

CAMERA SERVIZI S.R.L.

Banchina Molini, 8 - 30175 Marghera Venezia

Tel. 041 8106500

e-mail: cameraservizi@cameraservizi.it

pec: cameraservizi@legalmail.it

P.IVA/ CF 03684950276

AVVISO D'ASTA PER L'ALIENAZIONE DELLA PIENA PROPRIETA' DELL'IMMOBILE DI CAMERA SERVIZI S.R.L.

<https://www.cameraservizi.it/amministrazione-trasparente/bandi-gara-e-contratti>

Art. 1 DESCRIZIONE IMMOBILE

Si rende noto che il giorno **31 ottobre 2018 alle ore 10.00**, presso la sede di Camera Servizi, Banchina Molini, n. 8 – Marghera (VE), in seduta pubblica, si procederà ad esperire la seguente asta pubblica per la vendita dell'immobile di seguito descritto:

Comune/Indirizzo	SAN DONA' DI PIAVE (VE), VIA CALVECCHIA, N.51/d
Venditore	Camera Servizi s.r.l. - Società controllata della Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di Venezia Rovigo – Delta Lagunare, con sede legale in via Banchina Molini, n. 8 – Marghera (VE) titolare della piena proprietà
Descrizione immobile	Trattasi di unità immobiliare ad uso direzionale ed annessi, posta al piano terra di un edificio facente parte del complesso denominato "Il Mulino" sito in comune di San Donà di Piave, via Calvecchia n° 51/d. superficie lorda, è pari a mq. 242 superficie commerciale è pari a mq. 277
Dati catastali	Il complesso risulta così censito all'Agenzia del Territorio Catasto Fabbricati ufficio provinciale di Venezia oggi Agenzia delle Entrate: Comune e sezione di San Donà di Piave <ul style="list-style-type: none">• Foglio 24, Mappale 525 , sub 58, Categoria C/1 in piena proprietà• Foglio 24, Mappale 525 sub 1-2-4-, b.c.n.c in comproprietà come parti condominiali
Prezzo base d'asta	€ 401.650,00 (euro quattrocentounomilaseicentocinquanta/00)
Deposito Cauzionale	€ 20.082,50 (euro ventimilaottantadue/50) pari al 5% dell'importo a base d'asta, con le modalità specificate nel presente avviso

La consistenza del complesso immobiliare è da intendersi indicativa e non vincolante.

La vendita è effettuata previo esperimento di un'asta pubblica ad unico incanto, con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta indicato,

All'asta attenderà un'apposita Commissione nominata dall'AMMINISTRATORE UNICO di Camera Servizi s.r.l..

Art. 2 CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Saranno ammesse soltanto offerte in aumento rispetto a quanto posto a base d'asta.

Il rilancio è consentito per una sola volta, unicamente nel caso in cui all'atto della lettura delle offerte e constatata la regolarità delle medesime, si verificano valori di uguale importo massimo. In tal caso, verrà esperito il rilancio immediato ed i concorrenti, seduta stante, dovranno presentare al Presidente di gara una nuova offerta in busta chiusa.

Nel caso di ulteriore parità, si procederà a sorteggio tra i concorrenti medesimi.

In assenza di uno o più concorrenti che hanno presentato offerte di uguale importo o quando, se presenti, non vogliono migliorare l'offerta, si procederà tramite sorteggio.

In caso di dubbi interpretativi dei suddetti criteri di aggiudicazione, le clausole dovranno essere interpretate nel senso più favorevole al venditore.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di unica offerta valida presentata.

Art. 3 TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per prendere parte all'asta gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta a Camera Servizi s.r.l., Ufficio Protocollo, Via Banchina Molini n. 8, **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12,00 del 26 ottobre 2018, a pena di esclusione.** Farà fede il timbro data ed ora apposto, all'atto del ricevimento, dall'ufficio Protocollo.

L'offerta non sarà ritenuta valida se pervenuta oltre il termine stabilito, anche se spedita anteriormente. Pertanto, Camera Servizi s.r.l. resta esonerata da qualsiasi responsabilità in caso di ritardo nella consegna derivante dall'utilizzo di Poste Italiane S.p.A. o di Agenzie di recapito ovvero in dipendenza di cause di forza maggiore ed in caso di sciopero. Trascorso il termine di presentazione, non saranno accettate offerte sostitutive o aggiuntive di quella precedente, né potrà essere effettuato il ritiro di quella presentata.

Informazioni inerenti gli esiti di gara saranno disponibili sul sito Internet all'indirizzo: <https://www.cameraservizi.it/amministrazione-trasparente/bandi-gara-e-contratti>

Art. 4 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta economica dovrà essere scritta in lingua italiana e soggetta all'assolvimento dell'imposta di bollo.

La stessa dovrà essere **incondizionata** e dovrà essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere.

L'offerta, se trattasi di società, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto concorrente ovvero da persona munita di apposita procura speciale, unitamente a copia del documento d'identità, in corso di validità, del sottoscrittore.

L'offerta potrà essere presentata anche da una pluralità di soggetti, i quali potranno avvalersi di un procuratore speciale.

In caso di discordanza tra il rialzo indicato in cifre e quello in lettere, verrà preso in considerazione quello più conveniente per il venditore.

L'offerta economica dovrà essere contenuta in una busta, denominata "busta A - Offerta economica", sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, compresi quelli preincollati in sede di confezionamento della busta, nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti.

La busta A - offerta economica, sola senza alcun altro documento, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà essere introdotta all'interno di un plico più grande, anch'esso sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, sul quale dovranno essere specificati il mittente, il destinatario e la seguente dicitura:

"Asta per alienazione immobile di Camera Servizi s.r.l. sito in San Donà di Piave, Via Calvecchia n. 51/d - non aprire",

ed indirizzata a:

**CAMERA SERVIZI S.R.L. -
UFFICIO SEGRETERIA
VIA BANCHINA MOLINI N. 8 - 30175 MARGHERA - VENEZIA**

Si precisa che, all'interno del plico dovrà essere inserita, a pena di esclusione, oltre alla busta A contenente l'offerta economica, la busta B con tutti i documenti richiesti nei seguenti capi "I" e "II" del presente avviso:

"CAPO I"

A) dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, in carta libera, sottoscritta da soggetto munito dei necessari poteri e del quale dovrà essere allegata copia fotostatica di un documento di identità valido, sulla quale verrà riportato:

1) un numero di telefono, di telefax, un indirizzo di posta elettronica, una pec, oltreché l'indicazione del domicilio eletto per tutte le comunicazioni inerenti la procedura in oggetto, **assentendo espressamente** a che le comunicazioni inerenti la procedura in oggetto possano essere fatte via fax o via posta elettronica certificata (PEC) o via posta elettronica non certificata;

2) i - per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente e, se coniugato, il conseguente regime patrimoniale;

ii - per le persone giuridiche: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive;

3) di aver preso cognizione e di accettare integralmente, senza eccezione alcuna, tutte le condizioni riportate nell'avviso d'asta, ivi comprese quelle enunciate nella sezione "Condizioni di vendita dell'immobile" del presente avviso d'asta;

4) di aver preso conoscenza di tutti i documenti relativi al complesso immobiliare, ivi compresi quelli contenuti nel "**Fascicolo dell'immobile**" previsto dall'Avviso d'asta;

5) di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, nessuna esclusa, ivi compresa l'attuale situazione urbanistico-edilizia del complesso immobiliare, la documentazione tecnica ad esso attinente, la situazione di occupazione evidenziata nell'avviso d'asta e di considerare equa l'offerta economica prodotta;

6) di aver preso visione del complesso immobiliare tramite sopralluogo e di essere a piena conoscenza dello stato di fatto, di diritto e di occupazione in cui si trova;

7) di essere a conoscenza ed accettare che il complesso immobiliare per il quale viene presentata l'offerta sarà venduto a corpo e non a misura, come "visto e piaciuto" nello stato di fatto, diritto, occupazione, manutenzione e conservazione in cui si trova;

8) di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, le imposte di registro e di trascrizione ed ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita.

B)

- **per le persone fisiche, dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445:**

1. di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme vigenti;

2. di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

3. di non avere a proprio carico pendenze riguardanti l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D. Lgs. n. 159 del 06/09/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del medesimo D. Lgs. (codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione).

- **per le persone giuridiche, dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445:**

1. che i soci e gli amministratori, muniti di potere di rappresentanza, non sono interdetti, inabilitati, falliti e non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

2. che i soci e gli amministratori, muniti di potere di rappresentanza, non si trovano in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme vigenti e che, nei loro confronti, non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D. Lgs. n. 159 del 06/09/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del medesimo D. Lgs. (codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione).

3. che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo, e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

In caso di offerte presentate da più soggetti, le citate dichiarazioni dovranno essere presentate e sottoscritte da ogni soggetto di cui si unirà copia fotostatica di un documento di identità valido;

C) certificazione, rilasciata dagli uffici della società Camera Servizi srl, Banchina Molini, 8 – Marghera Venezia, di presa visione del sito.

Si precisa, comunque, che la mancata produzione del certificato non comporta l'esclusione dalla procedura **il che in ogni caso non elimina l'obbligatorietà del sopralluogo come previsto al successivo art. 5 punto H.**

"CAPO II"

Deposito cauzionale, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, per un importo pari al 5% del valore a base d'asta, pari ad € **20.082,50,00 (euro ventimilaottantadue/50)**

Detta cauzione potrà essere prestata con assegni circolari non trasferibili intestati a Camera Servizi srl, o mediante fidejussione bancaria rilasciata da primario Istituto di Credito o fidejussione assicurativa resa da primario istituto assicurativo, da prestare sempre a favore di Camera Servizi srl.

La fideiussione dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta di Camera Servizi srl.

La cauzione dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di scadenza dell'avviso d'asta.

Si precisa che non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione ovvero cauzioni rilasciate da soggetti diversi da quelli espressamente sopra indicati.

Ai non aggiudicatari, l'assenso allo svincolo di detta cauzione avverrà contestualmente alla comunicazione dell'intervenuta aggiudicazione al soggetto acquirente.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiarerà di voler recedere dall'acquisto, o non stipulerà il contratto di compravendita nei termini previsti, Camera Servizi srl avrà diritto di trattenere la cauzione prestata per l'importo totale della stessa a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto al maggior danno.

Art. 5 CONDIZIONI DI VENDITA DELL'IMMOBILE

A) Condizioni di presentazione dell'offerta

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico ed allegata all'offerta in originale o copia autenticata, pena l'esclusione dalla gara.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più soggetti, i quali dovranno conferire procura speciale per atto pubblico ad uno di essi da allegarsi all'offerta, ovvero sottoscrivere tutti l'offerta.

In tal caso la dichiarazione di cui al precedente capo "I" dovrà essere sottoscritta da ogni soggetto e l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Camera Servizi srl si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita.

La non veridicità delle dichiarazioni sostitutive comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità civili e penali.

Camera Servizi srl, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile per la durata di giorni 180 dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

B) Condizioni di aggiudicazione e condizioni di vendita dell'immobile

Il presente bando costituisce invito ad offrire e non offerta al pubblico.

Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto.

L'offerente deve ritenersi vincolato fin dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, mentre il vincolo sorgerà per il soggetto venditore solo a seguito dell'approvazione degli atti di gara e quindi dell'aggiudicazione definitiva.

Dell'aggiudicazione sarà data formale comunicazione mediante fax, posta elettronica o posta elettronica certificata (PEC).

Il venditore non assumerà nei confronti dell'aggiudicatario alcun obbligo se non dopo l'aggiudicazione definitiva.

L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

La vendita è fatta con garanzia di evizione e libertà da ipoteche efficaci, riconoscendo l'offerente, per il solo partecipare all'asta, di aver visto ed esaminato il complesso immobiliare per il quale concorre, di conoscere esattamente la sua consistenza, stato, uso, occupazione, nonché destinazione urbanistica, come previsto dagli strumenti urbanistici vigenti.

C) Condizione dell'immobile

1) Il bene immobile indicato nel presente bando sarà alienato ed accettato dall'aggiudicatario a corpo, nello stato di fatto, di diritto ed occupazione in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, anche non dichiarate, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri e canoni, quali posseduti dal soggetto venditore in forza dei propri titoli di proprietà e vincoli imposti dalle vigenti leggi e dalle competenti Autorità.

2) Non si farà luogo ad azione per lesione né ad aumento o diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione del prezzo posto a base d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini e coerenze e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita

dalla legge, dovendo intendersi, come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario, di ben conoscere l'immobile acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti. Di detta condizione si dovrà tener conto nella determinazione del prezzo da offrire.

3) Si rende noto che l'immobile costituente il complesso immobiliare è stato ristrutturato nel 2005 e dichiarato , in prima istanza, agibile con prot. N° 21489 del 27/07/2006. Successivamente con D.I.A. prot. N° 00201/2010 del 05/05/2010, veniva rilasciato il cambio d'uso dell'unità, con nuova destinazione Direzionale e nuova autorizzazione di Agibilità prot. 25336 rilasciata il 01/07/2010.

In ogni caso, sono disponibili i provvedimenti edilizi contenuti nel "**Fascicolo dell'immobile**" di cui al presente Avviso d'asta.

4) E', comunque, onere dell'offerente verificare presso il Comune di San Donà di Piave tutte le caratteristiche tecniche, urbanistiche ed edilizie inerenti il complesso immobiliare oggetto del presente bando nonché la conformità degli impianti. A tal riguardo, l'aggiudicatario non potrà in alcun modo contestare l'esistenza di vizi, dovendo gli stessi essere considerati conosciuti per avere preventivamente svolto adeguati sopralluoghi ed indagini a verifica dell'immobile.

5) L'offerente dovrà prendere atto, prima della stipula dell'atto di compravendita, delle modifiche edilizie apportate nel corso degli anni all'immobile oggetto della vendita.

Camera Servizi srl dovrà essere espressamente esonerata da ogni responsabilità contrattuale al riguardo, nonché da ogni relativa spesa.

D) Modalità di pagamento

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita con Camera Servizi srl.

E) Documentazione necessaria per la stipulazione del contratto di compravendita

Nel termine massimo di 20 giorni dal ricevimento della comunicazione formale dell'avvenuta aggiudicazione, l'Aggiudicatario dovrà far pervenire a **Camera Servizi srl** , la documentazione (in originale o in copia autenticata ed in regola con l'imposta di bollo, laddove previsto dalla normativa vigente) necessaria ai fini della stipulazione del contratto.

F) Stipula del contratto di compravendita

Il contratto di compravendita tra Camera Servizi srl, da una parte, e l'Aggiudicatario, dall'altra, con contestuale versamento dell'intero corrispettivo dovrà essere stipulato entro i successivi 20 giorni decorrenti dal termine di cui al punto E), pena la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione prestata.

Eventuali spostamenti della data prevista dovranno essere preventivamente concordati tra le parti.

Il contratto di compravendita potrà essere sottoposto a clausola risolutiva nel caso in cui, entro la data del rogito, non fosse pervenuta all'alienante la documentazione a comprova dei requisiti generali per la partecipazione alla presente asta (cfr: Capo "I" persone fisiche/persona giuridiche del presente avviso).

Il contratto di compravendita verrà rogato da un notaio scelto dall'aggiudicatario.

Nel caso di mancata stipulazione della compravendita entro il suddetto termine per fatto dell'aggiudicatario, questo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e Camera Servizi srl incamererà l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto al maggior danno.

G) Consegna dell'immobile

L'immobile sarà consegnato nello stato di fatto e di diritto e di occupazione in cui si trova, senza obbligo da parte del soggetto venditore di ulteriori opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

H) Documentazione informativa riguardante gli immobili e sopralluoghi

Ai fini della presentazione dell'offerta è onere dei soggetti interessati consultare tutta la documentazione contenuta nel "**Fascicolo dell'immobile**", disponibile presso **Camera Servizi srl**, con sede in Marghera, Banchina Molini, 8, (referente: dr. Alberto Capuzzo, tel.:041/8106500; cell:3486565110; mail: alberto.capuzzo@cameraservizi.it).

Gli interessati possono estrarre copia della documentazione contenuta nel fascicolo.

Il Fascicolo dell'immobile, esemplificativamente, contiene tutta la documentazione catastale, urbanistica e contrattuale inerente l'immobile.

In ogni caso, la documentazione informativa resa disponibile non intende essere esaustiva né contenere tutte le informazioni che gli interessati possano ritenere necessarie ai fini della formulazione di un'offerta di acquisto dell'immobile.

La visita dell'immobile, **obbligatoria ai fini della partecipazione all' Avviso**, dovrà avvenire, previo appuntamento, contattando la società unipersonale Camera Servizi srl, mail:segreteria@cameraservizi.it - tel. 041 8106500, nei giorni dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e dalle ore 15,00 alle ore 17,00

Il soggetto che effettuerà la visita dell'immobile dovrà fornire, entro il termine di cui sopra, documento di identità in corso di validità.

Art. 6 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Si informa, ai sensi dell'art. 13, comma 1, della L. n.196/2003 e s.m.i. (codice in materia di protezione dei dati personali), che i dati forniti dai partecipanti alla gara sono necessari per la gestione del procedimento di gara e sono raccolti ed in parte pubblicati, in applicazione delle vigenti norme, a cura di Camera servizi s.r.l.

I dati personali forniti dal concorrente saranno utilizzati esclusivamente per il procedimento di gara e per gli eventuali conseguenti procedimenti amministrativi e saranno oggetto di trattamento svolto con o senza l'ausilio di strumenti informatici nel pieno rispetto della normativa sopra richiamata e degli obblighi di riservatezza ai quali è tenuta Camera Servizi srl.

Con la presentazione dell'offerta, il concorrente autorizza il trattamento dei dati personali con le finalità ed i limiti sopra detti.

Il rifiuto a fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla gara.

I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 della L. 196/2003 e s.m.i., a cui si rinvia espressamente.

Art. 7 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Si informa che il responsabile del presente procedimento amministrativo è il dott. Alberto Capuzzo

Art. 8 CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA

La mancanza di uno degli elementi relativi all'individuazione dell'offerente, dell'offerta economica e della cauzione, nonché l'irregolare modalità di presentazione dell'offerta, saranno causa di esclusione dalla gara.

La mancata o incompleta indicazione nelle dichiarazioni richieste di alcuni elementi non essenziali, ove i relativi requisiti siano posseduti sin dal momento della scadenza del termine di presentazione delle offerte, potranno essere sanati entro 10 giorni dalla richiesta della Commissione.

In caso di inutile decorso del termine il concorrente è escluso dalla gara.

In ordine alla veridicità delle dichiarazioni i competenti uffici di Camera Servizi srl potranno procedere a verifiche d'ufficio.

L'AMMINISTRATORE UNICO
Carlo Zanin