



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Invito a manifestare interesse per la locazione di un immobile di proprietà dell'Agenzia del Demanio

I – Informazioni generali

L'Agenzia del Demanio intende avviare una procedura volta all'individuazione di soggetti interessati alla **locazione**, in tutto o in parte, dell'immobile sito in Venezia, Sestiere di Cannaregio, denominato Palazzo Molin Erizzo.



Palazzo Erizzo si sviluppa su cinque piani fuori terra (compreso l'ammezzato) e presenta caratteristiche tipologiche e distributive tipiche dei palazzi nobili veneziani a pianta bicellulare con salone al piano nobile; le caratteristiche decorative ne fanno un esempio di gotico fiorito riferibile alla metà del '400. Si caratterizza, inoltre, per altri elementi tipici dell'architettura veneziana, quali la corte e la scala esterna, di manifattura settecentesca, afferente al piano nobile ("portego") alto e profondo vano distributore delle stanze adiacenti. All'interno presenta elementi di notevole pregio sia artistico che architettonico, con le tele del Celesti raffiguranti le vicende della famiglia Erizzo, le decorazioni parietali con gli stucchi, le cornici, i sovrapporta del Cedini e del Lavezzari nelle sale prospicienti al Canal Grande e nelle sale interne al secondo piano, gli affreschi e le travi dipinte nelle stanze al piano nobile e al secondo piano.

L'edificio è stato oggetto, negli anni 90, di interventi di manutenzione straordinaria e presenta attualmente le seguenti destinazioni d'uso:

Am

Piano	Destinazione	Altezza (m)	Sup. lorda (mq)
terra	Archivi – magazzini – locali tecnici e portici	varie	596
terra	Corte interna	-	63
terra	Ingresso – scala - ascensore	varie	40
Primo ammezzato	Uffici- servizi	2,09-2,88	501
primo	Uffici- servizi	3,20-5,99	657
primo	Terrazze	-	21
secondo	Uffici- servizi	3,33- 3,94	644
sottotetto	Uffici- servizi	2,00-2,17	178
sottotetto	Magazzini	varie	46
soppalco	Terrazza e altana	-	43

Il collegamento tra i piani è assicurato da un ascensore e da più vani scala; il piano sottotetto non è raggiungibile con ascensore ma è collegato solo tramite una scala interna in legno.

Il palazzo è dotato di “porta d’acqua” che consente l’accesso direttamente dal Canal Grande la principale direttrice di collegamento del terminal automobilistico di piazzale Roma e della stazione ferroviaria di Santa Lucia con la zona di Rialto e Piazza San Marco; risulta inoltre facilmente raggiungibile a piedi dalla stazione ferroviaria (circa 10 minuti), dal piazzale Roma (circa 15 minuti) e dalla fermata del vaporetto ACTV di S. Marcuola (2 minuti).

Sarà onere e cura del conduttore, in relazione all’uso cui sarà destinato l’immobile, ottenere il Certificato di Prevenzione Incendi secondo le previsioni del D.M. 16-2-1982.

II - Dati Urbanistici

L’edificio è individuato dallo strumento urbanistico vigente con la sigla “Bg - Unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte bicellulare gerarchizzato” (NTA - articolo principale 5 - scheda 4). La corte interna è identificata, sempre dal predetto strumento urbanistico, come “Spazi non caratterizzati pertinenti ad unità edilizie” (NTA – articolo principale 17 - scheda 57).

Il Palazzo Erizzo Molin è dichiarato di interesse culturale ai sensi dell’art. 12 del D.lgs 42/04 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto decreto legislativo, così come risulta dal decreto di vincolo del 24.09.2009 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto.

III- Termini e modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse

La presente procedura sarà espletata mediante offerte segrete, libere, incondizionate e vincolanti per l’offerente fino all’eventuale designazione del contraente, da formulare con riferimento all’intero immobile ovvero a porzioni dello stesso. Per partecipare alla procedura i soggetti interessati dovranno costituire una garanzia pari a **€ 10.000,00 (diecimila/00)** mediante:

- assegno circolare non trasferibile intestato al Direttore della Filiale;
- fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell’elenco speciale di cui all’art. 107 del D Lgs 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell’economia e delle

finanze, con validità di almeno 90 giorni dalla data di scadenza dell'avviso. La fideiussione deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Agenzia del Demanio.

I soggetti interessati dovranno formulare la propria manifestazione di interesse che dovrà pervenire all'Agenzia del Demanio – Filiale Veneto, via Borgo Pezzana n. 1, 30174, Venezia Mestre entro le ore **12:00 del 17/12/2012**. Il plico contenente la manifestazione di interesse dovrà pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, mediante agenzia di recapito autorizzata ovvero consegnato a mano. Negli ultimi due casi sarà rilasciata apposita ricevuta.

Il plico dovrà essere siglato e recare all'esterno le generalità del mittente e la dicitura: *"Manifestazione di interesse – Locazione palazzo Erizzo"*.

Il plico dovrà contenere la seguente documentazione:

- 1) dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 s.m.i. e corredata da copia di documento di riconoscimento in corso di validità, con la quale il proponente ovvero suo legale rappresentante, consapevole delle responsabilità e sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 s.m.i. in caso di dichiarazioni false o mendaci, attesti:

(nel caso di persone fisiche)

- di non aver riportato condanna per alcuno dei delitti richiamati dall'articolo 32 *bis, ter e quater* c.p., alla quale consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- che non esistono procedimenti o provvedimenti impeditivi di cui alla legislazione antimafia;

(nel caso di persone giuridiche)

- di essere iscritta al Registro delle Imprese ove tenuta (indicare il numero C.C.I.A.A. e i nominativi delle persone designate a rappresentare ed impegnare la società);
- di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- di non essere incorsa nell'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, del D.Lgs. 231/2001;
- che non esistono procedimenti o provvedimenti impeditivi di cui alla legislazione antimafia;
- dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 s.m.i. e corredata da copia di documento di riconoscimento in corso di validità, con la quale il titolare (se impresa individuale), i soci (se società in nome collettivo), i soci accomandatari (se società in accomandita semplice), gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (se altro tipo di società), consapevoli delle responsabilità e sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 s.m.i., attesti di non aver riportato condanna per alcuno dei delitti richiamati dall'articolo 32 *bis, ter e quater* c.p., alla quale consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

- 2) una *Manifestazione d'interesse* alla locazione dell'immobile di cui trattasi, redatta in carta semplice, contenente:

- i dati identificativi del soggetto interessato;
- copia fotostatica del documento d'identità del proponente ovvero del suo legale rappresentante, se diverso da persona fisica;
- indicazione del canone complessivo annuale/canone annuo al mq offerto in relazione alle consistenze riportate nell'avviso nonché della proposta di locazione dell'intero immobile ovvero della porzione di interesse;
- indicazione della destinazione d'uso dell'immobile che si intende adottare (se diversa dalla destinazione Uffici), compatibile con quelle ammesse,

- indicazione della durata della locazione, fermo restando quanto previsto dalla normativa vigente sul punto;
- indicazione di massima degli interventi che si intendono realizzare (se previsti);
- garanzia pari a € 10.000,00 (diecimila/00), costituita nei modi e termini sopra indicati;
- recapiti presso i quali dichiara di voler ricevere le comunicazioni afferenti al presente avviso;
- dichiarazione di aver visitato l'intero immobile e di conoscerne le caratteristiche;
- dichiarazione di aver preso piena ed integrale conoscenza del presente avviso e di accettarne incondizionatamente il contenuto.
- ogni ulteriore documento o elaborato che si ritenga utile ai fini della valutazione dell'offerta;

3) L'allegato 1 (*Set minimo informativo Palazzo Molin Erizzo*) debitamente compilato in ogni suo campo;

IV - Modalità di espletamento della procedura

Una volta scaduto il termine di ricezione delle Manifestazioni d'interesse, verrà compiuta una prima istruttoria documentale nell'ambito della quale una commissione, all'uopo istituita, effettuerà una valutazione delle offerte pervenute in ossequio al principio di economicità, tenendo quindi conto del grado di convenienza dell'offerta in virtù dei mq richiesti, della durata, del canone di locazione proposto ed eventualmente, se presentati, degli interventi che si intendono effettuare sull'immobile. Sulla base delle valutazioni espresse dalla commissione, e anche a seguito di apposita trattativa con uno o più soggetti interessati, l'Agenzia del Demanio potrà individuare la parte conduttrice previa verifica della congruità del canone offerto. L'Agenzia del Demanio si riserva comunque, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta nonché la facoltà di recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione, qualunque sia il loro grado di avanzamento.

V - Valore dell'avviso

Il presente Avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile o una sollecitazione al pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 e s.m.i.

L'avviso è quindi finalizzato esclusivamente ad una indagine di mercato per valutare l'orientamento da assumere in ordine alla locazione dell'immobile.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per l'Agenzia del Demanio alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati né danno diritto a ricevere prestazioni da parte della stessa a qualsiasi titolo, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.

La manifestazione di interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura.

La proposta presentata ai fini della partecipazione alla presente procedura è vincolante per l'offerente per 90 giorni. Si procederà all'incameramento della cauzione nel caso in cui il proponente non si rendesse disponibile a concludere l'accordo alle condizioni prospettate in sede di manifestazione di interesse.

L'Agenzia del Demanio si riserva espressamente la facoltà di recedere dalla procedura o di sospenderla o modificarne i termini o le condizioni in ogni momento, senza preavviso e senza motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa e senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti partecipanti diritti a risarcimento o indennizzo, salva, a richiesta, la restituzione della documentazione eventualmente già presentata.

La garanzia prestata ai fini della partecipazione alla procedura sarà incamerata in conto canone in occasione della stipula del contratto di locazione relativamente al contraente e svincolato per gli altri partecipanti.

VI - Informativa sulla privacy

Il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti verrà effettuato nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003 e gli stessi saranno trattati esclusivamente per finalità connesse allo svolgimento della procedura. Il loro trattamento garantirà i diritti e la riservatezza dei soggetti interessati. Titolare del trattamento è l'Agenzia del Demanio.

VII - Responsabile del Procedimento, quesiti e sopralluogo

Il Responsabile del procedimento è l'ing. Pier Giorgio Allegroni.

Eventuali richieste di informazioni potranno essere sottoposte al dott. Angelo Pizzin, funzionario in forza presso l'Agenzia del Demanio, che coadiuva il RUP nell'espletamento delle attività di competenza, raggiungibile all'indirizzo di posta elettronica: **angelo.pizzin@agenziademanio.it**.

Il sopralluogo dell'immobile, da concordare con il Dr Angelo Pizzin mediante richiesta da inoltrare al predetto indirizzo di posta elettronica entro il 12/12/2012 potrà essere effettuato non oltre il **14/12/ 2012**.

VIII - Ulteriori disposizioni

Il presente invito e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Venezia. L'invio della manifestazione di interesse comporta accettazione integrale del presente avviso.

I costi per la redazione della manifestazione di interesse e di partecipazione alla procedura sono e rimangono ad intero carico dei soggetti interessati. Non saranno corrisposte provvigioni ad eventuali intermediari. Il presente Avviso è pubblicato sul sito internet www.agenziademanio.it, sull'albo pretorio del Comune di Venezia e della Provincia di Venezia e per estratto sui maggiori quotidiani a tiratura locale e nazionale. L'Ente si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso dandone semplice comunicazione sul predetto sito internet.

**Il Direttore Filiale Veneto
Pier Giorgio Allegroni**



Allegato _ 1 _Set minimo informativo Palazzo Molin Erizzo

Nome Cognome (se persona fisica)

Ditta (se persona giuridica)

P.IVA

Rappresentante Legale

canone annuo offerto

 €

canone €/mq offerto (se interessato a porzione di immobile)

 €/mq

piani richiesti (secondo tabella riportata in bando)

Piano

**sup.
lorda
mq**



terra

596

terra

63

terra

40

Primo ammezzato

501

primo

657

primo

21

secondo

644

sottotetto

178

sottotetto

46

soppalco

43

Somma mq richiesti (secondo tabella riportata in bando)

 mq

destinazione d'uso dell'immobile (se diversa da Uffici)

durata della locazione(n. anni)

 n. anni

descrizione di massima degli interventi