



# Città metropolitana di Venezia

Area economico finanziaria  
Servizio patrimonio

Palazzo Cà Corner, San Marco 2662, 30124 Venezia  
tel.041/2501508-1477-1038-1021  
<http://www.cittametropolitana.ve.it/trasparenza/bandi-di-gara-aperti.html>

AVVISO DI ESPERIMENTO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE  
DENOMINATO "CENTRO CONGRESSI KURSAAL CHIOGGIA",  
SITUATO IN CHIOGGIA, LOCALITÀ SOTTOMARINA, LUNGOMARE ADRIATICO N. 52

## 1) OGGETTO.

Oggetto del presente avviso è la vendita a mezzo asta pubblica dell'immobile indicato nella tabella che segue:

Denominazione del bene	Indirizzo
Centro Congressi Kursaal Chioggia	Lungomare Adriatico n. 52 – Località Sottomarina, Chioggia (Ve)

## 2) DESCRIZIONE ED IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE POSTO IN VENDITA.

Oggetto del presente pubblico incanto è un immobile ubicato in Chioggia - Sottomarina, Lungomare Adriatico n. 52, in zona balneare, centrale, che si sviluppa su due piani fuori terra ed uno entro terra, e completo di area esterna di pertinenza esclusiva, della seguente consistenza catastale:

### Catasto Fabbricati del Comune di Chioggia

- i. foglio 26, mappale 3714, subalterno 1, p. T (scoperto comune ai subalterni 2 e 3)
- ii. foglio 26, mappale 3714, subalterno 2, p. S1-T-1° Cat. D/8 , z.c. 2, rendita € 26.002,00, Lungomare Adriatico n. 52;
- iii. foglio 26, mappale 3714, subalterno 3, p. S1 cat. D/1, z.c. 2, rendita € 103,29 Lungomare Adriatico snc;

Fabbricato con indice di classificazione energetica globale "C" emesso in data 24/05/2016 già adibito a sede ufficio pubblico dell'Azienda di Promozione Turistica della Provincia di Venezia, con ingresso dal Lungomare Adriatico n. 52.

Il bene è attualmente libero da persone e cose, con destinazione urbanistica secondo il V.P.R.G. vigente del Comune di Chioggia *in zona SB – area per attrezzature di interesse comune*.

Si precisa che l'immobile in questione non è soggetto alla disciplina di cui al Titolo I, Parte II, del Decreto Legislativo 22.01.2004 n.42 (codice dei beni culturali e del paesaggio) e s.m.i.

Per informazioni di carattere generale relative all'immobile posto in vendita è possibile consultare la scheda immobiliare presente nel sito web del Servizio Patrimonio della Città metropolitana di Venezia: <http://patrimonio.cittametropolitana.ve.it/immobile/centro-congressi-kursaal-ex-uffici-apt-di-chioggia> .

**Il presente avviso d'asta deve essere firmato in ogni pagina e inserito nel plico di cui al punto 5), in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.**

**Data e Firma dell'offerente / legale rappresentante: .....**

### **3) IMPORTO A BASE D'ASTA.**

L'importo a base d'asta è di euro 1.555.000,00 (euro unmilione cinquecentocinquantaquattroemila/00), a corpo. Quindi le offerte di acquisto dovranno, a pena di esclusione, essere superiori a tale importo. Il suddetto importo non è soggetto ad I.V.A.

Il valore minimo del bene posto a base di gara, è derivante da perizia di stima datata 08/10/2018 (prot. 74804/2018).

## **REGOLE DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA.**

### **4) MODALITÀ DI ESPERIMENTO DEL PUBBLICO INCANTO.**

L'asta sarà tenuta ad unico incanto, con il metodo delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato al punto 3, secondo le modalità previste dagli articoli 73, primo comma lettera c), e 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827.

### **5) MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE.**

Chi intende partecipare alla gara dovrà far pervenire, **non più tardi delle ore 12:00 del giorno 30 gennaio 2020 a pena di esclusione**, un plico debitamente chiuso in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta, controfirmato sui lembi di chiusura, recante il nominativo, domicilio e recapito telefonico del mittente e la seguente dicitura:

*«Offerta per l'acquisto mediante esperimento d'asta pubblica del Centro Congressi Kursaal Chioggia. NON APRIRE. Contiene documenti ed offerta per la partecipazione ad asta pubblica».*

Il plico dovrà pervenire o essere recapitato, a pena di non ammissione alla gara, presso il servizio protocollo della Città metropolitana di Venezia, in via Forte Marghera n. 191 a Mestre (Ve) (in orario antimeridiano dal lunedì al venerdì, dalle ore **9:00** alle ore **13:00**; in orario pomeridiano il martedì ed il giovedì dalle ore **15:00** alle ore **17:15** ).

Il plico, debitamente chiuso, contenente la documentazione elencata al successivo punto 6, potrà essere consegnato a mano dall'offerente o a mezzo di terze persone, oppure a mezzo del servizio postale o di agenzie autorizzate.

I plichi contenenti l'offerta e la documentazione che perverranno in ritardo rispetto al termine fissato per la presentazione, non verranno presi in considerazione, anche se sostitutivi o aggiuntivi ad altra precedente offerta. A tale scopo, farà fede il timbro con data ed ora apposti all'atto del ricevimento dal suddetto servizio protocollo dell'Ente.

Il recapito in tempo utile dei plichi, a mezzo del servizio postale o a mezzo di altri soggetti, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Sono ammesse offerte per procura con le modalità previste dall'articolo 81 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da Notaio, e deve essere unita alla dichiarazione di cui al modello allegato A), ed inserita con la documentazione amministrativa, pena l'esclusione dalla gara.

Allorché le offerte siano presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

**Si precisa che non saranno ammesse offerte per persona da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione a terzi.**

**Il presente avviso d'asta deve essere firmato in ogni pagina e inserito nel plico di cui al punto 5), in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.**

**Data e Firma dell'offerente / legale rappresentante: .....**

## 6) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE AL PUBBLICO INCANTO.

Il plico di cui al precedente punto 5) dovrà, a pena di esclusione, contenere:

- a) documentazione inerente la costituzione della cauzione pari al 5% del prezzo posto a base d'asta, a garanzia dell'offerta, pari cioè ad euro 77.750,00 (euro settantasettemilasettecentocinquanta/00) da effettuarsi presso la Tesoreria dell'Ente Unicredit S.P.A. Tesoreria Enti, Filiale di Venezia - San Marco Mercerie dell'Orologio n. 191, c/c 000101755752 Intestato a: Città metropolitana di Venezia - ABI 02008 - CAB 02017 - CIN T - IBAN IT69T0200802017000101755752 - SWIFT UNCRITM1VF2, con la seguente causale "Città metropolitana di Venezia Depositi Cauzionali Provvisori – Bando di gara Alienazione Centro Congressi Kursaal Chioggia".

I concorrenti dovranno allegare alla documentazione di gara:

- copia della documentazione inerente la costituzione della cauzione sul conto succitato, la cui esecuzione dovrà risultare esser avvenuta entro la data prevista dello svolgimento della gara indicata al punto 9 del presente bando, a pena di esclusione;
- indicazione delle proprie coordinate bancarie, così da consentire lo svincolo di dette cauzioni, sempre tramite bonifico, con spese a carico del destinatario.

In caso di aggiudicazione, le somme versate a titolo di cauzione provvisoria saranno trattenute a titolo di caparra confirmatoria.

Il deposito cauzionale eseguito dal soggetto aggiudicatario rimarrà vincolato fino alla stipulazione del contratto di compravendita.

**Non sarà ritenuta valida la garanzia prestata in forma diversa da quella sopra indicata.**

La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto non imputabile alla Città metropolitana; ai concorrenti non aggiudicatari sarà restituita entro venti giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Le cauzioni versate non sono fruttifere, né i concorrenti potranno chiedere indennizzi di sorta.

- b) la dichiarazione secondo il "**MODULO DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA ALLEGATO A)**";

- c) copia sottoscritta del presente avviso;

**d) una busta, debitamente chiusa, contenente solo l'offerta economica**, formulata, in aumento rispetto all'importo a base d'asta, per l'acquisto dell'unità immobiliare posta in vendita. L'offerta si intende valida ed irrevocabile per 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte, con facoltà dell'offerente di aderire all'eventuale richiesta di proroga della stessa.

Tale busta dovrà essere chiusa in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta, controfirmata sui lembi di chiusura, nonché riportare la dicitura: "OFFERTA ECONOMICA".

La busta con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" conterrà solo l'offerta economica, redatta in conformità al "**MODULO OFFERTA ALLEGATO B)**" al presente avviso e sottoscritta per esteso dall'offerente, dal suo legale rappresentante o da un suo procuratore, su carta legale da euro 16,00 ed in lingua italiana, redatta con le seguenti indicazioni, a pena di esclusione:

- i) generalità complete dell'offerente;
- ii) l'ammontare del prezzo offerto, sia in cifre che in lettere (prezzo che dovrà, a pena di esclusione, essere **superiore** all'importo posto a base di gara) per l'acquisizione dell'immobile posto in vendita in unico lotto. In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuta valida e vincolante quella più favorevole all'Ente.

**Il presente avviso d'asta deve essere firmato in ogni pagina e inserito nel plico di cui al punto 5), in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.**

**Data e Firma dell'offerente / legale rappresentante: .....**

Riassumendo, la documentazione di cui alle precedenti lettere a), b) c) e d) del punto 6 dovrà essere inserita nel plico debitamente chiuso di cui al precedente punto 5, secondo il seguente schema:

<b>documenti amministrativi</b>	<b>busta chiusa contenente esclusivamente l'offerta economica</b>
-documentazione inerente la costituzione della cauzione a cui è riferita l'offerta per euro 77.750,00 (deposito cauzionale); -dichiarazione secondo il "modulo dichiarazione sostitutiva allegato A"); -eventuale procura speciale; -copia sottoscritta del presente avviso.	offerta economica redatta in conformità al "modulo offerta allegato B)", su carta legale da euro 16,00

## **7) AVVERTENZE E CONDIZIONI GENERALI.**

Il bene è posto in vendita "a corpo" per il prezzo che risulterà nell'esperimento dell'asta e nelle condizioni di fatto e di diritto in cui esso si trova e come è posseduto dalla Città metropolitana di Venezia, con ogni inerente azione, ragione, accessione, pertinenza, diritto, uso ed eventuali servitù attive e passive se ed in quanto esistenti.

Mediante la sottoscrizione del presente avviso i concorrenti danno altresì atto di essere a conoscenza che:

- a) l'immobile, già adibito a servizio pubblico, presenta destinazione urbanistica risultante dalla V.P.R.G. vigente del Comune di Chioggia *in zona SB – area per attrezzature di interesse comune*;
- b) è stata costituita in favore di ENEL S.p.A. una servitù di elettrodotto per l'installazione e manutenzione a sua cura e spese di una cabina elettrica di trasformazione e sezionamento presso l'immobile (Rep. 81394 del 18/03/1998 Notaio Caputo Alessandro di Chioggia);
- c) sono in corso di definizione, a cura e spese dell'Ente, gli aggiornamenti dei registri catastali nonché del sistema pubblicistico immobiliare onde garantire il trasferimento dell'immobile a seguito di aggiudicazione definitiva, in quanto la Città Metropolitana di Venezia è subentrata alla Provincia omonima, con gli effetti successori di cui all'art.1, comma 16, della Legge 7 aprile 2014 n. 56.

Il trasferimento dell'immobile avverrà in piena proprietà, libero da trascrizioni pregiudizievoli, con garanzia di libertà da qualsiasi ipoteca.

**Si procederà all'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta valida.**

**Le offerte non conformi a quanto disposto nel presente avviso verranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte in qualsiasi modo condizionate, vincolate, sottoposte a termini, indeterminate o che facciano riferimento ad altre offerte.**

Per quanto non previsto dalle condizioni di cui al presente avviso, valgono le vigenti disposizioni di legge, nonché le disposizioni del *Regolamento provinciale per la disciplina dei contratti* approvato con D.C.P. n. 46 del 24.05.2011 che disciplina le modalità di alienazione immobiliare e che, nelle more di analogo regolamento da parte della Città metropolitana di Venezia e in virtù del principio di continuità amministrativa trova ad oggi applicazione, in quanto compatibile.

Sono pubblicati sul sito internet della Città metropolitana di Venezia (<http://www.cittametropolitana.ve.it>), nella sezione Bandi di gara:

- il presente avviso;
- la modulistica per la partecipazione.

**Il presente avviso d'asta deve essere firmato in ogni pagina e inserito nel plico di cui al punto 5), in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.**

**Data e Firma dell'offerente / legale rappresentante: .....**

## 8) SOPRALLUOGO.

Il sopralluogo presso l'immobile posto in vendita è obbligatorio; la mancanza di tale visita comporta l'esclusione dalla gara.

L'immobile potrà essere visionato dai diretti interessati muniti di un documento di riconoscimento o loro incaricati provvisti di delega. Ciascun delegato potrà rappresentare un solo partecipante all'asta. La delega dovrà essere consegnata al momento del sopralluogo e l'ufficio registrerà l'avvenuta visita.

I sopralluoghi sono programmati secondo il seguente calendario di massima, in orario da concordare con l'ufficio

Data
11/12/2019
08/01/2020
15/01/2020

Ulteriori date di sopralluogo possono essere concordate purché le visite vengano effettuate entro e non oltre il 22/01/2020.

Le richieste di sopralluogo, nonché ogni chiarimento o informazione di carattere tecnico-amministrativo in relazione all'immobile posto in vendita oggetto del presente avviso d'asta, potranno essere inoltrate al Servizio patrimonio della Città metropolitana di Venezia, in via Forte Marghera 191, Piano 3°, Mestre-Venezia, nella persona del geom. Roberto Cavallaro, contattando l'ufficio ai seguenti numeri di telefono 041/2501477 – 041/2501038 – 041/2501021 oppure via e-mail all'indirizzo: [patrimonio@cittametropolitana.ve.it](mailto:patrimonio@cittametropolitana.ve.it).

## 9) SVOLGIMENTO DELLA GARA.

I plichi contenenti le offerte saranno aperti in seduta pubblica alle **ore 12:00 del giorno 06 febbraio 2020** in una sala della Città metropolitana di Venezia presso la sede di Cà Corner San Marco n. 2662 Venezia.

Al termine della procedura d'asta sarà dichiarata la migliore offerta valida. L'aggiudicazione definitiva non sarà fatta in sede di gara; il dirigente del servizio competente per materia vi provvederà, effettuate le necessarie verifiche e controlli, con successivo atto.

## 10) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.

L'asta si terrà con il sistema del pubblico incanto, con **offerte in aumento** sul prezzo posto a base di gara. Le offerte per l'acquisto dell'immobile dovranno, quindi, a pena di esclusione, essere superiori all'importo posto a base d'asta (non saranno ammesse offerte pari all'importo a base d'asta).

L'aggiudicazione avverrà alla migliore offerta in aumento presentata.

Nel caso due o più concorrenti abbiano fatto la stessa offerta ed esse siano accettabili, si procederà nei modi previsti dall'articolo 77 del regio decreto n. 827/1924, cioè mediante licitazione nella stessa seduta tra i concorrenti che hanno presentato offerte uguali (intendendosi come tali i sottoscrittori dell'offerta o soggetti muniti di procura speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata). Nel caso di assenza anche di uno solo di essi o qualora i presenti non intendano migliorare le proprie offerte, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario provvisorio.

La Città metropolitana dichiarerà deserta l'asta in caso di mancanza di offerte o qualora nessuna delle offerte pervenute sia ritenuta valida.

Le persone intervenute per conto dei concorrenti alle sedute pubbliche della commissione di gara potranno rendere dichiarazioni, da inserire su richiesta nel verbale di gara, solo in quanto legali

**Il presente avviso d'asta deve essere firmato in ogni pagina e inserito nel plico di cui al punto 5), in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.**

**Data e Firma dell'offerente / legale rappresentante: .....**

rappresentanti dei concorrenti stessi o persone munite di delega scritta dei suddetti legali rappresentanti. Per i concorrenti presenti, anche tramite propri procuratori o soggetti delegati, alle sedute di gara, la conoscenza di quanto disposto dalla commissione in seduta pubblica si intende come immediatamente acquisita.

### **11) CONTRATTO DI COMPRAVENDITA.**

Il contratto sarà stipulato mediante atto pubblico a rogito di Notaio scelto dall'acquirente.

Le spese contrattuali e quelle inerenti al trasferimento della proprietà saranno interamente a carico dell'acquirente, salvo quelle poste per legge a carico del venditore.

Il contratto sarà assoggettato alle imposte previste dalla legge per il trasferimento in proprietà di beni immobili.

### **12) ADEMPIMENTI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO.**

L'aggiudicatario dovrà:

- a) corrispondere il prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione, in misura pari al 100%, entro 30 giorni dalla richiesta scritta della Città metropolitana di Venezia, al Tesoriere dell'Ente; l'aggiudicatario che ha provveduto in sede di partecipazione alla gara al versamento al Tesoriere dell'Ente della cauzione di cui alla lettera a) del punto 6) del presente bando, dovrà quindi versare l'importo residuo al prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione, la cauzione verrà cioè trattenuta a titolo di acconto;
- b) firmare il contratto di compravendita versando le relative spese contrattuali, comprese le imposte di legge connesse alla stipula.

### **13) AVVERTENZE SPECIFICHE RELATIVE ALL'AGGIUDICAZIONE.**

Il mancato o incompleto versamento del prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione, entro il termine di cui al precedente punto 12, o la mancata stipulazione del contratto di compravendita nel medesimo termine, comporteranno di pieno diritto la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento a titolo di penale del deposito cauzionale di cui alla lettera a) del punto 6), fatta salva la richiesta della Città metropolitana di risarcimento danni.

Il mancato possesso dei requisiti per la partecipazione alla gara o il mancato adempimento a quanto previsto al precedente punto 12), comporterà la decadenza dall'aggiudicazione che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione.

In caso di decadenza dell'aggiudicatario migliore offerente, l'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare la convenienza di stipulare con il secondo migliore offerente.

### **15) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.**

Ai sensi degli art. 13-14 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio, "Regolamento generale sulla protezione dei dati" (GDPR) si fa presente che il Servizio patrimonio –Area economico finanziaria della Città metropolitana di Venezia può utilizzare i dati contenuti nelle autocertificazioni presentate esclusivamente in relazione allo sviluppo del procedimento amministrativo per cui essi sono forniti e per gli adempimenti amministrativi ad esso conseguenti.

Si evidenzia, quindi, che le attività comportanti il trattamento dei dati conferiti sono svolte per conseguire finalità istituzionali proprie della Città metropolitana di Venezia in materia concernente la compravendita immobiliare e per finalità strettamente connesse; che il trattamento dei dati è effettuato con strumenti cartacei ed informatici da parte degli addetti del citato Servizio patrimonio e dall'Area gare e contratti; che il conferimento dei dati è obbligatorio per il procedimento amministrativo in argomento e che in qualunque momento l'interessato ha diritto di ottenere l'aggiornamento, la rettifica, l'integrazione e la cancellazione ai sensi degli art. 15, 16, 17.

**Il presente avviso d'asta deve essere firmato in ogni pagina e inserito nel plico di cui al punto 5), in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.**

**Data e Firma dell'offerente / legale rappresentante: .....**

**Titolare del trattamento dei dati** è la Città metropolitana di Venezia - San Marco 2662, 30124 Venezia (VE); e-mail: protocollo@cittametropolitana.ve.it; tel. 041 2501511; P.IVA 80008840276, nella persona del suo legale rappresentante pro tempore; responsabile della protezione dei dati (DPO) designato dal titolare ai sensi dell'art. 37 del GDPR è Boxxapps s.r.l. email: dpo@boxxapps.com; tel. 800893984.

**Dirigente responsabile e Responsabile del procedimento**

è il dott. Matteo Todesco, dell'Area economico finanziaria - Servizio patrimonio della Città metropolitana di Venezia. telefono 041/2501508 – mail: matteo.todesco@cittametropolitana.ve.it

**16) PUBBLICAZIONI DELL'AVVISO D'ASTA.**

Un estratto del presente avviso d'asta verrà pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e sui quotidiani il Gazzettino e il Messaggero, mentre copia integrale del medesimo verrà pubblicato all'albo pretorio della Città metropolitana di Venezia e del Comune di Chioggia, e pubblicato sul sito internet e canali social della Città metropolitana e del Servizio patrimonio.

Venezia, 26/11/2019

Il Dirigente  
dott. Matteo Todesco  
(documento firmato digitalmente)

**Il presente avviso d'asta deve essere firmato in ogni pagina e inserito nel plico di cui al punto 5), in segno di piena accettazione, senza riserva alcuna.**

**Data e Firma dell'offerente / legale rappresentante: .....**