonio disponibile della Regione Veneto, giusta decreto del Dirigente Regionale della Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi n. 42 del 12 Aprile 2012

ART. 2 – NORMATIVA APPLICABILE E DISCIPLINA DI RIFERIMENTO

Il pubblico incanto si svolgerà secondo le procedure prescritte dalla Legge 24 dicembre 1908, n. 783, dal R.D. 17 maggio 1909, n. 454, dal R.D. 24 maggio 1924, n. 827, dalla Legge Regionale 4 febbraio 1980, n. 6, oltre che secondo quanto previsto dal presente avviso.

In particolare l'asta verrà esperita per mezzo di offerte segrete in rialzo sul prezzo base indicato nell'avviso d'asta, ai sensi dall'articolo 73, lett. c), dell'articolo 75, dell'articolo 76 e dell'articolo 77 del R.D. 24 maggio 1924, n. 827.

Trovano, inoltre, applicazione, i divieti speciali di comprare previsti dall'art.1471 c.c.

ART. 3 – DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DELL'ALIENAZIONE

Il bene oggetto del presente avviso d'asta è denominato "Palazzo Manfrin" ed è sito in Venezia Cannaregio 340–344. I dati identificativi del bene, la sua destinazione vengono specificati nella scheda tecnica informativa allegata al presente avviso d'asta (allegato A) e che ne costituisce parte integrante e sostanziale.

ART. 4– CONDIZIONI DI VENDITA

Il bene oggetto di alienazione sarà posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e come è posseduto dalla Regione del Veneto, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, e con tutti i pesi che vi fossero inerenti.

La Regione del Veneto garantisce la proprietà del bene oggetto di alienazione, la legittima provenienza e la libertà dello stesso da ipoteche, privilegi e trascrizioni pregiudizievoli.

In ordine alla destinazione urbanistica dell'immobile nessuna responsabilità potrà essere posta a carico della Amministrazione Regionale. Gli interessati dovranno, pertanto, assumere le relative informazioni, direttamente presso gli uffici competenti delle Amministrazioni Comunali ove insiste il bene immobile oggetto del presente avviso d'asta pubblica.

Si dà atto che l'Amministrazione Regionale ha attivato la procedura di verifica dell'interesse culturale e di autorizzazione alla alienazione di cui agli artt.12 e 55 del D.Lgs 42/2004 s.m.i. e che il bene oggetto del presente avviso d'asta potrà essere soggetto alle limitazioni e vincoli di cui al secondo comma del citato articolo 55. Si fa presente, inoltre, che l'Amministrazione non potrà procedere all'alienazione e di conseguenza al perfezionamento dell'atto di compravendita qualora non sia intervenuta la citata autorizzazione ministeriale ai sensi dell'art. 55, 1[^], del D.Lgs 42/2004 s.m.i..

La Regione del Veneto dichiara sin d'ora che non acconsente ad alcuna forma di mediazione e/o intermediazione con i concorrenti interessati a partecipare alla gara e che, pertanto, alcun compenso a tale titolo sarà corrisposto in sede di stipulazione del contratto di compravendita all'esito della aggiudicazione.

ART. 5 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

e/o dichiarazioni dell'offerente o del titolare della società o del legale rappresentante

I partecipanti all'asta, che non rientrino tra i soggetti a cui è fatto divieto di comprare ex art.1471 c.c., dovranno presentare, con le modalità sotto specificate, a pena di esclusione dalla gara, la seguente documentazione:

1. quietanza comprovante l'avvenuto deposito cauzionale di cui al successivo art.8 del presente avviso;
2. idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione redatta secondo lo schema allegato al presente avviso d'asta, (allegato B), che viene reso disponibile unitamente alla pubblicazione del presente avviso d'asta. La stessa, compilata in ogni sua parte, a pena di esclusione e debitamente sottoscritta, dovrà essere accompagnata da copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento, da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46,47 e 76 del DPR 445/2000, contenente, in particolare:
 - a) attestazione di presa visione del complesso immobiliare oggetto d'asta, rilasciato dal Dirigente della Direzione Regionale Demanio, Patrimonio e Sedi, o suo delegato. Il sopralluogo è obbligatorio e dovrà essere effettuato secondo le modalità riportate nell'art.13 del presente avviso;
 - b) dichiarazione che il concorrente è a conoscenza di tutti i vincoli dai quali l'immobile oggetto di alienazione risulta gravato;
 - c) dichiarazione che il concorrente ha avuto cognizione delle condizioni contenute nell'avviso di gara, accettandone il contenuto;
 - d) dichiarazione del concorrente di esonerare da ogni responsabilità l'Amministrazione Regionale per fatti non riconducibili all'Ente;
 - e) dichiarazione del concorrente di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotano lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
 - f) dichiarazione che il concorrente non ha riportato condanne penali e che non risulta essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e misure di prevenzione iscritte nel casellario giudiziario ai sensi della vigente normativa;
 - g) dichiarazione che non ricorrono, nei confronti del concorrente, cause che determinino l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e che tale incapacità non riguardi anche amministratori e/o soci muniti di poteri di rappresentanza;
 - h) (per le società commerciali, cooperative e ditte individuali) dichiarazione di essere iscritta alla CC.II.AA. e di non trovarsi in alcuna situazione di esclusione dalla partecipazione alla gara (fallimento, liquidazione coatta, soggetto a sentenza passata in giudicato, ecc.) ai sensi dell'art. 38 comma 1 del D.Lgs n. 163/2006;
 - i) (per le società commerciali, cooperative e ditte individuali) dichiarazione di non essere destinataria di provvedimenti giudiziari che applichino le sanzioni amministrative di cui al D.Lgs 231/2001;
 - j) dichiarazione che l'offerta presentata dal concorrente è presentata esclusivamente per proprio conto, senza alcuna forma di collegamento con altri partecipanti alla procedura di gara, ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile;
 - k) dichiarazione che il concorrente è consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dalla Amministrazione Regionale ai sensi dell'art.1456 del c.c.;
 - l) dichiarazione che il concorrente risulta informato che, ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. n. 196/2003, i dati personali raccolti saranno trattati esclusivamente nell'ambito del procedimento in essere;
 - m) dichiarazione di elezione di domicilio;
3. l'eventuale procura in originale o in copia conforme;

La documentazione sopra elencata dovrà essere inserita in apposita busta, chiusa con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo, ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni, controfirmata su tutti i lembi, recante all'esterno, in chiara evidenza, il nominativo dell'offerente e la seguente dicitura "documentazione amministrativa".

Fermo restando che la mancata presentazione della documentazione di cui sopra comporta l'esclusione dalla partecipazione alla gara, l'Amministrazione Regionale, in caso di irregolarità formali, non compromettenti la "par condicio" fra i soggetti concorrenti e nell'interesse dell'Amministrazione stessa, potrà invitare i concorrenti, a mezzo di opportuna comunicazione scritta, anche solo a mezzo fax, a completare o a fornire i chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

ART. 6 – Offerta economica

I partecipanti all'asta dovranno presentare, a pena di esclusione dalla gara, la propria offerta economica che dovrà essere inserita in apposita busta, chiusa con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo, ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni; la busta dovrà essere controfirmata su tutti i lembi e recare, all'esterno, il nominativo dell'offerente e la dicitura "offerta economica".

L'offerta economica dovrà:

- essere stesa su carta legale;
- essere redatta in lingua italiana;

- indicare in lettere e in cifre il prezzo proposto (in caso di discordanza prevarrà l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione Regionale);
- essere sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, dal concorrente o, se trattasi di Ente o Società, dal legale rappresentante;
- per le persone fisiche essere indicato il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale;
- per le persone giuridiche essere indicata la ragione sociale, la sede legale, il Codice Fiscale, la partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante.

Tali requisiti sono richiesti anche per le persone fisiche e le persone giuridiche estere.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né offerte condizionate.

Nell'ipotesi di offerte da parte di procuratore dovrà essere prodotto regolare ed autentico atto di procura speciale secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. n. 827/1924.

Per facilitare la presentazione dell'offerta, i concorrenti potranno avvalersi del modello fac-simile, allegato al presente disciplinare (Allegato C), che dovrà, a pena di esclusione, essere compilato in ogni sua parte e debitamente sottoscritto. Tale modello viene reso disponibile unitamente alla pubblicazione dell'avviso d'asta.

L'offerta presentata ha natura di proposta irrevocabile. La stessa è vincolante per l'offerente per il periodo indicato nell'avviso d'asta pubblica ovvero, in caso di mancata indicazione, per centottanta giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine per la sua presentazione.

ART. 7 – FORMAZIONE DEL PLICO

La busta contenente l'offerta economica e quella contenente la documentazione amministrativa dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla gara, in apposito plico, chiuso con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni; il plico dovrà essere controfirmato su tutti i lembi e recare all'esterno, in chiara evidenza, il nominativo dell'offerente nonché la seguente dicitura: "offerta per l'incanto pubblico per la vendita di Palazzo Manfrin sito in Venezia Cannaregio 340-344".

Il plico così formato dovrà essere trasmesso, a pena di esclusione, alla Regione del Veneto – Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi – Palazzo della Regione – Fondamenta S. Lucia, Cannaregio 23, 30121 VENEZIA, *entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 06 Agosto 2012*, mediante una delle seguenti modalità:

1. raccomandata a mezzo del Servizio Postale;
2. consegna a mezzo agenzia di recapito autorizzata;
3. consegna a mano.

Il recapito del plico, anche inviato a mezzo raccomandata a/r, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, anche per cause di forza maggiore, non giungesse a destinazione in tempo utile.

Non saranno, quindi, in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente. Tali plichi non verranno aperti, verranno considerati come non consegnati ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

ART. 8 – SVOLGIMENTO DELL'ASTA

Valore a base d'asta

Il prezzo assunto a base d'asta corrisponde al valore di stima del bene oggetto di alienazione, secondo quanto previsto dall'art. 3, comma 1°, della Legge 24.12.1908, n. 783, ed è fissato in Euro 16.500.000,00 (sedecimilionicinquecentomila euro/zerocentesimi), tasse ed oneri di compravendita esclusi, secondo i valori di apposita perizia estimativa redatta dai tecnici dell'UP Genio Civile regionale di Venezia, trasmessa in data 22/05/2012 con nota prot.n.235686, e depositata agli atti.

L'Amministrazione regionale potrà riservarsi di non procedere ad aggiudicazione alcuna, senza che ciò possa comportare richiesta di indennizzo o risarcimento, qualora il valore posto a base d'asta non ottenga il parere di congruità da parte della competente Agenzia del Territorio, a cui la perizia di stima redatta dai tecnici dell'Amministrazione Regionale, è stata inviata in data 30/05/2012 con nota prot. n.249568.

Deposito cauzionale

Secondo quanto previsto dall'art. 4 della Legge n. 783/1908 nonché dall'art. 30 del R.D. 454/1909, i concorrenti dovranno, a pena di esclusione dalla gara, effettuare preventivamente, a titolo di garanzia, un deposito infruttifero in contanti, pari al 10% dell'importo a base d'asta e quindi ammontante ad Euro 1.650.000,00 (unmilionesecentocinquantamilaeuro/zero centesimi).

Tale deposito dovrà essere eseguito secondo le seguenti modalità:

- 1) versamento sul conto corrente postale n. 34439364 intestato a "Regione Veneto – Servizio Tesoreria – depositi cauzionali" S.croce 1187, indicando nella causale "cauzione per alienazione immobile Palazzo Manfrin sito in Venezia Cannaregio 340–344 – DGR n. 957/2012";
ovvero
- 2) bonifico bancario a favore della "Regione Veneto – Servizio Tesoreria – depositi cauzionali" con le coordinate bancarie IT32D0200802017000100543833, indicando nella causale: "cauzione per alienazione immobile Palazzo Manfrin sito in Venezia Cannaregio 340–344 – DGR n. 957/2012".

Procedura di Aggiudicazione

L'asta si terrà in seduta pubblica nelle forme di legge e si svolgerà in data 08 Agosto 2012 ad ore 10.00 presso la Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi – Palazzo della Regione – Piano IV Fondamenta S. Lucia, Cannaregio 23, 30121 VENEZIA

La Commissione preposta all'espletamento della procedura e nominata con decreto del Dirigente Regionale della Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi, procederà, dapprima, a verificare il corretto inoltro dei plichi ed ad aprire la busta A, contenente la documentazione amministrativa, verificando la presenza di tutta la documentazione richiesta e la correttezza formale della stessa, escludendo, in caso negativo, dalla procedura i concorrenti risultati non in regola.

Successivamente ammetterà i concorrenti risultati in regola con la documentazione amministrativa, alla fase successiva, consistente nella apertura della busta contenente l'offerta economica. Tale fase si svolgerà nella stessa giornata in seduta pubblica con l'obbligatoria presenza del concorrente o di altro soggetto dallo stesso delegato a parteciparvi, anche con riferimento alla eventuale presentazione di offerta migliorativa in sede di gara di rilancio di cui al comma successivo.

L'aggiudicazione provvisoria sarà effettuata ad incanto unico e definitivo ed avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta valida più elevata, che dovrà comunque essere in aumento sul prezzo fissato a base d'asta.

Nel caso in cui due o più concorrenti presentassero la stessa offerta e queste risultassero le più elevate tra quelle presentate, si provvederà a dare avvio ad una Gara di Rilancio, così strutturata:

1. La Commissione data comunicazione delle offerte ammesse alla Gara di Rilancio, inviterà gli interessati, se presenti ad avanzare una offerta migliorativa rispetto a quella presentata. L'offerta migliorativa dovrà essere di importo minimo superiore del dieci per cento rispetto a quella presentata;
2. gli interessati avranno 15 minuti di tempo per presentare in busta chiusa l'offerta migliorativa sottoscritta da soggetto dotato di rappresentanza legale, o da un delegato munito di procura speciale in grado di impegnare l'offerente;
3. in caso di offerte migliorative di uguale importo, si procederà secondo la procedura di cui al punto 2 e con importo superiore libero sino all'identificazione dell'offerta migliorativa più elevata.
4. Qualora nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali fosse presente, ovvero non si riuscisse a raggiungere l'offerta migliorativa più elevata, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario.

L'asta sarà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta valida.

Il verbale di aggiudicazione sarà vincolante per l'aggiudicatario, mentre lo sarà per la Regione del Veneto solo dopo l'approvazione degli atti relativi alla procedura di alienazione.

In particolare la Regione del Veneto procederà ad aggiudicazione definitiva solo in presenza del parere di congruità redatto dalla Agenzia del Territorio competente.

Qualora l'importo offerto risultasse inferiore al valore congruito non si potrà procedere ad aggiudicazione definitiva.

Nel qual caso l'Amministrazione Regionale si riserva di agire in autotutela dichiarando cessati gli effetti della procedura e riservandosi l'esperimento di una nuova procedura ad evidenza pubblica.

Ai concorrenti non rimasti aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi alla gara, sarà restituito il deposito cauzionale mentre, per l'aggiudicatario provvisorio, il deposito cauzionale verrà incamerato quale anticipo sul pagamento del prezzo.

Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 6, comma 3° della legge n. 783/1908, dall'art. 35 del R.D. n. 454/1909, qualora il primo esperimento d'asta andasse deserto, verrà effettuato un secondo esperimento d'asta e lo stesso avrà luogo, mediante offerte per schede segrete, in rialzo sul prezzo posto a base del primo esperimento d'asta, secondo la procedura più sopra descritta e previa pubblicazione di ulteriore avviso di gara mediante asta pubblica, con termine di ricezione delle offerte pari a successivi trenta giorni utili.

In caso di ulteriore infruttuoso esperimento d'asta, la procedura si intende conclusa e la Regione del Veneto, con provvedimento di Giunta Regionale potrà, in alternativa:

- Inserire il bene nell'ambito dei beni rientranti nel Piano delle Permute ai sensi dell'art.53 del D.lgs 163/2006;
- disporre la costituzione di un Fondo immobiliare comune (secondo quanto disposto dal D.L.201/2011 attraverso la partecipazione dell'Agenzia del Demanio, ovvero ai sensi di quanto disposto dall'art.58 della L.133/2008).

Pagamenti e penalità

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione, a favore della Regione del Veneto, dovrà avvenire con le seguenti modalità:

1. il 30% del prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricezione della comunicazione di approvazione degli atti di gara e di aggiudicazione dell'immobile posto a base di gara;
2. il 70% del prezzo di aggiudicazione (dal quale sarà scorporato l'importo del deposito cauzionale che verrà incamerato), dovrà essere corrisposto all'atto della stipulazione del contratto che dovrà avvenire non oltre 90 (novanta) giorni dalla data del versamento della somma di cui al punto 1).

Il versamento dell'importo dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario a favore della "Regione Veneto – Servizio Tesoreria" con le coordinate bancarie, IT41V0200802017000100537110 indicando nella causale: "alienazione immobile Palazzo Manfrin sito in Venezia Cannaregio 340–344 – DGR n. 957/2012"

In difetto del pagamento del prezzo o del versamento delle spese come sopra specificate ovvero della stipulazione del contratto entro il termine previsto, non si darà luogo alla sottoscrizione del formale contratto di compravendita e l'aggiudicazione si intenderà come non avvenuta, trattenendo il deposito cauzionale a titolo di penalità salvo i maggiori danni.

Laddove nel termine previsto per la stipulazione del contratto, non fosse ancora pervenuta l'autorizzazione ministeriale di cui all'art.5 del presente avviso d'asta, il termine di cui al punto 2 del precedentemente capoverso si intenderà sospeso sino all'intervenuta acquisizione dell'autorizzazione citata, senza che ciò comporti responsabilità di sorta in capo alla Amministrazione Regionale.

Altre spese

Tutte le spese, di registrazione e contrattuali, inerenti alla vendita ed alla consegna del bene saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.

Contratto

Salva diversa determinazione della Giunta Regionale, il contratto di compravendita dell'immobile verrà rogato, nella forma pubblica amministrativa, dall'Ufficiale Rogante della Regione del Veneto, entro 90 giorni dall'avvenuto pagamento del prezzo di aggiudicazione.

L'Amministrazione regionale procederà alla sottoscrizione del contratto di cui al precedente capoverso, solo in presenza della dichiarazione di congruità dell'Agenzia del Territorio in ordine al valore di stima posto a base d'asta e dell'autorizzazione all'alienazione di cui all'art. 55 del D.Lgs 42/2004, nel rispetto dei vincoli posti dal Ministero per i Beni e le attività culturali competente in materia.

ART. 9 – PRELAZIONE LEGALE

Resta fermo il diritto di prelazione attribuito al Ministero per i Beni e le Attività Culturali per i beni dichiarati di interesse storico culturale – secondo la definizione dell'art. 10 del D.Lgs 42/2004 – ai sensi e per gli effetti di quanto prescritto dagli artt. 59 ss. del D.Lgs 42/2004 s.m.i..

Nel caso in cui sul bene oggetto di alienazione insistano diritti di prelazione legale, la Regione del Veneto, al termine della procedura ad evidenza pubblica e sulla base del prezzo di aggiudicazione, offre, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o con altre modalità previste dalla normativa fonte del diritto di prelazione o comunque dalla normativa vigente in materia di notificazioni, il bene al soggetto titolare ovvero ai soggetti titolari del diritto, i quali, salvo diversi termini e modalità espressamente stabiliti dalla legge o dalle leggi in materia, potranno esercitare il proprio diritto di prelazione entro 30 giorni dal ricevimento della raccomandata mediante dichiarazione scritta accompagnata da copia fotostatica di un documento di riconoscimento.

ART. 10 – PUBBLICAZIONE

L'avviso d'asta, con i relativi allegati, sono scaricabili dal sito ufficiale della Regione del Veneto <http://www.regione.veneto.it/Bandi+Avvisi+Concorsi/Avvisi/>

ART. 11 –FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere in relazione all'interpretazione, esecuzione, validità, efficacia e risoluzione dell'avviso di gara mediante asta pubblica qui disciplinato, si farà riferimento al Foro di Venezia.

ART. 12 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E TITOLARE DEL TRATTAMENTO DEI DATI

Il Responsabile del procedimento è il Dirigente Regionale della Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi della Regione del Veneto, avv. Gianluigi Carrucci.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 13 del D. Lgs 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", i dati forniti saranno trattati dall'Amministrazione Regionale per le finalità connesse all'espletamento della procedura di alienazione e la necessaria stipula del contratto di vendita.

Il trattamento dei dati verrà effettuato dall'Amministrazione Regionale in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza nel rispetto delle regole di sicurezza previste dalla legge.

Titolare del trattamento dei dati è il Dirigente Regionale della Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi della Regione del Veneto, avv. Gianluigi Carrucci.

ART. 13 – INFORMAZIONI VARIE

La documentazione amministrativa relativa al complesso immobiliare oggetto del presente avviso d'asta potrà essere visionata, con i limiti di legge, presso la Regione del Veneto – Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi – Palazzo della Regione – Fondamenta S. Lucia, Cannaregio 23, 30121 VENEZIA.

Per prendere visione della documentazione agli atti d'ufficio, per concordare le visite allo stabilimento oggetto d'asta, per consegnare a mano il plico per la partecipazione alla gara, nonché per ulteriori informazioni è necessario contattare, preventivamente, la Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi della Regione del Veneto ai seguenti numeri telefonici tel. 041/2795213–0412794106, fax 041/2795212 e–mail demaniopatrimonio.sedi@regione.veneto.it, nell'osservanza del seguente orario di apertura al pubblico: 09.00–14.00

Il Dirigente Regionale Avv. Gian Luigi Carrucci

Bur n. 52 del 06/07/2012

REGIONE DEL VENETO

Avviso di gara mediante asta pubblica per alienazione immobiliare: 'Complesso Cereri Briati'.

ART. 1 – OGGETTO

La Regione del Veneto, Direzione Regionale Demanio, Patrimonio e Sedi, corrente in Venezia Fondamenta Santa Lucia 23, procede alla vendita, mediante asta pubblica, in conformità alla deliberazione della Giunta Regionale n.957 del 05 Giugno 2012, dell'immobile sotto descritto di proprietà regionale, rientrante nell'elenco di cui al Piano delle Alienazioni e/o valorizzazioni ex art.16 della L.R. 7/2011, approvato dalla Giunta regionale con la Delibere n.108/CR del 18 ottobre 2011 ed inserito nel patrimonio disponibile della Regione Veneto, giusta decreto del Dirigente Regionale della Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi n. 42 del 12 Aprile 2012

ART. 2 – NORMATIVA APPLICABILE E DISCIPLINA DI RIFERIMENTO

Il pubblico incanto si svolgerà secondo le procedure prescritte dalla Legge 24 dicembre 1908, n. 783, dal R.D. 17 maggio 1909, n. 454, dal R.D. 24 maggio 1924, n. 827, dalla Legge Regionale 4 febbraio 1980, n. 6, oltre che secondo quanto previsto dal singolo bando di gara..

In particolare l'asta verrà esperita per mezzo di offerte segrete in rialzo sul prezzo base indicato nell'avviso d'asta, ai sensi dall'articolo 73, lett. c), dell'articolo 75, dell'articolo 76 e dell'articolo 77 del R.D. 24 maggio 1924, n. 827.

Trovano, inoltre, applicazione, i divieti speciali di comprare previsti dall'art.1471 c.c.

ART. 3 – DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DELL'ALIENAZIONE

Il bene oggetto del presente avviso d'asta è denominato "Complesso Cereri Briati" ed è sito in Venezia Fondamenta Cereri Briati – Dorsoduro 2427 A e B, 2530 e 2531

I dati identificativi del bene, la sua destinazione vengono specificati nella scheda tecnica informativa allegata al presente avviso d'asta (allegato A) e che ne costituisce parte integrante e sostanziale.

ART. 4– CONDIZIONI DI VENDITA

Il bene oggetto di alienazione sarà posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e come è posseduto dalla Regione del Veneto, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, e con tutti i pesi che vi fossero inerenti.

La Regione del Veneto garantisce la proprietà del bene oggetto di alienazione, la legittima provenienza e la libertà dello stesso da ipoteche, privilegi e trascrizioni pregiudizievoli.

Il bene oggetto del presente avviso d'asta pubblica è attualmente utilizzato dall'Università degli Studi Ca' Foscari di Venezia. In ordine alla destinazione urbanistica dell'immobile nessuna responsabilità potrà essere posta a carico della Amministrazione Regionale. Gli interessati dovranno, pertanto, assumere le relative informazioni, direttamente presso gli uffici competenti delle Amministrazioni Comunali ove insiste il bene immobile oggetto del presente avviso d'asta pubblica.

Si dà atto che l'Amministrazione Regionale ha attivato la procedura di verifica dell'interesse culturale e di autorizzazione alla alienazione di cui agli artt.12 e 55 del D.Lgs 42/2004 s.m.i. e che il bene oggetto del presente avviso d'asta potrà essere soggetto alle limitazioni e vincoli di cui al secondo comma del citato articolo 55. Si fa presente inoltre che l'Amministrazione non potrà procedere all'alienazione e di conseguenza al perfezionamento dell'atto di compravendita qualora non sia intervenuta la citata autorizzazione ministeriale ai sensi dell'art. 55, 1^, del D.Lgs 42/2004 s.m.i..

La Regione del Veneto dichiara sin d'ora che non acconsente ad alcuna forma di mediazione e/o intermediazione con i concorrenti interessati a partecipare alla gara e che, pertanto, alcun compenso a tale titolo sarà corrisposto in sede di stipulazione del contratto di compravendita all'esito della aggiudicazione.

ART. 5 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

e/o dichiarazioni dell'offerente o del titolare della società o del legale rappresentante

I partecipanti all'asta, che non rientrino tra i soggetti a cui è fatto divieto di comprare ex art.1471 c.c., dovranno presentare, con le modalità sotto specificate, a pena di esclusione dalla gara, la seguente documentazione:

1. quietanza comprovante l'avvenuto deposito cauzionale di cui al successivo art.8 del presente avviso;
 2. idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione redatta secondo lo schema allegato al presente avviso d'asta, (allegato B), che viene reso disponibile unitamente alla pubblicazione del presente avviso d'asta. La stessa, compilata in ogni sua parte, a pena di esclusione e debitamente sottoscritta, dovrà essere accompagnata da copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento, da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46,47 e 76 del DPR 445/2000, contenente, in particolare
 - a. attestazione di presa visione del complesso immobiliare oggetto d'asta, rilasciato dal Dirigente della Direzione Regionale Demanio, Patrimonio e Sedi, o suo delegato. Il sopralluogo è obbligatorio e dovrà essere effettuato secondo le modalità riportate nell'art.13 del presente avviso;
 - b. dichiarazione che il concorrente è a conoscenza di tutti i vincoli dai quali l'immobile oggetto di alienazione risulta gravato;
 - c. dichiarazione che il concorrente ha avuto cognizione delle condizioni contenute nell'avviso di gara, accettandone il contenuto;
 - d. dichiarazione del concorrente di esonerare da ogni responsabilità l'Amministrazione Regionale per fatti non riconducibili all'Ente;
 - e. dichiarazione del concorrente di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotano lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
 - f. dichiarazione che il concorrente non ha riportato condanne penali e che non risulta essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e misure di prevenzione iscritte nel casellario giudiziario ai sensi della vigente normativa;
 - g. dichiarazione che non ricorrono, nei confronti del concorrente, cause che determinino l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e che tale incapacità non riguardi anche amministratori e/o soci muniti di poteri di rappresentanza;
 - h. (per le società commerciali, cooperative e ditte individuali) dichiarazione di essere iscritta alla CC.II.AA. e di non trovarsi in alcuna situazione di esclusione dalla partecipazione alla gara (fallimento, liquidazione coatta, soggetto a sentenza passata in giudicato, ecc.) ai sensi dell'art. 38 comma 1 del D.Lgs n. 163/2006;
 - i. (per le società commerciali, cooperative e ditte individuali) dichiarazione di non essere destinataria di provvedimenti giudiziari che applichino le sanzioni amministrative di cui al D.lgs 231/2001;
 - j. dichiarazione che l'offerta presentata dal concorrente è presentata esclusivamente per proprio conto, senza alcuna forma di collegamento con altri partecipanti alla procedura di gara, ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile;
 - k. dichiarazione che il concorrente è consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dalla Amministrazione regionale ai sensi dell'art.1456 del c.c.;
 - l. dichiarazione che il concorrente risulta informato che, ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. n. 196/2003, i dati personali raccolti saranno trattati esclusivamente nell'ambito del procedimento in essere;
 - m. dichiarazione di elezione di domicilio;
3. l'eventuale procura in originale o in copia conforme;

La documentazione sopra elencata dovrà essere inserita in apposita busta, chiusa con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo, ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni, controfirmata su tutti i lembi, recante all'esterno, in chiara evidenza, il nominativo dell'offerente e la seguente dicitura "documentazione amministrativa".

Fermo restando che la mancata presentazione della documentazione di cui sopra comporta l'esclusione dalla partecipazione alla gara, L'Amministrazione Regionale, in caso di irregolarità formali, non compromettenti la "par condicio" fra i soggetti concorrenti e nell'interesse dell'Amministrazione stessa, potrà invitare i concorrenti, a mezzo di opportuna comunicazione scritta, anche solo a mezzo fax, a completare o a fornire i chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

ART. 6 – Offerta economica

I partecipanti all'asta dovranno presentare, a pena di esclusione dalla gara, la propria offerta economica che dovrà essere inserita in apposita busta, chiusa con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo, ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni; la busta dovrà essere controfirmata su tutti i lembi e recare, all'esterno, il nominativo dell'offerente e la dicitura "offerta economica".

L'offerta economica dovrà:

- essere stesa su carta legale;
- essere redatta in lingua italiana;
- indicare in lettere e in cifre il prezzo proposto (in caso di discordanza prevarrà l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione Regionale);
- essere sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, dal concorrente o, se trattasi di Ente o Società, dal legale rappresentante;
- per le persone fisiche essere indicato il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale;
- per le persone giuridiche essere indicata la ragione sociale, la sede legale, il Codice Fiscale, la partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante.

Tali requisiti sono richiesti anche per le persone fisiche e le persone giuridiche estere.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né offerte condizionate.

Nell'ipotesi di offerte da parte di procuratore dovrà essere prodotto regolare ed autentico atto di procura speciale secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. n. 827/1924.

Per facilitare la presentazione dell'offerta, i concorrenti potranno avvalersi del modello fac-simile, allegato al presente disciplinare (Allegato C), che dovrà, a pena di esclusione, essere compilato in ogni sua parte e debitamente sottoscritto. Tale modello viene reso disponibile unitamente alla pubblicazione dell'avviso d'asta.

L'offerta presentata ha natura di proposta irrevocabile. La stessa è vincolante per l'offerente per il periodo indicato nell'avviso d'asta pubblica ovvero, in caso di mancata indicazione, per centottanta giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine per la sua presentazione.

ART. 7 – FORMAZIONE DEL PLICO

La busta contenente l'offerta economica e quella contenente la documentazione amministrativa dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla gara, in apposito plico, chiuso con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni; il plico dovrà essere controfirmato su tutti i lembi e recare all'esterno, in chiara evidenza, il nominativo dell'offerente nonché la seguente dicitura: "offerta per l'incanto pubblico per la vendita di Complesso Cereri Briati sito in Venezia Fondamenta Cereri Briati – Dorsoduro 2427 A e B, 2530 e 2531)"

Il plico così formato dovrà essere trasmesso, a pena di esclusione, alla Regione del Veneto – Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi – Palazzo della Regione – Fondamenta S. Lucia, Cannaregio 23, 30121 VENEZIA, *entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 06 Agosto 2012*, mediante una delle seguenti modalità:

1. raccomandata a mezzo del Servizio Postale;
2. consegna a mezzo agenzia di recapito autorizzata;
3. consegna a mano.

Il recapito del plico, anche inviato a mezzo raccomandata a/r, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, anche per cause di forza maggiore, non giungesse a destinazione in tempo utile.

Non saranno, quindi, in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente. Tali plichi non verranno aperti, verranno considerati come non consegnati ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta..

ART. 8 – SVOLGIMENTO DELL'ASTA

Valore a base d'asta

Il prezzo assunto a base d'asta corrisponde al valore di stima del bene oggetto di alienazione, secondo quanto previsto dall'art. 3, comma 1°, della Legge 24.12.1908, n. 783, ed è fissato in Euro 5.318.750,00 (cinquemilionitrecentodiciottomilasettecentocinquantaeuro/zerocentesimi), tasse ed oneri di compravendita esclusi, secondo i valori di apposita perizia estimativa redatta dai tecnici dell'UP Genio Civile regionale di Venezia, trasmessa in data 22/05/2012, con nota prot. n.235686 e depositata agli atti.

L'Amministrazione Regionale potrà riservarsi di non procedere ad aggiudicazione alcuna, senza che ciò possa comportare richiesta di indennizzo o risarcimento, qualora il valore posto a base d'asta non ottenga il parere di congruità da parte della competente Agenzia del Territorio a cui la perizia di stima redatta dai tecnici dell'Amministrazione Regionale è stata inviata in

data 30/05/2012 con nota prot. n.249568.

Deposito cauzionale

Secondo quanto previsto dall'art. 4 della Legge n. 783/1908 nonché dall'art. 30 del R.D. 454/1909, i concorrenti dovranno, a pena di esclusione dalla gara, effettuare preventivamente, a titolo di garanzia, un deposito infruttifero in contanti, pari al 10% dell'importo a base d'asta, quindi, ammontante ad Euro 531.875,00 (cinquecentotrentunmilaottocentosettantacinque/zerocentesimi)

Tale deposito dovrà essere eseguito secondo le seguenti modalità:

1) versamento sul conto corrente postale n. 34439364 intestato a "Regione Veneto – Servizio Tesoreria S.Croce 1187 VENEZIA– depositi cauzionali", indicando nella causale "cauzione per alienazione Complesso Cereri Briati sito in Venezia Fondamenta Cereri Briati – Dorsoduro 2427 A e B, 2530 e 2531) – DGR n. 957/2012";

ovvero

2) bonifico bancario a favore della "Regione Veneto – Servizio Tesoreria – depositi cauzionali" con le coordinate bancarie IT32D0200802017000100543833, indicando nella causale: "cauzione per alienazione immobile Complesso Cereri Briati sito in Venezia Fondamenta Cereri Briati – Dorsoduro 2427 A e B, 2530 e 2531) – DGR n. 957/2012"

Procedura di Aggiudicazione

L'asta si terrà in seduta pubblica nelle forme di legge e si svolgerà in data 08 Agosto 2012 ad ore 10 presso la Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi – Palazzo della Regione – Piano IV Fondamenta S. Lucia, Cannaregio 23, 30121 VENEZIA

La Commissione preposta all'espletamento della procedura e nominata con decreto del Dirigente Regionale della Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi, procederà, dapprima, a verificare il corretto inoltro dei plichi ed ad aprire la busta A contenente la documentazione amministrativa, verificando la presenza di tutta la documentazione richiesta e la correttezza formale della stessa, escludendo, in caso negativo, dalla procedura i concorrenti risultati non in regola.

Successivamente ammetterà i concorrenti risultati in regola con la documentazione amministrativa, alla fase successiva, consistente nella apertura della busta contenente l'offerta economica. Tale fase si svolgerà nella stessa giornata in seduta pubblica con l'obbligatoria presenza del concorrente o di altro soggetto dallo stesso delegato a parteciparvi, anche con riferimento alla eventuale presentazione di offerta migliorativa in sede di gara di rilancio di cui al comma successivo.

L'aggiudicazione provvisoria sarà effettuata ad incanto unico e definitivo ed avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta valida più elevata, che dovrà comunque essere in aumento sul prezzo fissato a base d'asta.

Nel caso in cui due o più concorrenti presentassero la stessa offerta e queste risultassero le più elevate tra quelle presentate, si provvederà a dare avvio ad una Gara di Rilancio, così strutturata:

1. La Commissione data comunicazione delle offerte ammesse alla Gara di Rilancio, inviterà gli interessati, se presenti ad avanzare una offerta migliorativa rispetto a quella presentata. L'offerta migliorativa dovrà essere di importo minimo superiore del dieci per cento rispetto a quella presentata;
2. gli interessati avranno 15 minuti di tempo per presentare in busta chiusa l'offerta migliorativa sottoscritta da soggetto dotato di rappresentanza legale, o da un delegato munito di procura speciale in grado di impegnare l'offerente;
3. in caso di offerte migliorative di uguale importo, si procederà secondo la procedura di cui al punto 2 e con importo superiore libero sino all'identificazione dell'offerta migliorativa più elevata.
4. Qualora nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali fosse presente, ovvero non si riuscisse a raggiungere l'offerta migliorativa più elevata, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario.

L'asta sarà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta valida.

Il verbale di aggiudicazione sarà vincolante per l'aggiudicatario, mentre lo sarà per la Regione del Veneto solo dopo l'approvazione degli atti relativi alla procedura di alienazione

In particolare la Regione del Veneto procederà ad aggiudicazione definitiva solo in presenza del parere di congruità redatto dalla Agenzia del Territorio competente.

Qualora l'importo offerto risultasse inferiore al valore congruito non si potrà procedere ad aggiudicazione definitiva.

Nel qual caso l'Amministrazione Regionale si riserva di agire in autotutela dichiarando cessati gli effetti della procedura e riservandosi l'esperimento di una nuova procedura ad evidenza pubblica.

Ai concorrenti non rimasti aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi alla gara, sarà restituito il deposito cauzionale mentre, per l'aggiudicatario provvisorio, il deposito cauzionale verrà incamerato quale anticipo sul pagamento del prezzo.

Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 6, comma 3° della legge n. 783/1908, dall'art. 35 del R.D. n. 454/1909, qualora il primo esperimento d'asta andasse deserto, verrà effettuato un secondo esperimento d'asta e lo stesso avrà luogo, mediante offerte per schede segrete, in rialzo sul prezzo posto a base del primo esperimento d'asta, secondo la procedura ora descritta.

In caso di ulteriore infruttuoso esperimento d'asta, la procedura si intende conclusa e la Regione del Veneto, con provvedimento di Giunta Regionale potrà, in alternativa:

- Inserire il bene nell'ambito dei beni rientranti nel Piano delle Permute ai sensi dell'art.53 del D.lgs 163/2006;
- disporre la costituzione di un Fondo immobiliare comune (secondo quanto disposto dal D.L.201/2011 attraverso la partecipazione dell'Agenzia del Demanio, ovvero ai sensi di quanto disposto dall'art.58 della L.133/2008).

Pagamenti e penalità

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione, a favore della Regione del Veneto, dovrà avvenire con le seguenti modalità:

1. il 30% del prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricezione della comunicazione di approvazione degli atti di gara e di aggiudicazione dell'immobile posto a base di gara;
2. il 70% del prezzo di aggiudicazione (dal quale sarà scorporato l'importo del deposito cauzionale che verrà incamerato), dovrà essere corrisposto all'atto della stipulazione del contratto che dovrà avvenire non oltre 90 (novanta) giorni dalla data del versamento della somma di cui al punto 1).

Il versamento dell'importo dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario a favore della "Regione Veneto – Servizio Tesoreria" con le coordinate bancarie, IT41V0200802017000100537110 indicando nella causale: "alienazione immobile Complesso Cereri Briati sito in Venezia Fondamenta Cereri Briati – Dorsoduro 2427 A e B, 2530 e 2531) – DGR n. 957/2012";

In difetto del pagamento del prezzo o del versamento delle spese come sopra specificate ovvero della stipulazione del contratto entro il termine previsto, non si darà luogo alla sottoscrizione del formale contratto di compravendita e l'aggiudicazione si intenderà come non avvenuta, trattenendo il deposito cauzionale a titolo di penalità salvo i maggiori danni.

Laddove nel termine previsto per la stipulazione del contratto, non fosse ancora pervenuta l'autorizzazione ministeriale di cui all'art.5 del presente avviso d'asta, il termine di cui al punto 2 del precedentemente capoverso si intenderà sospeso sino all'intervenuta acquisizione dell'autorizzazione citata, senza che ciò comporti responsabilità di sorta in capo alla Amministrazione regionale.

Altre spese

Tutte le spese, di registrazione e contrattuali, inerenti alla vendita ed alla consegna del bene saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.

Contratto

Salva diversa determinazione della Giunta Regionale, il contratto di compravendita dell'immobile verrà rogato, nella forma pubblica amministrativa, dall'Ufficiale Rogante della Regione del Veneto, entro 90 giorni dall'avvenuto pagamento del prezzo di aggiudicazione.

L'Amministrazione Regionale procederà alla sottoscrizione del contratto di cui al precedente capoverso, solo in presenza della dichiarazione di congruità dell'Agenzia del Territorio in ordine al valore di stima posto a base d'asta e dell'autorizzazione all'alienazione di cui all'art. 55 del D.Lgs 42/2004, nel rispetto dei vincoli posti dal Ministero per i Beni e le attività culturali competente in materia.

ART. 9 – PRELAZIONE LEGALE

Resta fermo il diritto di prelazione attribuito al Ministero per i Beni e le attività Culturali per i beni dichiarati di interesse storico culturale – secondo la definizione dell'art. 10 del D.Lgs 42/2004 – ai sensi e per gli effetti di quanto prescritto dagli artt. 59 ss. del D.Lgs 42/2004 s.m.i..

Nel caso in cui sul bene oggetto di alienazione insistano diritti di prelazione legale, la Regione del Veneto, al termine della procedura ad evidenza pubblica e sulla base del prezzo di aggiudicazione, offre, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o con altre modalità previste dalla normativa fonte del diritto di prelazione o comunque dalla normativa vigente in materia di notificazioni, il bene al soggetto titolare ovvero ai soggetti titolari del diritto, i quali, salvo diversi termini e modalità espressamente stabiliti dalla legge o dalle leggi in materia, potranno esercitare il proprio diritto di prelazione entro 30 giorni dal

ricevimento della raccomandata mediante dichiarazione scritta accompagnata da copia fotostatica di un documento di riconoscimento.

ART. 10 – PUBBLICAZIONE

L'avviso d'asta, con i relativi allegati, sono scaricabili dal sito ufficiale della Regione del Veneto <http://www.regione.veneto.it/Bandi+Avvisi+Concorsi/Avvisi/>.

ART. 11 – FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere in relazione all'interpretazione, esecuzione, validità, efficacia e risoluzione dell'avviso di gara mediante asta pubblica qui disciplinato, si farà riferimento al Foro di Venezia.

ART. 12 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E TITOLARE DEL TRATTAMENTO DEI DATI

Il Responsabile del procedimento è il Dirigente Regionale della Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi della Regione del Veneto, avv. Gianluigi Carrucciu.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 13 del D. Lgs 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", i dati forniti saranno trattati dall'Amministrazione Regionale per le finalità connesse all'espletamento della procedura di alienazione e la necessaria stipula del contratto di vendita.

Il trattamento dei dati verrà effettuato dall'Amministrazione Regionale in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza nel rispetto delle regole di sicurezza previste dalla legge.

Titolare del trattamento dei dati è il Dirigente Regionale della Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi della Regione del Veneto, avv. Gianluigi Carrucciu.

ART. 13 – INFORMAZIONI VARIE

La documentazione amministrativa relativa al complesso immobiliare oggetto del presente avviso d'asta potrà essere visionata, con i limiti di legge, presso la Regione del Veneto – Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi – Palazzo della Regione – Fondamenta S. Lucia, Cannaregio 23, 30121 VENEZIA.

Per prendere visione della documentazione agli atti d'ufficio, per concordare le visite allo stabilimento oggetto d'asta, per consegnare a mano il plico per la partecipazione alla gara, nonché per ulteriori informazioni è necessario contattare, preventivamente, la Direzione Demanio, Patrimonio e Sedi della Regione del Veneto ai seguenti numeri telefonici tel. 041/2795213–0412794106, fax 041/2795212 e-mail demaniopatrimonio.sedi@regione.veneto.it, nell'osservanza del seguente orario di apertura al pubblico: 09.00–14.00.

Il Dirigente Regionale Avv. Gian Luigi Carrucciu