



FONDAZIONE  
TEATRO LA FENICE  
DI VENEZIA

Prot. 4306/25 SOV

Venezia 28/03/2025

**AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE  
PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DELLA FONDAZIONE TEATRO LA FENICE  
DENOMINATO "EX MAGAZZINI GRANAI" SITUATO IN VENEZIA – LOCALITA' ISOLA DELLA  
GIUDECCA FONDAMENTA DELLA CROCE N.65**

IL SOVRINTENDENTE

**ritenuto opportuno**, sulla base dell'attuale regolamento vigente, sondare il mercato con uno specifico avviso al fine di verificare se ci sono operatori economici interessati all'acquisto dell'immobile di cui sopra, che verranno di conseguenza invitati, in una fase successiva a presentare offerta d'acquisto;

**AVVISA**

che intende procedere a raccogliere manifestazioni d'interesse per la vendita di un immobile di proprietà della Fondazione Teatro La Fenice di Venezia, in esecuzione di propria determinazione n. 4307/25 SOV del 28/03/2025 avente ad oggetto "Procedura per manifestazione di interesse finalizzata alla per la vendita di immobile denominato "Ex Magazzini Granai" Venezia – Giudecca 65". Approvazione avviso pubblico", determinazione di avvio del procedimento.

Il presente avviso è volto a verificare un eventuale interesse all'acquisto da parte soggetti pubblici o privati potenzialmente interessati a partecipare ad una successiva procedura di alienazione dell'immobile suddetto.

Il presente avviso è da intendersi come mero procedimento finalizzato unicamente alla raccolta di manifestazioni d'interesse e non comporta diritti di prelazione o preferenza, né impegno o vincoli sia per i soggetti che presentano la manifestazione sia per l'amministrazione.

La manifestazione d'interesse riguarda il bene immobile oggetto dell'avviso e non costituisce impegno vincolante all'acquisto.

L'Amministrazione si riserva comunque in ogni momento di revocare, per ragioni di sua esclusiva competenza, il presente avviso o di non dar corso alle singole procedure di alienazione, senza che i soggetti interessati possano comunque vantare rimborsi o compensi per la compilazione della manifestazione di interesse o di atti ad essa inerenti.

#### **1. ELENCO E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE DA ALIENARE:**

L'immobile oggetto del presente avviso è indicato, riportandone le principali caratteristiche nella tabella di seguito riportata, e descritto con maggiore dettaglio nell'allegato al presente avviso

<i>N</i>	<i>DESCRIZIONE</i>	<i>LOCALITA'</i>	<i>VALORE DI STIMA</i>
1	Locale commerciale al piano terra, facente parte del complesso "Ex Magazzini Granai"	Isola della Giudecca, Fondamenta della Croce, 65 VENEZIA	€ 384.000,00

#### **2. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE**

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse a pena di esclusione entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 30 Aprile 2025**, alla Fondazione Teatro La Fenice di Venezia.

La consegna delle candidature potrà avvenire mediante Raccomandata a/r, Posta Elettronica Certificata all'indirizzo: [servizi.general@pec.teatrolafenice.org](mailto:servizi.general@pec.teatrolafenice.org), o a mano in tal caso, farà fede l'orario e la data di consegna riportato manualmente sul plico dall'operatore addetto alla ricezione. Non potrà essere accettata la candidatura inviata a mezzo posta elettronica non certificata e l'operatore sarà invitato ad effettuare un nuovo invio, entro i termini di cui al precedente punto, a mezzo casella di posta elettronica certificata o consegna all'ufficio suddetto.

L'indirizzo al quale inviare le candidature è il seguente: Fondazione Teatro La Fenice di Venezia - Ufficio Affari Generali— San Marco, 1965 c.a.p. 30124 Venezia.

La manifestazione di interesse dovrà essere redatta in conformità alle disposizioni contenute nel presente avviso preferibilmente utilizzando il modello allegato al presente avviso, con allegata copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

### **3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Il presente avviso è rivolto a tutti i soggetti pubblici o privati potenzialmente interessati all'acquisto di uno o più immobili indicati al punto 1) del presente avviso, che sono in possesso dei requisiti necessari per contrattare con la pubblica amministrazione.

In particolare coloro che intendono partecipare dovranno dichiarare di non essere incapaci a contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art. 32 ter del Codice Penale, che non sussistono ulteriori impedimenti ex lege alla alienazione o, in ogni caso, alla sottoscrizione di contratti con soggetti pubblici e che non è stata comminata la sanzione dell'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione.

### **4. SOPRALLUOGHI**

La Fondazione si rende disponibile, qualora vi sia interesse, ad effettuare sopralluoghi settimanali per visionare l'immobile, accompagnati da un addetto.

La visita deve essere prenotata telefonicamente al numero 041786516 (dal lunedì al venerdì nell'orario dalle 9:00 alle ore 12:30).

### **5. FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE**

A conclusione della procedura in oggetto, potranno essere attivate le singole procedure per la vendita dei beni. In tutti i casi in cui per uno stesso bene immobile pervengano più manifestazioni d'interesse si procederà con apposita procedura selettiva a cui saranno invitati tutti i soggetti che presenteranno manifestazione d'interesse all'acquisto dei beni di cui si tratta con le modalità e nei tempi stabiliti al precedente punto.

Nel caso di bene immobile per cui si presentata un'unica manifestazione d'interesse, la Fondazione avvierà una trattativa con tale soggetto e solo nel caso in cui lo ritenga vantaggioso provvederà ad alienazione diretta all'unico soggetto che avrà manifestato interesse.

Le spese per eventuali frazionamenti e le spese per la stipula dell'atto notarile di compravendita sono interamente a carico del soggetto acquirente.

## 6. ESPLETAMENTO DELLE PROCEDURE SELETTIVE

Le modalità di svolgimento della gara e le modalità di presentazione dell'offerta saranno riportate nelle lettere d'invito alle singole procedure selettive.

Il termine di presentazione dell'offerta sarà, ordinariamente, non inferiore a quindici giorni.

Le procedure selettive saranno aggiudicate col criterio del miglior prezzo, in aumento rispetto all'importo posto a base di gara.

La Fondazione Teatro La Fenice si riserva di non dar seguito all'indizione delle successive procedure selettive per la vendita del bene.

## 7. INFORMATIVA SULLA PRIVACY

I dati richiesti saranno raccolti per le finalità inerenti alle procedure di affidamento sopra richiamate. Il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria.

I dati e i documenti saranno rilasciati agli organi dell'autorità giudiziaria che ne faranno richiesta nell'ambito di procedimenti a carico delle ditte istanti.

Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantire la sicurezza e la trasparenza.

I dati raccolti saranno trattati ai sensi dell'art. 13 della Legge 196/2003 e s.m.i., esclusivamente nell'ambito e per le finalità di cui al presente avviso.

## 8. PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso viene pubblicato sulle seguenti forme di pubblicità e comunicazione:

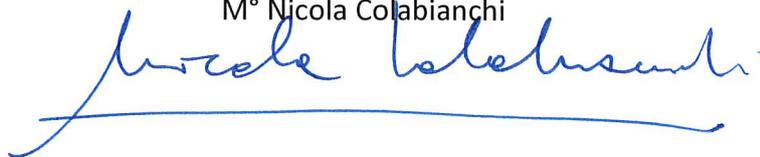
- sito internet della Fondazione: [www.teatrolafenice.it](http://www.teatrolafenice.it) ;

## 9. PER INFORMAZIONI

Per informazioni e chiarimenti di ordine tecnico ed amministrativo è possibile contattare tel. 041786588 e-mail [affari.general@teatrolafenice.org](mailto:affari.general@teatrolafenice.org) dott. Marco Giacometti

IL SOVRINTENDENTE

M° Nicola Colabianchi



Allegati:

-Istanza di partecipazione alla manifestazione di interesse.