



Venezia, 10/03/2022

Prot. 421622

## AVVISO INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE

La Fondazione Teatro La Fenice di Venezia con sede in campo San Fantin a Venezia in sestiere San Marco civico 1965 tel. 0419786654 e mail: [Affari.Generali@Teatrolafenice.org](mailto:Affari.Generali@Teatrolafenice.org):

### RENDE NOTO

Che è interessata all'acquisto nel Comune di Venezia di un immobile o compendio di più immobili tra loro connessi da adibire a nuovo polo produttivo/culturale per vari usi tra le quali sale prove/spettacoli, locali deposito scene, laboratori ad uso scenografico officine di carpenteria anche metallica, uffici, spogliatoi, bar/piccola mensa, spazi espositivi, servizi.

Le caratteristiche generali dell'immobile sono:

- Essere ubicato nel comune di Venezia;
- Connesso alla rete viaria stradale dalla quale avere accesso agevolato (anche più di uno);
- Essere compatibile con l'attività prevista;
- Avere superficie/i calpestabile di almeno 8.000 mq.;
- Avere una superficie complessiva di almeno 12.000 mq.;
- Nel caso disposto/i su più livelli avere idonei montacarichi o loro predisposizione a servizio delle zone adibibili ad uso deposito;
- Essere accessibile dai mezzi di trasporto merci;
- Avere una superficie scoperta esclusiva idonea alla movimentazione di mezzi di trasporto merci;
- Essere di facile accesso e regolarmente raggiungibile dai mezzi di trasporto pubblico locale;
- Avere un'area scoperta di pertinenza all'immobile da adibire a parcheggio;

Lo stesso dovrà essere di piena disponibilità del proponente alla data di pubblicazione del presente avviso pubblico.



## PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

La proposta dovrà essere sottoscritta dal rappresentante della proprietà o suo delegato o incaricato alla vendita, corredata della documentazione appresso indicata, presentata - in plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, su cui sarà apposta la seguente dicitura:

**"Proposta di vendita di un immobile o compendio da adibire a Nuovo Polo Produttivo e Deposito nel Comune di Venezia " - NON APRIRE.**

- entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 24 aprile 2022**  
al seguente indirizzo:

Fondazione Teatro La Fenice di Venezia San Marco, 1965 C.A.P. 30124 Venezia  
Ufficio Affari Generali

La stessa dovrà pervenire, a mezzo servizio postale con raccomandata A.R. o a mezzo di agenzia autorizzata, ovvero presentata a mano all'indirizzo suindicato.

Sul Plico di spedizione dovranno essere chiaramente indicati i dati del mittente.  
Non saranno prese in considerazione e quindi irricevibili, le offerte pervenute fuori termine.

Il plico, dovrà contenere 2 buste separate con la seguenti diciture e la relativa documentazione:

### **Busta 1 -Documentazione dell'immobile.**

- a) planimetria del lotto in scala adeguata, con indicazione degli accessi., parcheggi di pertinenza, e/o parcheggi pubblici etc., piante sezioni e prospetti in scala 1:100 e documentazione fotografica;
- b) relazione/perizia tecnico descrittiva dell'immobile con indicazione degli identificativi catastali. della superficie commerciale e della superficie totale lorda distinta per tipologia dei locali nonché la corrispondente superficie utile;

In fase di valutazione della proposta la Commissione valuterà quale valore aggiunto la presenza e/o lo stato di fatto di:

- Sistemi automatici di rilevazione fumi;
- Sistemi automatici di spegnimento;
- Dotazione e condizioni degli impianti di climatizzazione estate/inverno con opportuno sistema di controllo della temperatura e dell'umidità;
- Compatibilità/adattabilità con le normative vigenti in termini di sicurezza e conformità degli impianti, di prevenzione incendi e rispondente alle disposizioni delle legge vigenti, adeguabili alle attività specifiche in merito a depositi, laboratori per l'attrezzatura e scenografie, locali di spettacolo; complessi terziari.



## **Busta 2 – Proposta di vendita e Offerta economica –**

La Busta dovrà contenere la proposta di vendita sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri. Descrivendone le modalità e il prezzo proposto e asseverandone il titolo di vendita.

Si precisa che la Fondazione non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita. Tutta la documentazione prodotta deve essere presentata in lingua italiana.

### **OFFERTE PRESENTATE DA ENTI PUBBLICI**

Alla presente indagine di mercato potranno aderire anche le Amministrazioni dello Stato e/o loro incaricati, gli enti pubblici non economici, le Agenzie Fiscali e le amministrazioni locali.

### **OFFERTE PRESENTATE A SEGUITO DI PROCEDURE FALLIMENTARI**

Nel caso in cui la proposta derivi da procedure fallimentari in corso, il curatore dovrà elencare le procedure e i termini previsti per la vendita.

### **Modalità di espletamento della procedura**

Una volta scaduto il termine di ricezione delle manifestazioni d'interesse, verrà compiuta una istruttoria documentale nell'ambito della quale una Commissione, all'uopo istituita, effettuerà una valutazione delle proposte pervenute in ossequio al principio di economicità, tenendo quindi conto del grado di convenienza dell'offerta in virtù dei mq. offerti, del prezzo di vendita proposto e delle caratteristiche ed ubicazione dell'immobile/compendio offerto.

La Commissione, nominata dal Sovrintendente della Fondazione, valuterà le proposte pervenute entro 60 gg dal termine del ricevimento.

Sulla base delle valutazioni espresse dalla Commissione, che si riserva la facoltà di predisporre sopralluoghi e approfondimenti al fine di valutare i beni d'interesse.

## **AVVERTENZE**

L'ammontare richiesto sarà sottoposto a valutazione di congruità dei competenti organi tecnici, così come l'acquisto sarà sottoposto degli organi amministrativi.

Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari. Il presente avviso riveste il carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per la Fondazione, la quale si riserva a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta e le modalità d'acquisto che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazioni, qualsiasi sia il grado di avanzamento. Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

La Fondazione potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente. La Fondazione si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

La Fondazione altresì si riserva a proprio insindacabile giudizio la sospensione, la revoca, la



FONDAZIONE  
TEATRO LA FENICE  
DI VENEZIA

cancellazione della presente procedura.

L'esito dell'indagine immobiliare verrà pubblicato sul sito della Fondazione Teatro la Fenice di Venezia.

Con la partecipazione al presente annuncio l'offerente prende espressamente atto che la Fondazione non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che, per l'effetto è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

Individuato l'immobile, verrà avviata una trattativa con la proprietà finalizzata, tra l'altro, all'approvazione dello schema di contratto di vendita.

La stipulazione del contratto definitivo è comunque subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia.

I dati personali saranno trattati, in conformità al D. Lgs. 196/2003 ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio, "Regolamento generale sulla protezione dei dati" (GDPR), esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui al presente annuncio e non verranno né comunicati né diffusi. Con l'invio della sottoscrizione dell'offerta, i concorrenti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento.

Il Sovrintendente  
M° Fortunato Ortombina