

Prot. n. 68633 /RA 183-16/AG

Venezia, - 7 OTT. 2016

Direzione Energia e Approvvigionamenti di Gruppo

Oggetto: manifestazione d'interesse per l'alienazione di beni immobili di VERITAS SpA, non più utilizzati né strategici, destinati alla vendita diretta mediante avviso pubblico.

SECONDO ESPERIMENTO.

Riferimento procedura: BS 183-16/AG.

NORME DI GARA - SECONDO ESPERIMENTO

1. OGGETTO DELLA PROCEDURA

Veneziana Energia Risorse Idriche Territorio Ambiente Servizi SpA (di seguito per brevità VERITAS), con sede legale in Venezia, Santa Croce 489, C.F. - P. IVA e N. iscrizione R.I. di Venezia 03341820276, sito internet www.gruppoveritas.it, è proprietaria di alcuni beni immobili non più utilizzati né strategici, destinati alla vendita diretta mediante avviso pubblico.

VERITAS ha già svolto una prima procedura di vendita relativa all'oggetto, attraverso la quale sono state definite le modalità di vendita dei LOTTI 1 - 2 - 3 - 6.

Con il presente avviso, VERITAS SpA intende esperire una seconda indagine conoscitiva di mercato, volta ad individuare la massima valorizzazione economica derivante dalla vendita degli immobili per i quali non è pervenuta precedentemente alcuna manifestazione d'interesse, allo scopo di sollecitare la presentazione di offerte economiche da parte di soggetti potenziali acquirenti.

La vendita è relativa quindi a n. 07 unità immobiliari suddivisa in altrettanti Lotti secondo l'Elenco LOTTI - SECONDO ESPERIMENTO allegato in copia alla presente.

I soggetti partecipanti alla procedura in oggetto dovranno fare riferimento a:

- Responsabile Servizio Tecnico e Patrimoniale - arch. Tobia Bressanello, tel. +39 041.729.1702-1111 / cell. +39 3482735108), o suo delegato, relativamente alle problematiche di carattere tecnico;
- Direzione Energia e Approvvigionamenti di Gruppo - sig. Antonio Guzzo, tel. +39 041.729.1610-1665-1111 / cell. +39 3453691878), per quanto attiene alle informazioni di carattere normativo/amministrativo.

Il RUP del procedimento è: dott. Maurizio Calligaro.

2. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E DOCUMENTI DI RIFERIMENTO

La documentazione di gara, che forma parte integrante e sostanziale della presente, è così composta:

ELENCO DOCUMENTI	Allegato alle Norme di gara	Consegnato in fase di sopralluogo
Modulo A - Domanda di Partecipazione alla Procedura	X	
Prospetto ELENCO LOTTI - SECONDO ESPERIMENTO	X	
Per ciascun immobile: - Visura storica; - Mappa; - Planimetria. Tutti i dati e le informazioni esposte sono state indicate a parziale e mero titolo descrittivo e non comportano per VERITAS alcuna responsabilità sulle stesse, restando a carico ed a rischio dei potenziali acquirenti ogni preventivo accertamento e verifica	X	
Modulo B - Scheda per la Formulazione dell'Offerta, per ciascun lotto.	X	
Atti di provenienza di ciascun immobile		X
Verbale di sopralluogo e presa visione dell'immobile/i		X

3. CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA E RICHIESTA CHIARIMENTI

Sarà cura e onere dei soggetti interessati alla presente procedura, visitare periodicamente il sito internet www.gruppoveritas.it - link "Bandi e gare/VERITAS SPA/VARIE (VENDITE IMMOBILIARI, AZIONARIE, AFFITTANZE, ecc...)/Manifestazione di Interesse BS 183-16/AG - SECONDO ESPERIMENTO", per prendere visione di eventuali comunicazioni, integrazioni o modifiche relative al presente procedimento.

Nel caso venissero rilevati degli errori o delle imperfezioni nella documentazione del procedimento o nei relativi allegati, VERITAS darà comunicazione ai soggetti interessati nei modi più opportuni e nei termini più brevi, comunque compatibilmente con la normativa vigente. In ogni caso i termini del procedimento non subiranno nessuna variazione.

Tutti i soggetti interessati potranno richiedere eventuali chiarimenti di natura tecnica, giuridico amministrativa, inerenti la presente procedura, ai soggetti indicati al paragrafo 1.

Tutti i suddetti chiarimenti dovranno essere formulati per iscritto alla Direzione Energia e Approvvigionamenti di Gruppo di VERITAS SpA, esclusivamente in lingua italiana al seguente indirizzo:

acquisti@cert.gruppoveritas.it.

4. PRESA VISIONE DEGLI IMMOBILI E DATA ROOM

I soggetti interessati dovranno, entro il termine di presentazione dell'offerta:

- ✓ effettuare un **sopralluogo obbligatorio** per prendere visione dell'immobile o degli immobili oggetto d'interesse, congiuntamente al referente tecnico arch. Tobia Bressanello sopra indicato, o suo delegato, previo appuntamento telefonico;
- ✓ avere accesso alla **DATA ROOM** c/o la sede di VERITAS SpA in via Bissagola, 16/A 30173 Venezia Mestre VE, per prendere visione ed eventuale estrazione di copia degli atti di provenienza degli immobili c/o i quali hanno già effettuato precedentemente il sopralluogo, previo appuntamento telefonico con il tecnico referente: dott. Giampietro Zabeo, tel. +39 0417291888-1111.

5. SOGGETTI AMMESSI AL PROCEDIMENTO

Sono ammessi a partecipare al presente procedimento tutti i soggetti in possesso dei requisiti previsti nella presente e nel Modulo A - Domanda di partecipazione alla procedura, che abbiano effettuato il sopralluogo sopra indicato.

6. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA D'ACQUISTO

Ciascun concorrente deve predisporre un plico idoneamente chiuso contenente:

- la documentazione amministrativa richiesta per l'ammissione alla gara;
- l'offerta economica (o le offerte economiche in caso di più lotti di partecipazione).

Esso deve pervenire, pena l'esclusione dalla gara, **entro il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 17.11.2016** a mezzo di raccomandata A.R. dei servizi Postali di Stato, oppure consegnata a mano (anche tramite corriere) presso:

Direzione Approvvigionamenti Beni e Servizi di VERITAS SpA sede di Mestre VE, cap 30173, via Porto di Cavergnago, 99.

Su detto plico deve apposta la seguente dicitura:

"Manifestazione di interesse ed offerta economica per l'alienazione di beni immobili di VERITAS SpA - SECONDO ESPERIMENTO - Offerta presentata da _____ POS. LAV. BS 183-16/AG"

e recare l'intestazione del mittente riportante:

- Denominazione e ragione sociale oppure nome-cognome;
- Sede legale oppure indirizzo;
- Codice Fiscale e/o P. I.V.A.;
- Indirizzo mail;
- Indicazione del lotto//lotti di partecipazione.

Detto plico deve contenere al suo interno:

A. una prima busta, idoneamente chiusa, recante all'esterno l'intestazione del mittente e la

dicitura "Manifestazione di interesse ed offerta economica per l'alienazione di beni immobili di VERITAS SpA - SECONDO ESPERIMENTO - Offerta presentata da _____ POS. LAV. BS 183-16/AG - **Busta A - Documentazione Amministrativa**";

- B. una o più buste a seconda del numero di lotti di partecipazione, a loro volta idoneamente chiuse, recanti all'esterno:

l'intestazione del mittente

la dicitura di cui al punto A. riportante l'oggetto e gli estremi della gara

la scritta "**Busta B - Offerta economica LOTTO _____**

[specificare su ciascuna busta il lotto per il quale viene presentata l'offerta].

Si precisa che i plichi pervenuti oltre il termine indicato non saranno oggetto di valutazione.

Rimane inteso che il recapito dell'offerta sarà ad esclusivo rischio del mittente. Trascorso il termine fissato non sarà riconosciuta valida alcun'altra offerta, anche se sostitutiva ovvero aggiuntiva di offerta precedente.

Tutta la documentazione richiesta sarà trattenuta agli atti.

7. MODALITÀ DI FORMULAZIONE DELL'OFFERTA

7.1 - Nella Busta A – Documentazione Amministrativa dovranno essere racchiuse, a pena esclusione:

- I. le varie dichiarazioni previste per la partecipazione al procedimento, utilizzando il **Modulo A – Domanda di partecipazione alla procedura** predisposto dalla Stazione Appaltante. Per quanto concerne le modalità di compilazione e presentazione del Modulo A - Istanza di Ammissione al Procedimento, il soggetto richiedente dovrà attenersi scrupolosamente a quanto indicato nello stesso Modulo A - Domanda di partecipazione alla procedura e nelle presenti norme di gara.
- II. fotocopia di **documento di identità** in corso di validità del firmatario del Modulo A - Domanda di partecipazione alla procedura.
- III. **eventuale procura** originale o copia conforme all'originale o autenticata.
- IV. copia del **verbale di sopralluogo** rilasciato da VERITAS, contenente la dichiarazione di presa visione dell'immobile.

In caso di mancata presentazione di tale documento, VERITAS si riserva di verificare l'esistenza di copia di tale documento presso l'ufficio incaricato del suo rilascio e di acquisirlo d'ufficio.

MODULO A - Domanda di partecipazione alla procedura

Il Modulo A dovrà essere sottoscritto dal soggetto manifestante (legale rappresentante in caso di persona giuridica) o di un suo procuratore (nel qual caso dovrà essere prodotto l'originale del relativo mandato o copia conforme all'originale o autenticata) e restituito con tutti i fogli che lo compongono.

Con la sottoscrizione del Modulo A il soggetto offerente attesta quanto dichiarato in tutte le pagine che lo compongono.

Nel caso di partecipazione di soggetti di Paesi membri dell'Unione Europea saranno considerate valide dichiarazioni concernenti certificati e/o attestati equivalenti.

Nel caso lo spazio riservato per le informazioni non fosse sufficiente, dovranno essere fornite le ulteriori informazioni mediante dichiarazioni su carta intestata del soggetto a firma leggibile e per esteso del suo legale rappresentante.

Si precisa che la sottoscrizione di tali dichiarazioni, richiesta a pena di esclusione dalla procedura comporta assunzione di responsabilità civile e penale da parte del soggetto ed attesterà quanto dichiarato. Non saranno ammesse modifiche che alterino il contenuto delle dichiarazioni stesse.

Tutta la documentazione inerente al presente procedimento deve essere presentata in lingua Italiana.

7.2 - Nella/e Busta B - Offerta economica, dovrà essere inserita, per ciascun lotto, a pena di nullità:

l'offerta economica d'acquisto vincolante per il soggetto offerente, che andrà formulata, per ciascun immobile, compilando il **Modulo B - Scheda per la Formulazione dell'Offerta** del lotto d'interesse, secondo le indicazioni contenute nello stesso.

I soggetti partecipanti dovranno presentare un prezzo d'acquisto offerto pari o superiore al prezzo posto a base d'asta.

Il prezzo minimo fissato per la vendita è indicato, per ciascun immobile, nel prospetto Elenco Lotti allegato alla presente e nel relativo Modulo B di ciascun lotto.

Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, visto e piaciuto.

Gli interessati a più lotti dovranno inserire all'interno del plico di gara, tante buste quanti sono i lotti a cui intendono partecipare, contenenti a loro volta il Modulo B debitamente compilato relativo al lotto d'interesse.

Non saranno ammesse offerte espresse in modo indeterminato, condizionato o in termini di range o con importi inferiori al prezzo di base d'asta fissato nelle norme di gara.

Qualsiasi variante, riserva o condizione di natura sia tecnica che amministrativa, sarà causa di nullità dell'offerta.

Ciascun offerente non potrà presentare più di un'offerta per ciascun lotto. E' ammessa l'aggiudicazione di più lotti al medesimo concorrente.

Tutte le spese per la compravendita sono a totale carico dell'acquirente, così come tutti i costi ed oneri accessori e conseguenti, le tasse e/o imposte inerenti alla stipula dell'atto notarile.

VERITAS non rilascerà alcuna ulteriore certificazione degli immobili alienati rispetto a quella eventualmente già esistente al momento di pubblicazione della presente procedura, né ulteriori dichiarazioni oltre a quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita.

Non sarà riconosciuta nessuna spesa aggiuntiva o anticipazione da parte di VERITAS.

8. ASSEGNAZIONE DELLA PROCEDURA

Il giorno **18.11.2016 alle ore 09:30** si procederà all'apertura dei plichi presso la sede di VERITAS, via Porto di Cavergnago, 99 30173 Venezia Mestre VE.

Ai fini della validità della gara dovrà pervenire almeno un'offerta valida, per ciascun lotto, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente per VERITAS.

VERITAS esaminerà la documentazione ricevuta dai Soggetti che avranno presentato domanda di partecipazione alla procedura verificandone la completezza.

VERITAS si riserva la facoltà di escludere dal presente procedimento, per ciascun lotto, le manifestazioni di interesse ritenute, a proprio insindacabile giudizio, incomplete e/o inidonee e/o di interromperlo qualora risultassero mancanti alcuni dei documenti richiesti.

Qualora la documentazione presentata risulti parzialmente incompleta o si ritenga necessario comunque acquisire ulteriori informazioni, VERITAS si riserva la facoltà, prima di procedere con un giudizio di rigetto dell'istanza, di richiedere integrazione degli elementi oggetto di valutazione con eventuale richiesta ai Soggetti che hanno manifestato interesse.

Risulterà aggiudicatario, per ciascun lotto, il soggetto che avrà offerto il prezzo d'acquisto più alto rispetto al prezzo posto a base d'asta.

In caso di parità, la Stazione Appaltante procederà chiedendo un rilancio tra gli offerenti.

L'aggiudicazione potrà essere sospesa o revocata qualora risultasse, in seguito agli accertamenti indicati, che il soggetto non fosse in possesso dei requisiti previsti e dichiarati.

Il soggetto miglior offerente e gli altri soggetti in graduatoria, per ciascun lotto, rimarranno impegnati per effetto della presentazione dell'offerta a tutte le norme contenute nella gara ed a tutte le condizioni di offerta per un periodo di giorni 180 dalla data fissata per la seduta pubblica, mentre VERITAS non assumerà alcun obbligo fino a quando tutti gli atti inerenti la procedura avranno conseguito, ai sensi di Legge, piena efficacia giuridica.

Per ciascun lotto VERITAS si riserva inoltre, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di:

- procedere nelle fasi di gara anche in presenza di una sola manifestazione di interesse/offerta;
- negoziare le condizioni offerte al fine di perseguire i principi di economicità ed efficacia della procedura, anche richiedendo un'offerta di rilancio ai soggetti in graduatoria o al primo soggetto in caso di unica offerta;
- effettuare ulteriori verifiche ai sensi della normativa vigente, chiedendo ai soggetti interessati di produrre tutta la documentazione non acquisibile direttamente da VERITAS stessa, nonché la documentazione necessaria per la verifica del possesso degli eventuali requisiti dichiarati in fase di presentazione della domanda di partecipazione alla procedura;
- sospendere in qualsiasi momento la procedura, di non procedere all'aggiudicazione per opportunità e/o convenienza in autotutela, o comunque non sottoscrivere il conseguente contratto di vendita per irregolarità formali, opportunità, convenienza, ecc., o qualora reputasse le offerte pervenute inidonee, incomplete, non congrue o comunque non rispondenti alle sue esigenze;
- di modificare i termini di stipula del contratto in dipendenza delle effettive tempistiche di conclusione della procedura di gara,

senza che con ciò sorgano a suo carico obblighi di qualsiasi natura nei confronti dei soggetti partecipanti.

9. OBBLIGHI DEL SOGGETTO AGGIUDICATARIO

VERITAS provvederà alla comunicazione della graduatoria ai soggetti offerenti, per ciascun lotto.

Il Soggetto aggiudicatario dovrà, **entro 10 giorni** dal ricevimento della comunicazione sopra indicata, provvedere a prendere contatto con il Responsabile dell'Ufficio Legale di VERITAS - avv. Roberta Brinis (tel. +39 041729.2112-1111), o suo delegato, al fine di procedere con la produzione dei documenti utili al perfezionamento contrattuale e con gli adempimenti conseguenti per la vendita.

Il pagamento avverrà in un'unica soluzione contestuale al rogito tramite le modalità che verranno successivamente concordate tra le Parti.

Considerato che le spese notarili saranno a carico della parte acquirente, per la stessa sarà possibile indicare, qualora ritenuto, un notaio di propria fiducia, presso il quale stipulare l'atto medesimo, preferibilmente c/o una sede in provincia di Venezia.

VERITAS stabilisce che le operazioni di compravendita dovranno concludersi nei tempi più brevi possibili e compatibilmente con le tempistiche strettamente necessarie per la predisposizione delle attività notarili.

VERITAS si riserva, comunque, la facoltà di verificare la rispondenza dell'atto notarile alle condizioni offerte in fase di gara ed a quanto previsto nella procedura, chiedendo di apportare quelle eventuali modifiche o integrazioni al contratto che ritiene opportune nel rispetto dei contenuti della gara.

Si informa che VERITAS si riserva la facoltà di procedere d'ufficio ai sensi del DPR 445/2000 alla verifica della veridicità delle certificazioni e/o dichiarazioni sui documenti che verranno richiesti per la conclusione della procedura.

10. FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia sarà competente il Foro di Venezia.

11. ACCESSO AGLI ATTI

VERITAS consentirà, ai concorrenti che lo richiedono, l'accesso ai sensi della normativa vigente.

12. TUTELA PRIVACY

In conformità all'art. 13 dal D. Lgs. 30.06.2003 n. 196 sulla tutela dei dati personali, si rammenta che il trattamento dei dati e delle informazioni che verranno comunicati sarà effettuato solamente per le finalità strettamente connesse al rapporto commerciale di vendita di beni e per elaborazioni statistiche.

I dati saranno trattati in modo lecito, secondo correttezza e con la massima riservatezza, e

saranno registrati e conservati in archivi informatici e cartacei. Il soggetto affidatario avrà la possibilità, in qualsiasi momento, di esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs. sopra citato.

Titolare del trattamento è VERITAS SpA, nella persona del Direttore Generale, con sede legale in S. Croce 489 30135 Venezia. Il Responsabile del Trattamento dei dati è il dott. Massimo Zanutto.


DIREZIONE ENERGIA E
APPROVVIGIONAMENTI DI GRUPPO
Il Direttore
Dott. Massimo Zanutto

All.: c.s.