REGIONE DEL VENETO
giunta regionale

Allegato A al Decreto n. del pag. 1/8

AVVISO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE REGIONALE DENOMINATO "EX CONSORZIO AGRARIO" UBICATO IN TREVISO, VIA NINO BIXIO SNC – VIA ALZAIA N.13
(numero identificativo dell'immobile: ID 8)

ART. 1 – OGGETTO

La Regione del Veneto, Direzione Demanio e Gestione del Patrimonio, con sede in Venezia, Fondamenta Santa Lucia Cannaregio 23, intende procedere alla vendita mediante asta del compendio immobiliare regionale denominato "Ex Consorzio Agrario" ubicato in Treviso, via Nino Bixio snc – via Alzaia n. 13 rientrante nell'elenco di cui al Piano delle Alienazioni e/o valorizzazioni ex art. 16 della L.R. n. 7/2011, approvato dalla Giunta regionale con DGR n. 1443/2023 e alla DGR n. 931/2025.

ART. 2 – NORMATIVA APPLICABILE E DISCIPLINA DI RIFERIMENTO

Il pubblico incanto si svolgerà secondo le procedure prescritte dalla Legge 24.12.1908, n. 783, dal R.D. 17.05.1909, n. 454, dal R.D. 24.05.1924, n. 827, dalle Leggi Regionali 4.02.1980, n. 6, 18.03.2011 n. 7 e successive modifiche ed integrazioni, dalla disciplina generale approvata con DGR n. 339 del 24.03.2016, oltre che secondo quanto previsto dal presente avviso.
In particolare, l'asta verrà esperita per mezzo di **offerte segrete in rialzo sul prezzo base** indicato nell'avviso d'asta, ai sensi dell'articolo 73, lett. C), dell'articolo 75, dell'articolo 76 e dell'articolo 77 del R.D. 24.05.1924, n. 827.
Trovano, in ogni caso applicazione, i divieti speciali di comprare previsti dall'art. 1471 c.c..

ART. 3 – DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DELL'ALIENAZIONE

L'immobile di che trattasi è collocato in Treviso tra v. Bixio snc e via Alzaia n. 13, in posizione adiacente al centro storico cittadino.
Riferimenti catastali: C.T. fg. 31 part. 272, Ente Urbano di mq 10.615; C.F. sez. F fg. 1 part. 82 subb. 2, 3, 4 – Cat. A/3; part. 272 sub. 1 Cat. F/1, sub. 2 Cat. D/1.
I dati identificativi del bene e le sue caratteristiche vengono meglio specificati nella scheda tecnica informativa allegata al presente avviso d'asta (**Allegato A3**).
Ulteriore documentazione sullo stato di fatto: rilievi, reti tecnologiche, indagine storica sul fabbricato vincolato c.d. "Restera", perizia geologica e relazione geotecnica (facenti parte della documentazione predisposta nel 2008 nell'ambito del PIRUEA, poi decaduto), nonché le perizie di stima del compendio del 2014, del 2022 e del 2026, sono disponibili per la consultazione presso gli uffici indicati all'art. 14 del presente bando, previo appuntamento.

ART. 4 – CONDIZIONI DI VENDITA

Il bene oggetto di alienazione sarà posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come è posseduto dalla Regione del Veneto, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti, quanto non apparenti e con tutti i pesi che vi fossero inerenti.
La Regione del Veneto garantisce la proprietà del bene oggetto di alienazione, la legittima provenienza e la libertà dello stesso da ipoteche, privilegi e trascrizioni pregiudizievoli.
Gli oneri tecnici e catastali relativi a eventuali regolarizzazioni sono posti a carico dell'acquirente.

In ordine alla destinazione urbanistica dell'immobile, nessuna responsabilità potrà essere posta a carico dell'Amministrazione Regionale anche in relazione a modifiche che dovessero intervenire fino alla conclusione della procedura di vendita. Gli interessati dovranno, pertanto, assumere le relative informazioni, direttamente presso gli uffici competenti dell'Amministrazione Comunale ove insiste il bene oggetto del presente avviso d'asta pubblica.
La Regione del Veneto dichiara sin d'ora che non acconsente ad alcuna forma di mediazione e/o intermediazione con i concorrenti interessati a partecipare alla gara e che, pertanto, nessun compenso a tale titolo sarà corrisposto in sede di stipulazione del contratto di compravendita, all'esito dell'aggiudicazione.

ART. 5 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

È ammessa una sola offerta per partecipante. In caso di presentazione di più offerte da parte del medesimo offerente verrà considerata l'ultima inviata (farà fede il timbro apposto sul plico).
I partecipanti all'asta dovranno presentare, con le modalità sotto specificate, **a pena di esclusione dalla gara**, la seguente documentazione:

1. **quietanza** comprovante l'avvenuto deposito cauzionale di cui al successivo art. 8 del presente avviso;
2. **dichiarazione per l'ammissione** (**Allegato A1**), sostitutiva di certificazione e di presa visione delle condizioni di fatto e di diritto del complesso immobiliare oggetto d'asta, redatta a secondo lo schema allegato al presente avviso d'asta, che viene reso disponibile unitamente alla pubblicazione del presente avviso. La stessa, compilata in ogni sua parte debitamente sottoscritta, dovrà essere accompagnata, **a pena di esclusione**, **da copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità**, ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del DPR n. 445/2000, e contenere:
   a. dichiarazione che il concorrente è a conoscenza di tutti i vincoli dai quali l'immobile oggetto di alienazione risulta gravato;
   b. dichiarazione che il concorrente ha avuto cognizione delle condizioni contenute nell'avviso di gara, accettandone il contenuto;
   c. dichiarazione del concorrente di esonerare da ogni responsabilità l'Amministrazione Regionale per fatti non riconducibili all'Ente;
   d. dichiarazione del concorrente di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotano lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività (**per le società commerciali, cooperative e ditte individuali**);
   e. dichiarazione che il concorrente non ha riportato condanne penali e che non risulta essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e misure di prevenzione iscritte nel casellario giudiziario ai sensi della vigente normativa;
   f. dichiarazione che non ricorrono, nei confronti del concorrente, cause che determinino l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e che tale incapacità non riguardi anche amministratori e/o soci muniti di poteri di rappresentanza;
   g. (**per le società commerciali, cooperative e ditte individuali**) dichiarazione di essere iscritta alla CC.I.AA. e di non trovarsi in alcuna situazione di esclusione dalla partecipazione alla gara (fallimento, liquidazione coatta, soggetto a sentenza passata in giudicato, ecc.);
   h. (**per le società commerciali, cooperative e ditte individuali**) dichiarazione di non essere destinataria di provvedimenti giudiziari che applichino le sanzioni amministrative di cui al D.lgs n. 231/2001;
   i. dichiarazione che l'offerta presentata dal concorrente è presentata esclusivamente per proprio conto, senza alcuna forma di collegamento con altri partecipanti alla procedura di gara, ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile;
   j. dichiarazione che il concorrente è consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dalla Amministrazione regionale ai sensi dell'art. 1456 del c.c.;

k. dichiarazione che il concorrente risulta informato che, ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 2016/679, i dati personali raccolti saranno trattati esclusivamente nell'ambito del procedimento in essere;
l. dichiarazione di elezione di domicilio;

3. eventuale procura in originale o in copia conforme, secondo le modalità di cui all'art. 81 R.D. n. 827/1924.

La **documentazione sopra elencata dovrà essere inserita in apposita busta**, chiusa con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo, ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni, controfirmata su tutti i lembi, recante all'esterno, in chiara evidenza, il nominativo dell'offerente e la seguente dicitura "documentazione amministrativa".
Fermo restando che la mancata presentazione della busta contenente tutta la documentazione di cui sopra comporta l'esclusione dalla partecipazione alla gara, l'Amministrazione regionale, in caso di irregolarità formali delle dichiarazioni, non compromettenti la "par condicio" fra i soggetti concorrenti e nell'interesse dell'Amministrazione stessa, potrà invitare i concorrenti, a mezzo di opportuna comunicazione scritta, anche solo a mezzo pec o fax, a completare o a fornire i chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

ART. 6 – OFFERTA ECONOMICA

I partecipanti all'asta dovranno inoltre presentare, **a pena di esclusione dalla gara**, la propria offerta economica che dovrà essere inserita in apposita busta, chiusa con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo, ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni; la busta dovrà essere controfirmata su tutti i lembi e recare, all'esterno, il nominativo dell'offerente, e la dicitura "offerta economica".
L'offerta economica dovrà:

a) essere al rialzo rispetto alla base d'asta;
b) essere stesa su carta resa legale;
c) essere redatta in lingua italiana;
d) indicare in lettere e in cifre il prezzo proposto (in caso di discordanza prevarrà l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione Regionale);
e) essere sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, dal concorrente o, se trattasi di Ente o Società, dal legale rappresentante;
f) per le persone fisiche essere indicato il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale;
g) per le persone giuridiche essere indicata la ragione sociale, la sede legale, il Codice Fiscale, la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante.

Tali requisiti sono richiesti anche per le persone fisiche e le persone giuridiche estere.
Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né offerte condizionate, né di importo inferiore o uguale rispetto alla base d'asta.
Nell'ipotesi di offerte da parte di procuratore dovrà essere prodotto regolare ed autentico atto di procura speciale secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. n. 827/1924.

I concorrenti dovranno avvalersi del modello allegato al presente avviso (**Allegato A2),** che dovrà, **a pena di esclusione**, essere compilato in ogni sua parte e debitamente sottoscritto. Tale modello viene reso disponibile unitamente alla pubblicazione dell'avviso d'asta.
L'offerta presentata ha natura di proposta irrevocabile. La stessa è vincolante per l'offerente **per centottanta giorni.**

ART. 7 – TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La busta contenente l'offerta economica e quella contenente documentazione amministrativa dovranno essere **inserite**, **a pena di esclusione dalla gara, in apposito plico**, chiuso con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni; il plico dovrà essere controfirmato su tutti i lembi e recare all'esterno, in chiara evidenza, **il nominativo dell'offerente nonché la seguente dicitura: "Offerta per l'acquisto del complesso denominato EX CONSORZIO AGRARIO - Treviso".**

Il plico così formato dovrà **pervenire a pena di esclusione**, **alla Regione del Veneto – Direzione Demanio e Gestione del Patrimonio – Palazzo della Regione – Fondamenta S. Lucia, Cannaregio 23, 30121 Venezia,**

entro e non oltre le **ORE 12.00 del 15 GENNAIO 2027**

mediante una delle seguenti modalità:

1. raccomandata a mezzo del Servizio Postale;
2. consegna a mezzo agenzia di recapito autorizzata;
3. consegna a mano.

I plichi pervenuti oltre il suddetto termine non verranno aperti, verranno considerati come non consegnati ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

ART. 8 – SVOLGIMENTO DELL'ASTA

Valore a base d'asta

Il prezzo assunto a base d'asta è fissato in **Euro 3.400.000,00** (tremilioniquattrocentomila/00) tasse ed oneri di compravendita esclusi.

Cauzioni e garanzie richieste

Secondo quanto previsto dall'art. 4 della Legge n. 783/1908 nonché dall'art. 30 del R.D. 454/1909 e dalla DGR n. 2118/2012, i concorrenti dovranno, **a pena di esclusione dalla gara**, effettuare preventivamente, a titolo di garanzia, un deposito infruttifero, pari al 5% dell'importo a base d'asta e quindi ammontante ad **Euro 170.000,00** (centosettantamila/00). Tale somma è determinata anche a copertura di eventuali rilanci.

Tale deposito dovrà essere eseguito secondo le seguenti modalità:

a) bonifico bancario a favore della
"**Regione Veneto – Servizio Tesoreria – depositi cauzionali"**
con le coordinate bancarie **IT32D0200802017000100543833**
indicando nella causale: **"Cauzione per l'offerta di acquisto del complesso denominato EX CONSORZIO AGRARIO - Treviso".**

ovvero

b) mediante presentazione di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione delle offerte e che preveda espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore, nonché la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del codice civile e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Regionale.

La presentazione di cauzione, fideiussione o polizza di importo inferiore a quello richiesto, o non aventi le caratteristiche richieste **sarà causa di esclusione dalla gara**.

La cauzione o la fideiussione/polizza saranno restituite ai soggetti offerenti **non aggiudicatari** d'ufficio, entro trenta giorni dall'effettuazione dell'asta pubblica.
Al soggetto offerente risultato aggiudicatario la fideiussione/polizza sarà restituita all'atto di stipula del contratto di compravendita dell'immobile dietro versamento dell'intero prezzo, mentre la cauzione sarà incassata a titolo di acconto.

Procedura di Aggiudicazione

L'asta si terrà in seduta pubblica nelle forme di legge e **si svolgerà in data 26 GENNAIO alle ore 10.00** presso la Direzione Demanio e Gestione del Patrimonio – Palazzo della Regione – Piano IV Fondamenta S. Lucia Cannaregio 23, 30121 Venezia.
La Commissione preposta all'espletamento della procedura, che sarà nominata con decreto del Dirigente della Direzione procederà, dapprima, a verificare il corretto inoltro dei plichi e ad aprire la busta contenente la documentazione amministrativa, verificando la presenza di tutta la documentazione richiesta e la correttezza formale della stessa, escludendo, in caso negativo, dalla procedura i concorrenti risultati non in regola.
Successivamente ammetterà i concorrenti risultati in regola con la documentazione amministrativa, alla fase successiva, consistente nella apertura della busta contenente l'offerta economica.

Il concorrente che avrà presentato l'offerta valida più elevata, che dovrà essere in aumento sul prezzo fissato a base d'asta, sarà ammesso alla successiva fase di rilancio con il soggetto proponente l'offerta irrevocabile.

Nel caso di parità di offerte:

a) qualora alla seduta pubblica siano presenti i soggetti che hanno offerto lo stesso miglior prezzo, gli stessi saranno invitati a presentare immediatamente una nuova offerta in aumento, compilando uno stampato fornito dall'Amministrazione Regionale da inserirsi in una busta parimenti fornita dall'Ente stesso, che dovrà essere restituita debitamente chiusa. Gli interessati dovranno presentare le eventuali nuove offerte entro trenta minuti dalla consegna degli stampati. **Le offerte dovranno avere un aumento minimo di euro 10.000,00 sull'ultimo prezzo offerto**;

b) Qualora in sede di seduta pubblica manchi anche uno solo tra i soggetti che hanno effettuato la stessa migliore offerta, a tutti i ridetti soggetti verrà richiesto, a mezzo pec o a mezzo raccomandata A.R. o altre forme scelte dall'Amministrazione Regionale, di presentare una nuova e superiore offerta entro il termine, comunque non superiore a 10 giorni consecutivi, fissato dall'Ente proprietario. **Le offerte dovranno avere un aumento minimo di euro 10.000,00 sull'ultimo prezzo offerto**;

c) Nel caso non pervenga alcuna offerta migliorativa, nella seduta pubblica fissata per l'apertura delle nuove offerte, si procederà al sorteggio tra i soggetti che avevano offerto il miglior prezzo;

d) Nel caso in cui nella nuova seduta si verifichi una nuova parità di offerte si procederà di nuovo con le procedure stabilite nei precedenti paragrafi.

Una volta individuato il migliore offerente all'asta, saranno disposte forme di rilancio successivo, prima da parte del proponente e quindi del miglior offerente, ai sensi dell'art. 73 comma a) e 74 del

R.D. 23.5.1924 n. 827 e successive integrazioni e modificazioni.
I rilanci non potranno essere inferiori ad euro 10.000,00.
Il tempo di estinzione della candela vergine sarà sostituito da un tempo orario di 5 giorni naturali e consecutivi, che verrà indicato in apposita nota che sarà inviata al proponente e al miglior offerente. Scaduto il termine senza che intervenga alcun rilancio, la commissione aggiudicherà provvisoriamente i beni al soggetto (proponente originario o miglior offerente) che avrà presentato il prezzo più elevato.

All'esito delle verifiche sulle dichiarazioni sostitutive presentate, sarà adottato il decreto di aggiudicazione definitiva.
Entro **sessanta** giorni lavorativi dalla comunicazione del decreto, l'aggiudicatario dovrà procedere al versamento dell'importo a saldo, pena la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della caparra versata.
La caparra sarà incamerata dall'Ente proprietario qualora l'aggiudicatario si rifiuti di stipulare l'atto o non esegua, nei termini previsti dal bando e dall'Allegato A alla DGR n. 339/2016, gli adempimenti a suo carico a seguito dell'aggiudicazione, salvi i maggiori danni.

Qualora il pubblico incanto sia andato deserto la Regione potrà alienare i beni al soggetto che ha presentato la proposta irrevocabile d'acquisto.

Il verbale della seduta pubblica che individua la migliore offerta sarà vincolante per l'aggiudicatario, come anche il decreto di presa d'atto di asta deserta per il proponente, che viene dichiarato aggiudicatario provvisorio.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non proceda al versamento del saldo, sarà dichiarato rinunciatario e il bene sarà aggiudicato in via provvisoria (in attesa delle verifiche) all'eventuale soggetto che avrà presentato la seconda migliore offerta.

Pagamenti e penalità

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione a favore della Regione del Veneto dovrà essere effettuato in un'unica soluzione, detratto quanto versato a titolo di cauzione, che sarà imputata a titolo di acconto.

Il versamento dell'importo dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario o assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato a favore della "Regione Veneto Servizio Tesoreria" con le coordinate bancarie **IT41V0200802017000100537110** indicando nella causale: "**Saldo prezzo per l'acquisto del complesso denominato EX CONSORZIO AGRARIO - Treviso".** In difetto del pagamento del prezzo o del versamento delle spese come sopra specificate ovvero della stipulazione del contratto entro il termine previsto, non si darà luogo alla sottoscrizione del formale contratto di compravendita e l'aggiudicazione si intenderà come non avvenuta. In tale caso la cauzione sarà trattenuta.

ART. 9 – STIPULA CONTRATTO DI VENDITA

Il Contratto di vendita di beni immobili di proprietà della Regione è stipulato da Notaio prescelto dalla parte acquirente o dall'Ufficiale Rogante della Regione del Veneto.
Tutti gli oneri anche fiscali conseguenti ed inerenti alla sottoscrizione del contratto sono a carico della parte acquirente.
Il Contratto è stipulato, ai sensi dell'art. 14 comma 2 dell'allegato A alla DGR n. 339/2016, di norma entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva. Il termine così indicato potrà essere prorogato, su istanza dell'aggiudicatario una sola volta e per non più di tre mesi se l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause non imputabili al soggetto

stesso. L'Amministrazione Regionale potrà, a sua volta, comunicare al soggetto aggiudicatario un termine ulteriore necessario per la predisposizione di tutta la documentazione necessaria alla stipula del rogito.
Si applica quanto sopra disposto per la caparra.
L'amministrazione si riserva la facoltà di revocare in ogni momento il presente avviso e la procedura di alienazione, fino al momento della conclusione del contratto di compravendita.

ART. 10 – PRELAZIONE

Sul bene oggetto di alienazione sussiste diritto di prelazione ex D. Lgs. n. 42/2004, limitatamente alla parte di compendio vincolata.

ART. 11 – PUBBLICAZIONE

L'avviso d'asta, con i relativi allegati sono scaricabili dal sito ufficiale della Regione del Veneto (www.regione.veneto.it), alla sezione "Bandi, avvisi, concorsi".
L'avviso verrà inoltre pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto.

ART. 12 - FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere in relazione all'interpretazione, esecuzione, validità, efficacia e risoluzione dell'avviso di gara mediante asta pubblica qui disciplinato, si farà riferimento al Foro di Venezia.

ART. 13 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E TITOLARE DEL TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27.04.2016 (in seguito GDPR) si informa che i dati comunicati saranno trattati per finalità e modalità relative al/i procedimento/i amministrativo/i per il/i quale/i vengono comunicati.

Modalità del trattamento dati
Il trattamento dei dati acquisiti sarà effettuato con l'ausilio di strumenti, anche elettronici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza secondo le modalità previste dalle leggi e dai regolamenti vigenti - art. 4 n. 2 del GDPR. Il Titolare adotta misure tecniche e organizzative adeguate a garantire un livello di sicurezza idoneo rispetto alla tipologia di dati trattati.

Titolare del Trattamento
Titolare del trattamento dei dati è la Giunta Regionale del Veneto, Dorsoduro 3901 - 30123 Venezia.

Delegato del trattamento dati è il direttore della Direzione Demanio e Gestione del patrimonio, Dott.ssa Annalisa Nacchi, pec: patrimonio@pec.regione.veneto.it .

Il Responsabile della Protezione dei dati ha sede a Palazzo Sceriman, Cannaregio 168, 30121 – Venezia. La casella e-mail, a cui rivolgersi per le questioni relative ai trattamenti di dati è: dpo@regione.veneto.it ; PEC: dpo@pec.regione.veneto.it

Il Responsabile Unico del Procedimento è il Direttore della Direzione Demanio e Gestione del Patrimonio, Dott.ssa Annalisa Nacchi.

ART. 14 – INFORMAZIONI VARIE

La documentazione amministrativa relativa al bene oggetto del presente avviso d'asta potrà essere visionata, con i limiti di legge, presso la Regione del Veneto – Direzione Demanio e Gestione del Patrimonio – Palazzo della Regione – Fondamenta S. Lucia, Cannaregio 23, 30121 Venezia.
Per prendere visione della documentazione agli atti d'ufficio, per concordare le visite al bene oggetto d'asta, nonché per ulteriori informazioni è necessario contattare la Direzione Gestione del Patrimonio via pec all'indirizzo: patrimonio@pec.regione.veneto.it; ovvero con mail a info.patrimonio@regione.veneto.it oppure al n. tel. 041/2794108, nell'osservanza del seguente orario di apertura al pubblico: da lunedì a venerdì dalle ore 09.00 alle ore 13.00.

Il Direttore
Dott.ssa Annalisa Nacchi