



AVVISO D'ASTA

PUBBLICO INCANTO CON IL METODO DI CUI ALL'ART. 73 LETTERA C) DEL R.D. N. 827/24 PER L'ALIENAZIONE DEL RAMO D'AZIENDA DEL MERCATO DI ROSOLINA DELL'AZIENDA SPECIALE PER I MERCATI ORTOFRUTTICOLI DI LUSIA E ROSOLINA DELLA CAMERA DI COMMERCIO VENEZIA ROVIGO, SITO IN ROSOLINA (RO).

Premesso che,

- In esecuzione di quanto disposto con le delibere n. 163 del 10.9.2021 e n. 182 del 23.9.2021, la Giunta della Camera di Commercio di Venezia Rovigo ha autorizzato il ricorso alla trattativa privata finalizzata alla cessione del ramo d'azienda, incluso il complesso immobiliare, del mercato di Rosolina dell'azienda speciale per i mercati ortofrutticoli di Lusìa e Rosolina;
- A seguito delle trattative avviate, con offerta irrevocabile pervenuta in data 2.12.2021, è stata formalmente presentata offerta di acquisto del ramo d'azienda per € 600.000,00, oltre Iva se dovuta;
- In esecuzione della delibera n.218 del 3.12.2021, della Giunta della Camera di Commercio di Venezia Rovigo e della determinazione del Segretario Generale n. del 203 del 9.12.2021, è stato disposto di procedere all'alienazione mediante asta pubblica del ramo d'azienda del Mercato di Rosolina dell'Azienda speciale per i Mercati ortofrutticoli di Lusìa e Rosolina, incluso il complesso immobiliare, ponendo a base d'asta l'offerta pervenuta in data 2.12.2021,

SI RENDE NOTO CHE

il giorno **29.12.2021, alle ore 10.00**, presso la sede secondaria della Camera di Commercio di Venezia Rovigo, Piazza Garibaldi, n. 6, 45100 Rovigo, in seduta pubblica, presso la sala riunioni del 1° piano della Camera di Commercio, davanti ad un dirigente della Camera di Commercio Venezia Rovigo e ad un notaio con funzione di segretario verbalizzante, si procederà ad esperire la seguente asta pubblica per la vendita del complesso immobiliare e del ramo d'azienda Mercato di Rosolina, così costituiti:

A) vendita dell'immobile di seguito descritto:

Comune/ Indirizzo	Rosolina, via Po di Brondolo 43
Venditore	Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di



	Venezia Rovigo , Ente pubblico con sede legale in Via Forte Marghera, 151 Venezia Mestre, c.f. e P.I. 04303000279, titolare della piena proprietà del complesso immobiliare																																								
Descrizione immobile	<p>Il compendio immobiliare costituente il "Mercato Ortofrutticolo di Rosolina" è stato realizzato nell'anno 1965, si estende su di una superficie complessiva di oltre 40.000,00 m² quasi interamente asfaltata, che è prevalentemente utilizzata quale area di movimento automezzi e deposito temporaneo e stagionale di prodotti orticoli e di imballaggio. Il complesso è articolato in diversi manufatti, più precisamente consta di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Una palazzina a due piani fuori terra attualmente utilizzata quale direzione e uffici amministrativi al piano terra, mentre al piano primo si trova un alloggio già in uso al custode ed attualmente occupato. - Un capannone con relativa tettoia comprendente anche magazzini di vendita, di deposito, celle frigorifere, tettoie di carico e scarico e gli uffici delle ditte commissionarie; - Un edificio ad un solo piano fuori terra attualmente destinato a bar, box e magazzini; - Un manufatto ad un solo piano fuori terra già destinato a bagni pubblici; - Una pesa esterna al perimetro del complesso nella zona destinata a parcheggio in fregio alla via Po Brondolo. <p>Il compendio risulta completamente recintato, con lastre di cemento nella parte prospettante la pubblica via, e con rete metallica sorretta da stanti in ferro lungo gli altri lati.</p> <p>La superficie lorda è pari a mq. 41.497</p>																																								
Dati catastali	<p>Il complesso risulta così accatastato al Catasto Fabbricati del Comune di Rosolina: Foglio 19, particella 832, subalterni 2,3,7,6.</p> <p>Al Catasto dei Fabbricati le unità immobiliari costituenti il "Mercato Ortofrutticolo di Rosolina" sono così identificate:</p> <p>Comune di Rosolina</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Foglio</th> <th>Mappale</th> <th>Sub.</th> <th>ZC</th> <th>Categoria</th> <th>Classe</th> <th>Consistenza</th> <th>Rendita (€)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>19</td> <td>832</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>D/8</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>692,05</td> </tr> <tr> <td>19</td> <td>832</td> <td>3</td> <td>1</td> <td>D/8</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>692,05</td> </tr> <tr> <td>19</td> <td>832</td> <td>6</td> <td>1</td> <td>D/8</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>12.797,86</td> </tr> <tr> <td>19</td> <td>832</td> <td>7</td> <td>1</td> <td>A/3</td> <td>1</td> <td>6 vani</td> <td>325,37</td> </tr> </tbody> </table>	Foglio	Mappale	Sub.	ZC	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita (€)	19	832	2	1	D/8	-	-	692,05	19	832	3	1	D/8	-	-	692,05	19	832	6	1	D/8	-	-	12.797,86	19	832	7	1	A/3	1	6 vani	325,37
Foglio	Mappale	Sub.	ZC	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita (€)																																		
19	832	2	1	D/8	-	-	692,05																																		
19	832	3	1	D/8	-	-	692,05																																		
19	832	6	1	D/8	-	-	12.797,86																																		
19	832	7	1	A/3	1	6 vani	325,37																																		
Certificazione e energetica	Classe G																																								
Prezzo base d'asta	€ 600.000,00 (euro seicentomila/00), oltre Iva se dovuta;																																								
Deposito Cauzionale	€ 60.000,00 (euro sessantamila/00) pari al 10% 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 sarà 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, con le modalità di cui agli artt. 73 lett. c), 76 comma 2° e 77 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 ed in osservanza del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, approvato con deliberazione della Giunta camerale n. 34 del 19.3.2018.

B) vendita del ramo d'azienda denominato "Mercato ortofrutticolo di Rosolina", dell'Azienda speciale per i Mercati ortofrutticoli di Lusia e Rosolina, con effetto anche ai sensi dell'art. 2112 c.c., che comprende:

1. I beni materiali, immateriali, i software e le attrezzature indicate nell'allegato A, da intendersi parte integrante del presente bando;

2. I rapporti di lavoro con numero due dipendenti, di cui uno di primo livello, il secondo di quinto livello, del CCNL Commercio e Servizi;

3. L'avviamento commerciale relativo al ramo di azienda suddetto;

4. L'uso della denominazione "Mercato ortofrutticolo di Rosolina";

5. I contratti in essere che, ove possibile, saranno trasferiti ai sensi dell'articolo 2558 c.c.. Per i contratti ad esecuzione differita, continuata e periodica, che non saranno risolti, verranno calcolati dall'Azienda Speciale per i Mercati Ortofrutticoli di Lusìa e Rosolina i ratei reciprocamente spettanti, in relazione alla parte di contratto ancora da eseguire e a quella già eseguita alla data del rogito. Tali risultati saranno oggetto di conguaglio finanziario, con riferimento alle somme effettivamente riscosse.

6. I diritti, ivi compresi quelli inerenti le autorizzazioni e le certificazioni, relativi al ramo di azienda "Mercato ortofrutticolo di Rosolina", ove trasmissibili.

Sono esclusi dalla cessione i beni materiali e immateriali non indicati nell'allegato A nonché i debiti e i crediti monetari sussistenti alla data della cessione.

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA' SVOLTE DAL "Mercato ortofrutticolo di Rosolina"

Il presente articolo ha finalità informativa in merito alle attività attualmente svolte dal "Mercato ortofrutticolo di Rosolina" senza valore legale e senza che ciò implichi la concessione di garanzia dello svolgimento delle medesime attività anche nel futuro, potendo le medesime essere soggette a limiti legali o condizioni per il loro esercizio da verificarsi in capo al nuovo proprietario.

Il Mercato ortofrutticolo di Rosolina è stato costruito dalla Camera di commercio di Rovigo nel 1965, allo scopo di tutelare, incrementare e valorizzare la produzione ortofrutticola del Basso Polesine ed in particolare del comprensorio agricolo di Rosolina e comuni limitrofi, particolarmente vocati alla orticoltura. La Camera ha gestito in proprio il suddetto Mercato fino al 1973. Successivamente è stata istituita dalla Camera di Commercio di Rovigo, con deliberazione n. 403 del 22.12.1973, approvata dall'allora Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato con nota n. 286603 del 6 maggio 1974 l'Azienda Speciale per i Mercati Ortofrutticoli di Lusìa e Rosolina, che ha proseguito la mission istitutiva del Mercato.

All'interno di esso attualmente vi operano due ditte Concessionarie private, disposte su un capannone. Parte dell'area scoperta e una parte di quella coperta, è data in concessione ad una locale ditta di trasporti che opera nel settore ortofrutticolo.

All'interno del Mercato è presente un Bar con regolare contratto di concessione in locazione.

Il Mercato è, ai sensi della Legge regionale 28 agosto 1986, n. 42 (BUR n. 42/1986), alla Produzione, con possibilità delle ditte Concessionarie di approvvigionarsi di prodotto

anche da altre regioni d'Italia, purché non concorrenziale con le produzioni locali (Delibera Consiglio Amministrazione n. 62 del 29 settembre 2000).

Il prodotto conferito, giornalmente, è per lo più semilavorato dal produttore e conferito in imballaggi (casse e bins) a rendere di proprietà degli operatori. Parte del prodotto è conferito confezionato dal produttore in imballaggi prevalentemente di plastica a perdere ed in legno.

Le produzioni preponderanti che vengono commercializzate sono rappresentate dai radicchi nelle tipologie rosso tondo (la prevalente) e rosso lungo, seguiti dalle patate, zucche, cavoli crauti, angurie, meloni, cipolle, pomodori.

Il periodo di maggiore attività del mercato va da gennaio a febbraio e da aprile a dicembre.

La vendita avviene tramite asta e trattativa diretta nell'arco della mattinata, con assenza o minimi quantitativi di invenduto.

Tutte le ditte hanno proprie celle di stoccaggio temporaneo.

La movimentazione della merce viene effettuata da una Cooperativa facchini che ha stipulato una convenzione con le ditte Concessionarie.

Il quantitativo di merce commercializzata nel 2020 è stato di 7.098 tonnellate

Le principali attività del Mercato ortofrutticolo di Rosolina sono:

- *Gestione delle concessioni dei posteggi di vendita*
- *Gestione delle concessioni delle aree esterne e degli altri locali ad uso uffici (Cooperativa Facchini), bar del Mercato.*
- *Realizzazione di attività promozionale generale o specifica mediante partecipazione a Fiere del settore, sia direttamente che indirettamente, attraverso l'organizzazione della partecipazione delle ditte operanti in Mercato e/o inserite nella filiera ortofrutticola del comprensorio*
- *Sensibilizzazione del consumo di frutta e verdura mediante progetti con la locale ASL di riferimento*
- *Sostegno delle produzioni DOP e IGP del territorio con particolare riferimento al radicchio rosso di Chioggia.*

Principali servizi offerti:

- *Pesa pubblica*
- *Parcheggio mezzi*
- *Servizio bar*
- *Raccolta dei prezzi, pubblicazione del listino giornaliero*
- *Elaborazione statistica dei dati con relazione annuale*

Organi statuari deputati al funzionamento del Mercato

- *Commissione tecnico-consultiva alla quale partecipano i rappresentanti dei produttori, dei concessionari, dei grossisti acquirenti, dai facchini; con il compito di proporre agli organi decisionali cambiamenti, migliorie, modifiche/migliorie del funzionamento del Mercato*

Operatori del Mercato:

- a) *Ammessi alla vendita*
 - ◆ *I produttori*
 - ◆ *I rappresentanti di Consorzi e Cooperative di produttori: Organizzazione di produttori (OP), Associazioni di Organizzazione di Produttori (AOP)*
 - ◆ *Società o singole imprese che ne abbiano i requisiti*
- b) *Ammessi all'acquisto*
 - ◆ *I commercianti all'ingrosso*
 - ◆ *Gli industriali che provvedono alla conservazione e trasformazione dei prodotti*
 - ◆ *I commercianti dettaglianti ed ambulanti*
 - ◆ *I rappresentanti qualificati di comunità e convivenze di Cooperative di consumo, ed i gestori di alberghi, di ristoranti*
 - ◆ *I mediatori*
 - ◆ *Le Organizzazioni dei Produttori, le associazioni delle organizzazioni dei produttori, i Consorzi e le Cooperative*
 - ◆ *Tutti gli operatori aventi titolo*

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Saranno ammesse soltanto offerte in aumento e pari almeno al 5% in più 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 Segretario Generale 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 abbiano presentato offerte di uguale importo o quando, qualora presenti, gli stessi non intendano migliorare l'offerta, si procederà subito all'aggiudicazione tramite sorteggio ai sensi del R.D. n. 827/1924.

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.

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per prendere parte all'asta gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta alla Camera di Commercio di Venezia Rovigo, Servizio Patrimonio, Piazza Garibaldi, 6, 45100 ROVIGO, **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno**

28.12.2021, a pena di esclusione. Farà fede il timbro data ed ora apposto, all'atto del ricevimento, dall'Ufficio preposto della Camera di Commercio.

L'offerta non sarà ritenuta valida se pervenuta oltre il termine stabilito, anche se spedita anteriormente. Pertanto, l'Ente camerale resta esonerato 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 camerale, nella sezione alla voce Bandi, all'indirizzo www.dl.camcom.it/ sezione bandi asta pubblica Mercato Ortofrutticolo di Rosolina.

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 contenente l'offerta economica, compilata sul modello predisposto dall'Ente Camerale (ALLEGATO 2), sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, non dovrà contenere alcun altro documento e dovrà, altresì, 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 del complesso immobiliare e del ramo d'azienda di Rosolina della azienda speciale Mercati ortofrutticoli di Lusia e Rosolina- NON APRIRE"

ed indirizzata a:

CAMERA DI COMMERCIO VENEZIA ROVIGO
SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO
Piazza Garibaldi, n. 6,
45100 ROVIGO

Si precisa che, all'interno del plico , dovrà essere inserita, a pena di esclusione,:

- **busta A contenente l'offerta economica;**
- **busta B con tutti i documenti amministrativi richiesti di seguito, secondo il modello allegato all'avviso d'asta:**

DOCUMENTAZIONE DELLA BUSTA B:

A) dichiarazione sostitutiva, compilata sul modello predisposto dall'Ente Camerale (ALLEGATO 1 – Istanza di partecipazione), 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, 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 posta elettronica certificata (PEC) o via posta elettronica non certificata;

- - per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente e, se coniugato, il conseguente regime patrimoniale;
- - per le società ovvero altri Enti: 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;

2) 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;

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

4) 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, e di considerare equa l'offerta economica prodotta;

5) di aver preso visione del complesso immobiliare e dello stato di fatto tramite sopralluogo;

6) 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, manutenzione e conservazione in cui si trova;

7) 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.

8) di dichiarare, altresì:

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

- a. di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme vigenti;
 - b. di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
 - c. 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 società ovvero altri Enti, dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445:**
- a) 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;
 - b) 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);
 - c) 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.

B) dichiarazione, rilasciata dagli uffici del Mercato di Rosolina, di avvenuta presa visione del complesso immobiliare tramite sopralluogo.

C) Ricevuta di avvenuto deposito cauzionale, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, per un importo pari al 10% del valore a base d'asta, pari ad **€ 60.000,00 (euro sessantamila/00)**.

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

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

La cauzione dovrà avere validità per almeno 240 giorni dalla data di scadenza dell'avviso d'asta.

La documentazione da inserire nella busta B dovrà essere in originale.

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 dichiara di voler recedere dall'acquisto, o non stipuli il contratto di compravendita nei termini previsti, la Camera di Commercio di Venezia Rovigo 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.

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 contenuta nell'istanza di partecipazione (allegato 1), dovrà essere sottoscritta da ogni soggetto e l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

La Camera di Commercio 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.

La Camera di Commercio, 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 240 dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

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

Il presente avviso costituisce invito a chiunque abbia i requisiti previsti ad offrire la propria migliore offerta alla Camera di Commercio di Venezia Rovigo.

Il verbale d'asta non 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 tramite posta elettronica certificata (PEC) oppure raccomandata a.r. se l'aggiudicatario risultasse sprovvisto di 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 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 edificato in data anteriore al 01/09/1967. In ogni caso, sono disponibili i provvedimenti edilizi contenuti nel "**Fascicolo della vendita**" previsto dall'Avviso d'asta.

4) E', comunque, onere dell'offerente verificare presso il Comune di Rosolina 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.

La Camera di Commercio di Venezia Rovigo dovrà essere espressamente esonerata da ogni responsabilità contrattuale al riguardo, nonché da ogni relativa spesa.

6) L'immobile, nella palazzina direzionale, attualmente ospita il personale degli uffici della Direzione del Mercato al piano terra, mentre al primo piano vi è un appartamento occupato con contratto di locazione transitoria ad uso abitativo, con scadenza 10.11.2022.

Inoltre, sono presenti le imprese operanti nel complesso immobiliare in oggetto, sulla base dei seguenti titoli e precisamente:

- a) Concessione d'uso di superficie ad impresa "Bagatella Simone"
- b) Concessione di posteggio ad impresa "F.Ili Frasson srl"
- c) Concessione di posteggio ad impresa "Ferrari e Vitale snc"

- d) Concessione ad impresa "Bar Ferrari Patrizia"
- e) Concessione di locali ad impresa "Cooperativa Facchini"
- f) Concessione d'uso di superficie area frigo ad impresa "F.lli Frasson "
- g) Concessione di posteggio ad impresa Autotrasporti Bagatella Severino srl.

Copia di ciascun contratto è disponibile nel "**Fascicolo della vendita**".

D) Modalità di pagamento

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita del complesso immobiliare con la Camera di Commercio di Venezia Rovigo e del ramo d'azienda di Rosolina con l'Azienda speciale Mercati di Lusia e Rosolina.

E) Documentazione necessaria per la stipulazione del contratto di compravendita

Nel termine massimo di 30 giorni dal ricevimento della comunicazione formale dell'avvenuta aggiudicazione, l'Aggiudicatario dovrà far pervenire **al Servizio Patrimonio della Camera di Commercio di Venezia Rovigo, Piazza Garibaldi , n. 6, 45199 ROVIGO** la documentazione (in originale o in copia autenticata ed in regola con l'imposta di bollo, laddove previsto dalla normativa vigente) richiesta, necessaria ai fini della stipula del contratto.

F) Stipula del contratto di compravendita

Il contratto di compravendita tra la Camera di Commercio di Venezia Rovigo, proprietaria del complesso immobiliare e l'Azienda speciale Mercati Ortofrutticoli di Lusia e Rosolina, proprietaria del ramo d'azienda, da una parte, e l'Aggiudicatario, dall'altra, con contestuale versamento dell'intero corrispettivo, dovrà essere stipulato entro e non oltre 30 giorni successivi alla scadenza del termine di cui alla precedente lett. E), pena la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione prestata.

Eventuali spostamenti della data prevista per il rogito 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, richiesta dalla Camera di Commercio.

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

Nel caso di mancata stipula della compravendita, entro il suddetto termine, per fatto imputabile all'aggiudicatario, questi si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Camera di Commercio incamererà l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto al maggior danno.

Faranno carico all'aggiudicatario, oltre al corrispettivo derivante dalla procedura di vendita, le seguenti spese:

- le spese d'asta (bolli, diritti di segreteria, ecc.) e di pubblicità della gara (avvisi, pubblicazioni, ecc.) sostenute dalla Camera di Commercio;
- le spese contrattuali ed accessorie inerenti la stipula del contratto, ivi incluse le spese notarili;
- le eventuali spese di regolarizzazione catastale.

G) Consegna dell'immobile

L'immobile sarà consegnato nello stato di fatto e di diritto 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 della vendita**", disponibile presso gli uffici del Mercato ortofrutticolo di Rosolina, Via po Brondolo, n. 43, 45100 ROSOLINA.

Gli interessati possono estrarre copia della documentazione contenuta nel fascicolo.

Il Fascicolo della vendita, 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'Asta**, dovrà avvenire, previo appuntamento, contattando gli uffici del Mercato di Rosolina (referente: dr. Stefano Milan), o via mail: amministrazione@mercatorosolina.it o via telefono al n. 0426 340261, nei giorni dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 13.00 fino al giorno 2 agosto 2021.

Il soggetto che effettuerà la visita dell'immobile dovrà fornire documento di identità in corso di validità.

Art. 6 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Si informa che i dati personali forniti saranno trattati nel rispetto della vigente normativa in materia di trattamento dei dati personali di cui al "Regolamento UE n. 679/2016", per le finalità strettamente funzionali al procedimento amministrativo avviato, con l'ausilio di strumenti, anche elettronici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza.

I dati saranno conservati per il tempo strettamente necessario e comunque non oltre i tempi previsti per la conservazione degli archivi camerali.

Titolare del trattamento dei dati è la Camera di Commercio di Venezia Rovigo, sede legale in Via Forte Marghera, 151 - 30173 Venezia Mestre (VE), sito internet <http://www.dl.camcom.it>.

Gli interessati hanno il diritto di ottenere, nei casi previsti, l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del Regolamento). Tali diritti possono essere esercitati mediante richiesta al Responsabile della Protezione dei dati, all'indirizzo PEC rpdciaadl@legalmail.it.

In caso di utilizzo improprio dei dati, gli interessati potranno presentare un reclamo all'autorità di controllo italiana Garante Privacy (<https://www.garanteprivacy.it>)

La Camera di Commercio, per il presente trattamento connesso all'esercizio di pubblici poteri (art. 6, lett. c) GDPR), non ha necessità di acquisire il consenso degli interessati per potere trattare i loro dati personali (art. 9, lett.g), GDPR).

Art. 7 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Si informa che il responsabile del presente procedimento è il dirigente avv. Mario Feltrin.

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 della Camera di Commercio di Venezia Rovigo potranno procedere a verifiche d'ufficio.

Venezia,

IL SEGRETARIO GENERALE f.f
Dott. Giacomo de'Stefani

Firmato digitalmente ai sensi del D.Leg.vo 82/2005

Allegati:

Allegato 1 – Istanza di partecipazione – inserire nella Busta B;

Allegato 2 – Offerta tecnica- inserire nella Busta A;

Allegato 3 – Certificato di avvenuto sopralluogo –inserire nella Busta B.