

**REGIONE DEL VENETO
ULSS3 SERENISSIMA**

**ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI
DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA ULSS3 SERENISSIMA**

In esecuzione della deliberazione del Direttore Generale n. 279 del 17/02/2023, si rende noto che il giorno 17 marzo 2023 a partire dalle ore 10:00, presso la Sala degli Angeli dell'Ospedale S.S. Giovanni e Paolo in Venezia, in Sestiere Castello 6777, 30122 Venezia (Ve), avrà luogo l'asta pubblica ai sensi dell'art. 73, lett c), legge 783/1908, dell'art. 76 del R.D. 827/924, degli artt. 3, 5, 6 dell'Allegato A) alla d.G.R.V 339/2016 e della d.G.R.V 308/20220, per mezzo di offerte segrete in aumento o almeno pari al prezzo a base d'asta, per l'alienazione dei cespiti di seguito riportati.

Si fa presente che, in ragione delle caratteristiche tecnico strutturali dei beni, l'Azienda ULSS3 Serenissima ha disposto la suddivisione dell'affidamento in n. 5 lotti funzionali, aggiudicabili separatamente sulla base delle offerte pervenute.

1. OGGETTO

Gli immobili oggetto del presente Avviso di Asta Pubblica sono riportati nella tabella che segue; le dimensioni e superfici dei beni descritti sono quelle riscontrabili dai mappali dell'Ufficio del Territorio della Provincia di Venezia e Treviso. I beni verranno alienati A CORPO.

Tutti gli immobili oggetto di alienazione sono di piena proprietà dell'Azienda ULSS3 Serenissima.

Si ammette la **facoltà per ciascun concorrente di presentare offerta per uno, più o tutti i lotti oggetto di asta.**

Lotto	Tipo immobile	Ubicazione	foglio - mappale	vincolato ai sensi art. 10, co. 1 e art. 12 d.lgs 42/2004
1	Appartamento	VENEZIA, CASTELLO, 2172	Foglio 16, mappale 774, sub 7	NO
2	Appartamento	VENEZIA, DORSODURO, 433	Foglio 14, mappale 2201, sub 12 e 14	SI
3	Appartamento	VENEZIA, SAN MARCO, 532	Foglio 15, mappale 1158, sub 7	NO
4	Appartamento	VENEZIA, CANNAREGIO, 3258	Foglio 12, mappale 286, sub 1	NO
5	Appartamento	VENEZIA, CASTELLO, 1961	Foglio 16, mappale 2882, sub 2	SI

Sugli tutti gli immobili gravano le seguenti condizioni, **vincolanti** per l'aggiudicatario della procedura:

- l'immobile non potrà essere oggetto di alienazione prima che siano trascorsi **8 anni** dalla data di acquisizione in proprietà dello stesso;
- a parità di migliori offerte, sarà premiata quella dell'acquirente che si impegna a trasferire la proprietà dell'immobile per almeno 5 anni;
- qualora, alla presente procedura di asta pubblica, partecipi anche il Comune di Venezia e l'offerta presentata sia identica alla migliore offerta economica risultante, il Comune di Venezia risulterà in ogni caso il miglior offerente (e, pertanto, aggiudicatario).

2. PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo posto a base d'asta per ogni singolo lotto è riportato in tabella, oneri fiscali esclusi. Tale importo è costituito dal valore di stima per gli immobili, acquisito dall'Azienda ULSS3 a seguito di idonee perizie tecnico estimative da parte dell'Agenzia delle Entrate, disponibili agli atti.

Le offerte, per ogni lotto, dovranno essere maggiori o almeno pari all'importo posto a base d'asta.

Lotto	Prezzo di vendita, a base d'asta
1	€ 401.000,00
2	€ 449.500,00
3	€ 357.000,00
4	€ 163.200,00
5	€ 1.685.000,00

Si fa presente che, laddove il versamento del prezzo avvenga mediante erogazione di somme a seguito di un contratto di finanziamento - con previsione del versamento diretto dei tali somme a favore dell'Azienda ULSS3 Serenissima, e garanzia di primo grado sul medesimo immobile oggetto di alienazione, tale indicazione dovrà essere riportata nella documentazione di offerta economica (All. D), al fine del successivo inserimento negli atti di trasferimento della proprietà a favore dell'aggiudicatario.

3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare all'asta tutti coloro che sono interessati, con l'esclusione di coloro che siano interdetti, inabilitati o che abbiano subito una procedura di fallimento o nei confronti dei quali siano in corso procedure di interdizione, di inabilitazione o di fallimento o abbiano presentato richiesta di concordato.

Inoltre, non possono partecipare:

- coloro che abbiano subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- coloro per i quali sono pendenti procedimenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione, o per i quali sussiste una delle cause ostative previste dal d.lgs. 159/2011;
- le società e le ditte individuali il cui legale rappresentante, socio accomandante o socio accomandatario, amministratore con poteri di rappresentanza o intestatario di ditta individuale, sia contemporaneamente presente in altra delle suddette società o ditte, o partecipi alla presente asta quale persona fisica.

La partecipazione di più persone fisiche o di più società che vogliano presentare offerta congiunta è ammessa esclusivamente pro-indiviso, ossia mediante sottoscrizione dell'offerta da parte di una sola persona munita di procura speciale notarile, conferitagli dalle persone fisiche stesse o dai legali rappresentanti delle società medesime.

4. SOPRALLUOGO

Il sopralluogo OBBLIGATORIO degli immobili sarà possibile solo ed esclusivamente in una sola data tra le date specificate nella seguente tabella, presentandosi al civico del lotto richiesto nelle date e orari ivi riportate (non saranno concesse deroghe e/o spostamenti delle visite), con le seguenti modalità:

- le visite dovranno essere preventivamente prenotate con invio di email all'indirizzo patrimonio@aulss3.veneto.it entro e non oltre le ore 14:00 di 2 giorni lavorativi precedenti alla data fissata; l'email di prenotazione si intenderà recepita senza necessità di invio di alcuna risposta di conferma da parte dell'Azienda;
- i soggetti presenti al sopralluogo dovranno sottoscrivere apposita liberatoria che solleva l'Azienda ULSS 3 Serenissima da qualsiasi eventuale incidente nel corso della visita, fornendo altresì copia di un documento di identità valido;

- il personale incaricato dall’Azienda si recherà nel luogo e all’orario prefissato se verrà ricevuta almeno una richiesta di visita;
- la persona che prenoterà la visita, in rappresentanza dell’operatore potenziale concorrente, non potrà essere sostituita da altro soggetto se non previamente comunicato.

Lotto	Tipo immobile	Ubicazione	Primo sopralluogo	Secondo sopralluogo
1	Appartamento	VENEZIA, CASTELLO, 2172	03.03.2023 h.09:30	08.03.2023 h.09:30
2	Appartamento	VENEZIA, DORSODURO, 433	06.03.2023 h.09:30	09.03.2023 h.09:30
3	Appartamento	VENEZIA, SAN MARCO, 532	06.03.2023 h.12:30	09.03.2023 h.12:30
4	Appartamento	VENEZIA, CANNAREGIO, 3258	07.03.2023 h.09:30	10.03.2023 h.09:30
5	Appartamento	VENEZIA, CASTELLO, 1961	03.03.2023 h.14:00	09.03.2023 h.14:00

5. DEPOSITO CAUZIONALE

Per l’ammissione all’esperimento d’asta i concorrenti dovranno allegare alla documentazione da presentare, a titolo di garanzia, un assegno circolare non trasferibile intestato all’Azienda ULSS3 Serenissima, pari al 5% del prezzo posto a base d’asta per ogni lotto, e corrispondente agli importi di seguito riportati:

- lotto 1 – cauzione € 20.050,00
- lotto 2 – cauzione € 22.475,00
- lotto 3 – cauzione € 17.850,00
- lotto 4 – cauzione € 8.160,00
- lotto 5 – cauzione € 84.250,00

Nella causale andrà indicato: “DEPOSITO CAUZIONALE PER AMMISSIONE ESPERIMENTO D’ASTA IMMOBILIARE 2022- LOTTO”

6. MODALITA’ DI PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA

La presentazione dell’offerta dovrà avvenire nel rispetto delle modalità sotto indicate.

Gli interessati potranno prendere parte all’asta pubblica facendo pervenire **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 16 marzo 2023** a mezzo servizio postale con raccomandata A.R., oppure con recapito a mano o a mezzo di agenzia autorizzata, all’Ufficio Protocollo dell’Azienda ULSS3 Serenissima, via Don Tosatto n. 147, Venezia, un plico sigillato contenente al proprio interno, pena l’esclusione, quanto segue:

1. Una busta **debitamente sigillata con nastro adesivo o altro mezzo idoneo a garantire l’integrità e controfirmata sui lembi di chiusura** contenente l’offerta. Tale busta dovrà recare esternamente l’indicazione **“Offerta per l’acquisto di (Lotto) - indetta per il giorno**”.

L’offerta debitamente sottoscritta, datata e redatta in carta legale (marca da bollo da € 16,00), secondo il modello **All. D** al presente avviso d’asta, deve precisare in cifre ed in lettere il prezzo che si intende offrire per l’aggiudicazione a proprio favore del Lotto contenente il compendio immobiliare di interesse, il quale dovrà essere superiore o pari all’importo a base d’asta.

ATTENZIONE: sarà necessario presentare un documento All. D) per ogni lotto di interesse. In via generale, si ammette la **facoltà per ciascun concorrente di presentare offerta per uno, più o tutti i lotti oggetto di asta.**

L'offerta dovrà inoltre riportare l'impegno, in caso di aggiudicazione, al pieno e incondizionato rispetto di tutte le condizioni contenute nel presente Avviso, nonché riportare l'impegno a mantenere valida e vincolante l'offerta per 180 giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte. L'Azienda ULSS3 Serenissima rimane invece obbligata alla stipula del contratto di vendita solo successivamente all'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

La busta non dovrà contenere altri documenti oltre all'offerta (All. D) e dovrà essere inserita in un plico più grande, unitamente a tutti gli altri documenti richiesti indicati ai successivi punti 2 e 3.

2. Dichiarazione sostitutiva di certificazioni ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000 e **sostitutiva di atto di notorietà** ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, presentata unitamente a copia fotostatica, ancorché non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore, utilizzando i modelli allegati al presente Avviso come di seguito indicato:

- a. Allegato A, se il concorrente è persona fisica (qualora il concorrente agisca per conto di altre persone fisiche va presentata anche apposita procura speciale notarile in originale o copia autenticata dal notaio);
- b. Allegato B, se il concorrente è una ditta individuale o società commerciale;
- c. Allegato C, se il concorrente è una società semplice non iscritta al Registro delle Imprese o è un'associazione o ente privo di personalità giuridica (in questo caso allegare anche copia autenticata dell'atto costitutivo o dei patti associativi).

3. l'assegno circolare comprovante l'avvenuto deposito cauzionale, di cui all'art. dedicato.

Fermo restando che la mancata presentazione della documentazione di cui sopra comporta l'esclusione dalla partecipazione alla gara, nel caso di incompletezza e/o difformità della documentazione presentata, è fatta salva la facoltà dell'Azienda ULSS3 Serenissima di richiedere integrazioni e/o chiarimenti, nonché ad accertamenti d'ufficio sui requisiti documentati attraverso le dichiarazioni medesime.

Il plico contenente quanto indicato ai punti 1, 2 e 3 dovrà essere chiuso, sigillato e riportare sui lembi di chiusura la firma del soggetto che presenta l'offerta e indicare all'esterno: **"OFFERTA PER ASTA PUBBLICA 2023 PER L'ALIENAZIONE DI N. 7 IMMOBILI PROPRIETA' DELL'AZIENDA ULSS3 SERENISSIMA, SITI NEL COMUNE DI VENEZIA". "RISERVATA NON APRIRE"**.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. I plichi che perverranno dopo la scadenza indicata, saranno considerati a tutti gli effetti pervenuti fuori termine, anche se postalizzati entro i termini stabiliti.

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.

Laddove il concorrente partecipi a più di un lotto di gara, si riterrà ammissibile la presentazione di un'unica documentazione amministrativa [All A), B) o C)], valida per tutti i lotti d'asta di interesse.

7. ESCLUSIONI

Comportano l'esclusione dalla gara:

- la ricezione del plico oltre il termine perentorio di scadenza di presentazione dell'offerta;
- la mancanza di uno dei documenti richiesti;
- la mancanza delle dichiarazioni previste dal presente Avviso d'Asta Pubblica;
- la mancanza del deposito cauzionale o la sua non conformità rispetto a quanto ivi richiesto;
- la presentazione di offerta condizionata e/o non conforme a quanto stabilito nei precedenti paragrafi.

8. SVOLGIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA E ULTERIORI DISPOSIZIONI

L'apertura delle offerte avverrà nella sede e nella data indicata in incipit, da parte di un'apposita Commissione composta dal Responsabile della procedura o suo delegato, con funzioni di Presidente, e da almeno due membri esperti all'uopo incaricati.

La seduta è pubblica: possono intervenire, e compiere atti in nome e per conto degli offerenti, oltre ai sottoscrittori delle offerte, anche persone munite di procura speciale notarile.

L'asta si svolgerà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta di cui al presente Avviso.

Ogni concorrente che avrà presentato offerta valida, in aumento o almeno pari al prezzo fissato a base d'asta, sarà ammesso alla fase di rilancio, di seguito descritta, ai sensi dell'art. 73, comma a), e art. 74 R.D. 827 del 23/05/1924.

La Commissione di gara procederà, per ogni Lotto, all'apertura delle offerte valide, senza rivelarne gli importi: il Presidente **renderà noto solo l'importo dell'offerta più alta (migliore)**; in questa fase verrà quindi richiesto ai concorrenti presenti di restituire, per iscritto in busta chiusa al Presidente, entro il termine di 30 minuti dalla richiesta (*termine adottato in sostituzione del tempo di estinzione della candela vergine previsto dal R.D.*), un rialzo rispetto al prezzo iniziale offerto per lo specifico Lotto (e noto solo alla Commissione).

Le modalità ed i relativi moduli prestampati saranno forniti dalla Commissione nel corso della seduta.

Saranno ritenute valide, per questa fase di rilancio, solo le offerte presentate in tale seduta pubblica, entro il termine definito (30 minuti), da parte di concorrenti il cui legale rappresentante (o persona delegata con procura notarile) è fisicamente presente alla seduta.

Il concorrente non presente, sarà escluso dalla fase di rilancio.

Si richiede, pertanto, che i concorrenti presenti all'asta, se diversi da sottoscritti dell'offerta, siano muniti di apposita procura speciale notarile in originale o copia conforme, affinché possano, in nome e per conto della persona rappresentata, intervenire alla seduta e compiere quanto necessario per l'aggiudicazione dell'asta, ivi compresa la formulazione dell'eventuale offerta migliorativa, il tutto con la promessa di tenere per valido l'operato dei nominati procuratori.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione, fatte salve le procure speciali e le rappresentanze legali di cui agli artt. 1387 e ss. del c.c., previamente autorizzate nei modi dovuti. La relativa documentazione dovrà essere prodotta esclusivamente in forma notarile o in copia autenticata, pena l'esclusione dalla gara.

L'ULSS3 Serenissima procederà all'aggiudicazione dell'asta, per ogni Lotto, a favore del concorrente la cui offerta presentata in sede di rilancio, sia ritenuta migliore. In caso di parità si procederà mediante estrazione a sorte ai sensi dell'art. 77, comma 2 del R.D. n. 827/1924.

Laddove, in sede di rilancio, non fosse presentata alcuna offerta in rialzo, l'asta, per ogni Lotto, verrà aggiudicata al concorrente che ha presentato l'offerta iniziale più alta.

Con riferimento a tutti i Lotti, si ribadisce quanto precisato al par. 1 del presente Avviso:

- a parità di offerte rispetto alla migliore d'asta, sarà premiata l'offerta dell'acquirente che si impegna a trasferire la residenza nell'immobile per almeno 5 anni;
- qualora alla presente procedura di asta pubblica partecipi anche il Comune di Venezia, e l'offerta da questo presentata sia identica alla migliore offerta economica risultante dal rilancio, il Comune risulterà in ogni caso il miglior offerente (e, pertanto, aggiudicatario).

Qualora l'esperimento dell'asta, anche di un singolo lotto vada deserta, l'Azienda ULSS3 Serenissima potrà disporre un ulteriore procedimento d'Asta Pubblica almeno a 15 giorni di distanza, allo stesso prezzo a base d'asta.

Qualora l'esperimento anche della seconda asta, anche per un singolo lotto, vada deserta, l'Azienda ULSS3 Serenissima potrà disporre un ulteriore procedimento d'Asta Pubblica almeno a 15 giorni di distanza con una riduzione del prezzo di alienazione del 10% del valore di stima.

È fatta salva la necessità, per eventi imprevedibili che incidano sensibilmente sul mercato immobiliare, di dover provvedere ad una nuova perizia di stima.

In ogni caso, l'Azienda ULSS3 Serenissima si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di individuare le procedure più convenienti, tra quelle previste dalle leggi in vigore, per riproporre, eventualmente, la vendita degli immobili, ovvero di ritirare i beni dall'asta stessa.

Per tutto quanto non direttamente espresso nel presente bando, si rimanda alla legge 783/1908, al R.D. 827/1924, all'allegato A) della d.G.R.V 339/2016 e alla d.G.R.V 308/2020, già richiamati in premessa.

Le offerte presentate sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti dell'Azienda ULSS3 Serenissima consegue alla stipula del contratto, a seguito dell'aggiudicazione definitiva con provvedimento del Direttore Generale.

L'alienazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida, almeno pari al prezzo posto a base d'asta.

Il verbale di aggiudicazione provvisoria sarà redatto secondo quanto previsto dalla vigente normativa.

Gli aggiudicatari dovranno ritenersi, in ogni modo, immediatamente vincolati sin dal momento della chiusura della seduta pubblica di Asta.

9. CONDIZIONI GENERALI E SPECIALI DI VENDITA

La vendita si intende effettuata ed accettata, A CORPO e non a misura, con i medesimi oneri e nello stato di fatto e di diritto nel quale l'immobile si trova con diritti, ragioni, azioni, accessioni, pertinenze, dipendenze, fissi ed infissi, servitù attive e passive, così come visti dalla parte promittente acquirente e dalla stessa trovati di suo gradimento.

Sono a carico dell'acquirente gli oneri relativi a legittimazioni, messa a norma, pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, vizi anche non espressamente indicate nella documentazione tecnica.

Qualora il versamento del prezzo avvenga con l'erogazione di somme a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate a favore dell'Ente proprietario e la garanzia di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita, nel contratto di trasferimento dovrà essere indicato tale atto.

L'acquirente si intende obbligato all'acquisto già dal momento di presentazione dell'offerta, e rimane vincolato a tale obbligo per almeno 6 mesi dalla data di presentazione dell'offerta medesima. L'Ente proprietario è invece obbligato alla stipula del contratto di vendita solo dopo che sia stata adottato l'atto di aggiudicazione definitiva.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'Ente proprietario rispetto agli immobili compravenduti.

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente.

Le servitù di passaggio che verranno a crearsi saranno stabilite negli atti di compravendita e non coincideranno con le parti individuate catastalmente come parti comuni, su cui mantiene la proprietà l'Amministrazione. La superficie della servitù di passaggio sarà coincidente con il vano scale e con l'atrio d'ingresso, con dimensioni di larghezza corrispondente al vano scale.

L'Amministrazione si riserva di modificare lo stato di alcune parti di sua proprietà senza l'obbligo di richiedere autorizzazione ai nuovi proprietari.

Sono a carico dell'acquirente gli eventuali oneri relativi a sanatoria edilizia-paesaggistica-beni culturali, messa a norma, sistemazione parti strutturali e impiantistiche per vizi, anche qualora non indicati nella documentazione illustrativa.

Ogni immobile sarà alienato libero da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, senza obbligo da parte dell'Azienda ULSS3 Serenissima di ulteriori

opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

Come già precisato in incipit, gli immobili **non potranno essere oggetto di alienazione prima che siano trascorsi 8 anni dalla data di acquisizione in proprietà dello stesso.**

10. AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO DI VENDITA

L'aggiudicazione diventerà definitiva solo a seguito di delibera di recepimento da parte dell'Azienda ULSS3 Serenissima dell'aggiudicazione provvisoria risultante dal verbale d'Asta.

L'Azienda ULSS3 Serenissima, dopo le verifiche sui dati relativi all'autocertificazione presentata, comunicherà al soggetto miglior offerente, l'aggiudicazione in via definitiva.

Entro 45 giorni dalla comunicazione, l'aggiudicatario dovrà procedere al versamento, con le modalità indicate nel presente Avviso, dell'importo a saldo, pena la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della caparra versata.

La caparra sarà incamerata dall'Azienda ULSS3 Serenissima qualora l'aggiudicatario provvisorio si rifiuti di stipulare l'atto o non esegua, nei termini ivi previsti, gli adempimenti a suo carico a seguito dell'aggiudicazione provvisoria.

Il contratto di vendita deve essere stipulato entro 90 gg dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva. La consegna degli immobili avverrà conseguentemente al rogito presso il notaio.

I suddetti termini potranno essere prorogati per una sola volta, per non più di 6 mesi, se l'acquirente ha presentato richiesta di mutuo, e questo non sia ancora stato erogato, previo invio dei relativi documenti a comprova.

L'Azienda ULSS3 si impegna alla consegna degli immobili alla data del rogito notarile. L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipula formale dell'atto di compravendita davanti al notaio – alla data comunicata con avviso a mezzo PEC – presentando tutti i documenti utili alla stipula dell'atto di compravendita.

L'atto verrà rogato da notaio incaricato da Azienda ULSS3.

Tutte le spese, nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto, inerenti il trasferimento della proprietà, saranno a carico dell'aggiudicatario. Nelle spese contrattuali sono comprese quelle di pubblicazione, obbligatorie ai sensi di legge.

Le alienazioni in parola non sono soggette ad IVA, ma all'imposta di registro in quanto effettuate nell'ambito dell'attività di normale gestione del patrimonio disponibile dell'Azienda ULSS3 Serenissima e non di attività commerciale.

Sulla parte acquirente graveranno altresì le spese riportate nella seguente tabella:

Lotto	Spese notarili e di gara
1	€ 8.937,45
2	€ 14.287,87
3	€ 10.290,40
4	€ 4.463,58
5	€ 23.068,16

L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le

relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti.

Sugli immobili oggetto dei Lotti 2 e 5, gravando l'interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 12 d.lgs. 42/2004, l'ULSS3 ha proceduto ad inoltrare apposita richiesta di autorizzazione ministeriale, disponibile agli atti.

L'aggiudicatario dovrà accettare già in sede di presentazione dell'istanza di offerta (All. A, B, C) e nell'atto di vendita, di manlevare l'Azienda ULSS3 da tutti gli oneri e responsabilità connessi e derivanti dallo stato ambientale dell'immobile proposto e compravenduto (ivi compresi gli effetti del fenomeno dell'acqua alta) che si intendono esclusivamente in capo all'acquirente, senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti dell'Amministrazione.

E' fatto carico, pertanto, all'Aggiudicatario:

- di procedere, ove occorrente, alla normalizzazione tecnica, strutturale, edile, impiantistica ed ambientale dell'immobile senza possibilità per lo stesso di sollevare eccezioni o riserve. Gli interventi di bonifica, messa in sicurezza dei singoli beni ed eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti, difesa da fenomeni di acqua alta, saranno a carico dell'aggiudicatario, come pure l'eventuale onere di avviare il procedimento di bonifica ed in genere ogni adempimento disposto dal d.lgs. 152/2001. La documentazione attestante l'eventuale rimozione dei rifiuti presenti in loco e/o le bonifiche effettuate o messa in sicurezza deve essere trasmessa ai competenti Uffici.
- di procedere, ove occorrente, allo spostamento, a propria cura e spese, delle eventuali condutture e sottoservizi esistenti, anche d'intesa con gli Enti erogatori dei servizi.

L'Azienda ULSS3 non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale dell'immobile alienato rispetto a quelle eventualmente già esistenti al momento di pubblicazione del presente Avviso, né ulteriori dichiarazioni oltre a quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiarasse di voler recedere dall'acquisto o non stipulasse l'atto nel termine stabilito, si procederà con apposito decreto a notificare agli interessati, nei termini di legge, la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento del deposito cauzionale prestato a garanzia dell'offerta, ferma restando ogni altra azione di risarcimento danni da parte dell'Azienda ULSS3.

In merito si precisa altresì che, qualora l'aggiudicatario avesse provveduto al versamento dell'importo a saldo, ma poi non si presentasse alla sottoscrizione del rogito notarile, verrà comunque incamerato a titolo di penale il deposito cauzionale, mentre sarà restituito l'importo versato a saldo, al netto dei maggiori costi sostenuti e dei danni arrecati.

Ai concorrenti che avranno presentato offerta senza essere aggiudicatari o che non saranno ammessi alla gara, verrà svincolato il deposito cauzionale successivamente alla stipula del contratto di vendita.

Per quanto non espressamente previsto dal presente Avviso, si fa riferimento alle norme del Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato - R.D. n. 827/1924, all'allegato A della d.G.R.V n. 339/2016, alla d.G.R.V 308/2020.

11. INFORMAZIONI AI SENSI DEL D.LGS. 101/2018

I dati forniti dai concorrenti saranno raccolti e trattati ai fini del procedimento di asta pubblica e dell'eventuale successiva stipula e gestione del contratto, al solo fine dell'espletamento della procedura e trattati in adempimento degli obblighi espressamente previsti dalle norme di legge.

In particolare, si rimanda all'informativa sul trattamento dei dati personali redatta ai sensi del Regolamento UE 2016/679 sulla Protezione Dati Personali e del d.lgs 101/2018 pubblicata nel sito internet dell'Azienda ULSS3.

12. ULTERIORI INFORMAZIONI

Per ogni ulteriore informazione, ci si potrà rivolgere alla UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali dell'Azienda ULSS3, al Responsabile della procedura d'asta ing. Maurizio Lo Monaco (tel. 041-2608897, email: patrimonio@aulss3.veneto.it)

Il presente avviso sarà pubblicato in forma integrale, per n. 20 giorni, sui seguenti: Bollettino Ufficiale della Regione Veneto, Albo Pretorio del Comune di Venezia, sul sito internet dell'Azienda ULSS3 Serenissima (<https://www.aulss3.veneto.it/index.cfm>), su un quotidiano a diffusione nazionale e su due a diffusione locale, e mediante affissione di avviso da porre in opera sugli immobili.

Gli esiti della gara saranno pubblicati sul sito internet dell'Azienda ULSS3 Serenissima.

L'Azienda ULSS3 si riserva di modificare, sospendere o revocare il presente Avviso, nonché la procedura di asta pubblica ancorché esperita, qualora lo ritenga opportuno o necessario nell'interesse pubblico, senza che i concorrenti possano vantare pretese o diritti di sorta.

Venezia,

il Responsabile Unico del Procedimento
UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali
ing. Maurizio Lo Monaco

Allegati:

- All. A) Dichiarazione sostitutiva persone fisiche
- All. B) Dichiarazione sostitutiva persone giuridiche
- All. C) Dichiarazione sostitutiva altri Enti
- All. D) Modello offerta economica
- All. E) Documentazione illustrativa specifica per lotto