

**AVVISO DI INDAGINE ESPLORATIVA PER LA VALUTAZIONE DELL'ALIENAZIONE
DEL COMPLESSO IMMOBILIARE VILLA TEVERE SITO A VENEZIA-MESTRE.**

In ottemperanza alla deliberazione n. 3368 del 29 ottobre 2004 della Giunta del Veneto, l'Azienda ULSS 12 Veneziana (ora ULSS3 Serenissima) aveva avviato il procedimento di alienazione del complesso immobiliare denominato "Villa Tevere", sito a Venezia Mestre - Via Tevere n. 25. Nel suddetto atto la Giunta Regionale provvedeva, contestualmente, alla cancellazione del vincolo di destinazione sanitaria originariamente apposto con DGR n. 3235/1995, seguito da DGR n. 2134 del 4 luglio 2006 che approvava la variante urbanistica al Piano Regolatore Generale per Villa Tevere, ai sensi dell'art. 44 della LR n. 61/85;



Trattasi di complesso costruito negli anni '50 a cui sono succeduti negli anni diversi interventi di modifica interna e ristrutturazione, di complessivi sei piani fuori terra, caratterizzato da due distinti corpi edilizi di forma rettangolare connessi, su tutti i piani, da un corridoio.

I due edifici, catastalmente identificati in un'unica unità immobiliare, hanno struttura portante in cemento armato, tamponature in laterizio, facciate esterne rifinite con intonaco al civile tinteggiato e copertura a falde in tegole e a terrazza; il

collegamento tra i piani è assicurato da due vani scala e due ascensori.

Dalla documentazione catastale in possesso risulta che l'unità immobiliare era così composta:

- piano terra: servizi tecnici, spogliatoi personale, chiesetta, archivio e due sale visite;
- piano primo: studi medici, ambulatori, sala d'attesa, uffici e servizi;
- piano secondo: ambulatorio, sala d'attesa, servizi e camere degenza;
- piano terzo: sale operatorie, studi medici, ambulatori e uffici;
- piano quarto: camere e servizi per i degenti;
- piano quinto: sottotetto e terrazze.

Il complesso immobiliare risulta catastalmente così censito nel Comune di Venezia:

CATASTO TERRENI

Sezione E

Foglio 135

Particella 3064

Superficie (m2) 1.750,00

CATASTO FABBRICATI

Foglio 135

Particella 3064

Consistenza (m3) 8.146,00

Superficie (m2) 2.479,00

L'Azienda ULSS3 Serenissima, a seguito dell'esito negativo del terzo tentativo d'asta espletato ai sensi della DGR 339 del 24 marzo 2016 per un valore a base d'asta di **€.1.756.800** nell'ambito del quale non sono state ricevute offerte, intende verificare e valutare le migliori condizioni per addivenire all'alienazione del complesso immobiliare al più congruo valore di mercato. Questa Azienda ha pertanto l'esigenza di acquisire ulteriori elementi istruttori e tra essi anche le possibili valutazioni da parte degli operatori economici, che operano nell'ambito del mercato immobiliare nei diversi settori del Real Estate, interessati all'acquisizione del complesso immobiliare.

A tal fine l'Azienda Ulss consentirà agli operatori economici che intendono partecipare all'indagine esplorativa (perché interessati all'acquisizione) di visitare il complesso immobiliare di cui sopra e di accedere alle informazioni disponibili sulle ultime perizie di stima sulla società e sul complesso immobiliare, avviando un dialogo che dovrà perseguire l'obiettivo di portare il singolo operatore, se concretamente interessato, a formalizzare, nel termine che sarà assegnato e comunicato a tutti gli interessati, una valutazione tecnica ed economica delle condizioni ritenute sostenibili dall'operatore per l'eventuale acquisizione: le indicazioni e le valutazioni che per tal modo saranno presentate dagli operatori interessati non determineranno in capo agli stessi né fonderanno alcun diritto, azione, ragione o situazione di vantaggio o aspettativa, né vincoleranno in alcun modo l'Azienda, che discrezionalmente valuterà gli atti da assumere a seguito delle indicazioni che saranno trasmesse e che in ogni caso potrà decidere di non procedere all'alienazione del pacchetto di quote della Società o potrà decidere di alienarlo a condizioni economiche e/o con procedure differenti. In ogni caso le indicazioni anche economiche che l'Azienda acquisirà nell'ambito di questo dialogo potranno essere utili all'Azienda per avere dati istruttori importanti da utilizzarsi per le successive valutazioni sull'iter da seguire per l'alienazione delle quote sociali. Durante il dialogo l'Azienda Ulss 3 garantirà la parità di trattamento di tutti i partecipanti. A tal fine, non fornirà informazioni che possano avvantaggiare determinati partecipanti rispetto ad altri. L'Azienda Ulss 3 non rivelerà agli altri partecipanti le valutazioni ricevute o altre informazioni riservate comunicate da un partecipante, senza l'accordo di quest'ultimo sulle informazioni specifiche espressamente indicate. Non sono previsti compensi economici per le attività previste e correlate al presente avviso. Il presente avviso costituisce un invito a manifestare interesse, non un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 c.c.

In considerazione del lungo periodo di chiusura dell'edificio che non consente di fornire alcuna informazione circa lo stato di sicurezza, la visita interna potrà essere svolta previa stesura di documento di valutazione dei rischi e individuazione delle misure preventive e protettive a cura del richiedente e sottoposte al SPP di questa Azienda.

Può chiedere di partecipare in risposta al presente avviso di indagine esplorativa qualsiasi soggetto, impresa individuale, società, consorzio o associazione, raggruppamento temporaneo, operante nel mercato immobiliare nei diversi settori del Real Estate, quali: le imprese di costruzione e le società di progettazione; le imprese attive nei servizi avanzati per l'immobiliare, dall'attività di gestione e amministrazione di grandi patrimoni, all'attività finanziaria ed assicurativa, fino ai servizi di consulenza; i soggetti finanziari attivi nelle operazioni immobiliari, anche attraverso lo strumento dei fondi immobiliari e delle Siiq; le società immobiliari quotate; i developer; le aziende internazionali di Real Estate, qualora evidenzino l'interesse specifico per affinità, complementarità o raccordo economico nell'operazione di alienazione.

Le domande di partecipazione dovranno pervenire via pec: protocollo.aulss3@pecveneto.it entro e non oltre 20 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso, indicando nella domanda l'indirizzo di posta elettronica certificata al quale l'Azienda trasmetterà le successive comunicazioni.

Per informazioni:

tel.: 041 2608897

email: aste.immobiliari@aulss3.veneto.it