

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

per la vendita ad unico e definitivo incanto dei seguenti immobili, suddivisi in n. **4 lotti** distinti, di seguito riportati:

LOTTO	UBICAZIONE	DESCRIZIONE	PREZZO A BASE DI ASTA PUBBLICA	IMPORTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE DA VERSARE CON LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA
1	Via Ponte 94 - Barbarano Mossano (VI)	FABBRICATO URBANO	€ 177.000,00	€ 5.310,00
2	Viale Trento n. 4-12 a Vicenza	FABBRICATO RESIDENZ./COMM.LE	€ 596.000,00	€ 17.880,00
3	Contrà Oratorio dei Proti n. 3-5 a Vicenza	PALAZZO SERBELLONI	€ 1.656.000,00	€ 49.680,00
4	Viale G. Verdi n. 30-38 a Vicenza	FABBRICATO RESIDENZ./COMM.LE	€ 1.045.000,00	€ 31.350,00

in esecuzione della deliberazione n. 29 del 23/07/2024 esecutiva, visto il Regolamento interno per l'alienazione del patrimonio immobiliare, approvato con deliberazione n. 54 del 13/10/2020 esecutiva,

IL PRESIDENTE RENDE NOTO

che il giorno 08 OTTOBRE 2024 (martedì) alle ore 9:30

presso gli Uffici dell'Ente, in Contrà San Pietro n. 60 a Vicenza, alla presenza del Notaio Fabrizio Diliberto, avrà luogo **l'asta pubblica ad unico e definitivo incanto**, per la vendita degli immobili sopra indicati. L'asta si terrà con le modalità di cui al R.D. n. 827 del 23/05/1924, indicate nel presente avviso (per mezzo di offerte segrete).

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta, unitamente alla documentazione indicata nell'avviso d'asta pubblica, **dovrà pervenire**, a mezzo posta o consegnata a mano, presso l'Ufficio Segreteria dell'Ipab di Vicenza con sede in Contrà San Pietro n. 60 (VI) Tel.: 0444 / 218811- 812, **entro e non oltre :**

le ore 12:00 del giorno 07 OTTOBRE 2024 (lunedì)

in busta chiusa, sigillata, (anche con nastro adesivo) con la SOLA dicitura esterna di seguito indicata :

“OFFERTA PER ASTA PUBBLICA VENDITA IMMOBILI RELATIVA AL LOTTO N. ...”
(indicare il numero del lotto, citato nel presente bando, a cui si desidera partecipare)

Si precisa che non fa fede l'eventuale timbro postale, ma solamente l'ora e la data di ricevimento presso il suddetto Ufficio. Trascorso tale termine non sarà valida alcuna altra OFFERTA, anche se sostitutiva o aggiuntiva a quella già presentata. Il plico viaggia ad esclusiva responsabilità del mittente. L'incompletezza o l'irregolarità della documentazione, ad eccezione del bollo, comporta l'esclusione dall'asta pubblica.

Per l'eventuale consegna a mano dell'offerta, presso la Segreteria, si chiede di contattare tale Ufficio Segreteria (Tel.: 0444/218800-811-812) per concordare un appuntamento. **PAG. 1**

LOTTO N. 1 : fabbricato in Via Ponte n. 94 a Barbarano Mossano (VI)

L'immobile è costituito da un fabbricato principale a destinazione residenziale, da un annesso rustico, in aderenza al primo, da una tettoia isolata e da un'autorimessa.

L'accesso al fabbricato viene garantito attraverso il mappale n. 512 del foglio n. 6 (di proprietà dell'Ipab) mediante una servitù di passaggio di accesso e regresso per il complesso rurale.

La servitù di passaggio a carico del citato mappale 512 dovrà essere costituita a cura e spese dell'aggiudicatario in sede di sottoscrizione dell'atto di compravendita.

La superficie complessiva del lotto è di mq. 2.482, mentre la superficie lorda commerciale delle unità immobiliari ammonta a circa mq. 785,50.

I dati catastali sono i seguenti:

- Comune di Barbarano Mossano : Nuovo Catasto Terreni, sez. cens. A – Fg. n. 6 mapp. n. 445 di mq. 2.482;
- Comune di Barbarano Mossano : Nuovo Catasto Edilizio Urbano, sez. cens. Q Fg. 6 mapp. n. 445:

fg.	Part.	Sub.	piano	categ.	classe	cons. cat.	R.C.	destinazione d'uso	sfitto o locato
6	445	2	T-1-2	A/3	4	vani 10	723,04	Abitazione	sfitto
6	445	3	T-1	C/2	1	353 mq	382,85	deposito	sfitto
6	445	4	T	C/6	3	26 mq	32,23	garage	sfitto
6	445	5	T					BCNC	sfitto

PREZZO A BASE D'ASTA LOTTO N. 1 : € 177.000,00 (centosettantasettemila/00).

L'alienazione dell'immobile è subordinata all'acquisizione dell'autorizzazione alla vendita da parte della Regione del Veneto. Ne consegue che, in caso non intervenga tale autorizzazione, **non** si procederà con la sottoscrizione dell'atto di compravendita e la presente procedura verrà conclusa senza nulla a pretendere reciprocamente tra le parti, fatta salva la restituzione del deposito cauzionale.

Il *Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e per il turismo – Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto*, con lettera di prot n. 0014060 del 29/08/2014, ha comunicato l'insussistenza dell'interesse culturale ai sensi del D. Lgs. n. 42 del 22/01/2004 per il suddetto immobile.

Si potrà prendere visione dell'immobile previo accordi con l'ufficio Patrimonio e si precisa che :

1. il fabbricato residenziale (A/3) risulta costruito prima del 1942 (nella stima sono riportate le concessioni edilizie rilasciate);
2. ogni attività di ordinaria e straordinaria manutenzione, attività edilizie in genere, nonché l'adeguamento degli impianti tecnologici, rimane a cura e spese dell'acquirente;
3. sono redatti a cura e spese dell'Ente gli attestati di prestazione energetica;
4. le planimetrie catastali, per le unità che presentano alcune difformità, saranno aggiornate a cura dell'Ente, con puntuali rilievi prima del rogito notarile, nei tempi richiesti dagli Uffici preposti.

Con la partecipazione all'asta si dichiara di aver attentamente visionato lo stato di fatto e di diritto degli immobili e dei luoghi. L'immobile, **attualmente libero da contratti**, viene venduto ed accettato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con servitù attive e passive, a corpo e non a misura, ai sensi dell'art. 1538 e seguenti del Codice Civile.

Il valore dell'immobile risulta da perizia di stima giurata ed asseverata in data 06/03/2024 redatta dall'arch. Massimo Zancan - depositata presso gli Uffici dell'Ente.

LOTTO N. 2: fabbricato in Viale Trento 4-12 a Vicenza (VI)

Il compendio è costituito da un fabbricato ubicato a Vicenza in Viale Trento ai civici da n. 4 a 12, incrocio con Viale Mazzini.

I dati catastali sono i seguenti: Comune di Vicenza: Catasto Fabbricati: Foglio 64 - particelle sotto riportate.
Comune di Vicenza Catasto Terreni : Foglio 64 particella 97 (porzione).

fg.	Part.	Sub.	piano	categ.	classe	cons. cat.	R.C.	destinazione d'uso	sfitto o locato
64	587	30 (ex16)	S1-T	C/1	14	63 mq	1.770,00	bar	locato
64	587	17/13	T-3	A/3	4	5vani	322,79	abitazione	locato
64	587	18	1-3	A/3	4	6,5 vani	419,62	abitazione	sfitto
64	587	19	1	A/3	4	5 vani	322,79	abitazione	sfitto
64	587	20	2-3	A/3	4	7 vani	451,90	abitazione	sfitto
64	587	21	2	A/3	4	5,5 vani	355,06	abitazione	sfitto
64	587	22	3	A/3	4	6,5 vani	419,62	abitazione	sfitto
64	587	23/15	S1-T	C/1	9	119 mq	1.554,90	negozio	locato
64	587	24	T	C/1	9	64 mq	836,25	negozio	locato
64	587	25	1	A/3	4	3,5 vani	225,95	abitazione	locato
64	587	26	1	A/3	4	7 vani	451,90	abitazione	locato
64	587	27	2	A/3	4	3,5 vani	225,95	abitazione	locato
64	587	28	2	A/3	4	7 vani	451,90	abitazione	locato
64	587	29	2	A/3	4	6 vani	387,34	abitazione	locato

Prezzo a base d'asta lotto N. 2 : € 596.000,00 (cinquecentonovantaseimila/00).

L'alienazione dell'immobile è subordinata all'acquisizione dell'autorizzazione alla vendita da parte della Regione del Veneto. Ne consegue che, in caso non intervenga tale autorizzazione, **non** si procederà con la sottoscrizione dell'atto di compravendita e la presente procedura verrà conclusa senza nulla a pretendere reciprocamente tra le parti, fatta salva la restituzione del deposito cauzionale.

Il Ministero dei Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto con provvedimento datato il 28/01/2010 notificava la sussistenza dell'interesse culturale ai sensi del D. Lgs. 42 del 22/01/2004. L'immobile risulta sottoposto alle disposizioni di tutela previsti dal Codice dei Beni Culturali.

Con lettera 02/07/2020 – prot. 4295 la Soprintendenza ha rilasciato l'autorizzazione all'alienazione ai sensi dell'art. 56 co.1 lett. b) e seguenti del D. Lgs. 42/2004 alle condizioni riportate nella nota stessa, a disposizione degli interessati.

Si informa che successivamente al perfezionamento dell'atto che trasferisce la proprietà dell'immobile, rimarranno in capo alle parti, gli obblighi di denuncia, di cui all'art. 59 del D. Lgs. 42/2004, per l'eventuale esercizio della prelazione da parte del Ministero, come riportato a pag. 8 del presente avviso.

Si potrà prendere visione dell'immobile previo accordi con l'ufficio Patrimonio e si precisa che :

1. le unità immobiliari di cui ai sub. **n. : 30 - 17/13 - 23/15 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29** sono regolate da contratti di locazione regolarmente registrati. Gli interessati alla presentazione di offerte potranno prendere visione degli stessi, a seguito di richiesta da inoltrare all'Ufficio Patrimonio. Si precisa che in sede di rogito l'acquirente aggiudicatario, divenendo proprietario, avrà titolo al subentro ai contratti medesimi.
2. ogni attività di ordinaria e straordinaria manutenzione, attività edilizie in genere, nonché l'adeguamento degli impianti tecnologici, rimane a cura e spese dell'acquirente;
3. sono redatti a cura e spese dell'Ente gli attestati di prestazione energetica;
4. le planimetrie catastali, per le unità che presentano alcune difformità, saranno aggiornate a cura dell'Ente, con puntuali rilievi prima del rogito notarile, nei tempi richiesti dagli Uffici preposti.
5. per la conformità edilizia/urbanistica si rinvia a quanto riportato nella stima asseverata.

Con la partecipazione all'asta, l'offerente dichiara di aver attentamente visionato lo stato di fatto e di diritto degli immobili e dei luoghi. L'immobile, **attualmente parzialmente affittato**, viene venduto ed accettato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, ai sensi dell'art. 1538 e seguenti del Codice Civile.

Il valore dell'immobile risulta dalla perizia di stima asseverata redatta dal tecnico arch. Monica Dal Zotto in data 12/03/2024 - depositata presso gli Uffici dell'Ente.

LOTTO N. 3 : fabbricato in Contrà Oratorio dei Proti, 3-5 a Vicenza (Palazzo Serbelloni)

Trattasi di un fabbricato ubicato in pieno centro storico di Vicenza e più specificatamente in Contrà Oratorio dei Proti n. 3 - 5 ed è composto da due adiacenti porzioni immobiliari, di cui una costituita dal seicentesco Palazzo Serbelloni ed una di carattere puramente "ambientale" nella definizione della norma urbanistica, che costituiva il popolare tessuto urbano dell'epoca.

I dati catastali sono i seguenti: Comune di Vicenza: Catasto Fabbricati: Foglio 4 - particelle sotto riportate
Catasto Terreni : Foglio 4 le seguenti particelle : n. 194 di mq. 77 - n. 225 di mq. 239 - n. 767 di mq. 1356:

Part.	Sub.	piano	categ.	classe	cons. cat.	R.C.	d'uso	
225	11	1	A/10	1	54 vani	€ 10.458,25	Serbelloni	
767	6	S1-T-1-2	graffato con mapp. 225 sub. 11					
767	5	1	A/4	6	6 vani	€ 303,68	abitazione	
225	8	T	A/10	1	2,5 vani	€ 484,18	ufficio	
225	9	Ammezz. 1-2	A/10	2	5 vani	€ 1.136,21	ufficio	
225	10	2 - 3	A/10	2	7 vani	€ 1.590,69	ufficio	
767	7	T	C/6	4	71 mq	€ 249,35	garage	
767	8	1 - 2	A/10	2	2,5 vani	€ 568,10	ufficio	

Prezzo a base d'asta lotto N. 3 : € 1.656.000,00 (unmilione seicentocinquantesimila/00).

L'alienazione dell'immobile è subordinata all'acquisizione dell'autorizzazione alla vendita da parte della Regione del Veneto. Ne consegue che, in caso non intervenga tale autorizzazione, **non** si procederà con la sottoscrizione dell'atto di compravendita e la presente procedura verrà conclusa senza nulla a pretendere reciprocamente tra le parti, fatta salva la restituzione del deposito cauzionale.

Il Ministero dei Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto con provvedimento datato il 03/02/2011 di prot n. 1996 e il 11/04/2016 di prot n. 6464 notificava la sussistenza dell'interesse culturale ai sensi del D. Lgs. 42 del 22/01/2004. L'immobile risulta sottoposto alle disposizioni di tutela previsti dal Codice dei Beni Culturali. Con lettera di Prot. n. 6049 del 16/03/2020 la Soprintendenza ha rilasciato l'autorizzazione all'alienazione ai sensi dell'art. 56 co.1 lett. b) e seguenti del D. Lgs. 42/2004 alle condizioni riportate nella nota stessa (Prot n. 6049/2020) a disposizione degli interessati.

Si informa che successivamente al perfezionamento dell'atto che trasferisce la proprietà dell'immobile, rimarranno in capo alle parti, gli obblighi di denuncia, di cui all'art. 59 del D. Lgs. 42/2004, per l'eventuale esercizio della prelazione da parte del Ministero, come riportato a pag. 8 del presente avviso.

Si potrà prendere visione dell'immobile dal cortile interno (brolo) previo accordi con l'Ufficio e si precisa che :

1. l'immobile risulta costruito prima del 1942. - privo di agibilità.
2. ogni attività di ordinaria e straordinaria manutenzione, attività edilizie in genere, nonché l'adeguamento degli impianti tecnologici, rimane a cura e spese dell'acquirente;
3. sono redatti a cura e spese dell'Ente gli attestati di prestazione energetica;
4. le planimetrie catastali, per le unità che presentano alcune difformità, saranno aggiornate a cura dell'Ente, con puntuali rilievi prima del rogito notarile, nei tempi richiesti dagli Uffici preposti.

Con la partecipazione all'asta, l'offerente dichiara di aver attentamente visionato lo stato di fatto e di diritto degli immobili e dei luoghi. L'immobile, **attualmente libero da contratti**, viene venduto ed accettato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, ai sensi dell'art. 1538 e seguenti del Codice Civile.

Il valore dell'immobile risulta dalla perizia di stima asseverata redatta dall'Ing. Renato Barcaro in data 26/02/2024 depositata presso gli Uffici dell'Ente.

LOTTO N. 4 : fabbricato in Viale Verdi 30-38 a Vicenza (VI)

Trattasi di un fabbricato ubicato in centro storico di Vicenza e più specificatamente in Viale Verdi n. 30/38. I dati catastali sono i seguenti: Comune di Vicenza: Catasto Fabbricati: Foglio 46 - particelle sotto riportate
Catasto Terreni : Foglio 46 le seguenti particelle : 360 di mq. 1372:

fg.	Part.	Sub.	piano	categ.	classe	cons. cat.	R.C.	destinazione d'uso	sfitto o locato
46	360	4	S1-T-1-2-3	bcnc	-	-	-	-	-
46	360	5	T	benc	-	-	-	-	-
46	360	6	T	C/6	5	10 mq	41,32	autorimessa	demolito
46	360	8	T-1	C/1	14	143 mq	4.017,62	negozio	locato
46	360	9	T	C/1	14	178 mq	5.000,96	negozio	locato
46	360	10	1-3	A/2	5	9,5 vani	1.398,31	abitazione	locato
46	360	11	S1-2-3	A/2	5	9,5 vani	1.398,31	abitazione	locato
46	360	12	T	C/2	5	233 mq	878,44	magazzino	locato
46	360	13	T	C/2	4	196 mq	627,60	magazzino	sfitto
46	360	14	T	C/2	4	23 mq	73,65	deposito	locato

Prezzo a base d'asta lotto N. 4 : € 1.045.000,00 (unmilionequarantacinquemila/00).

L'alienazione dell'immobile è subordinata all'acquisizione dell'autorizzazione alla vendita da parte della Regione del Veneto. Ne consegue che, in caso non intervenga tale autorizzazione, **non** si procederà con la sottoscrizione dell'atto di compravendita e la presente procedura verrà conclusa senza nulla a pretendere reciprocamente tra le parti, fatta salva la restituzione del deposito cauzionale.

Il *Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto*, con lettera di prot n. 0016261 del 15/12/2008, ha comunicato l'insussistenza dell'interesse culturale ai sensi del D. Lgs. n. 42 del 22/01/2004 per il suddetto immobile.

Si potrà prendere visione dell'immobile previo accordi con l'ufficio Patrimonio e si precisa che :

1. le unità immobiliari di cui **ai sub. n. 8-9-10-11-12-14** sono regolati da un contratto di locazione regolarmente registrato. Gli interessati alla presentazione di offerte potranno prendere visione del contratto, a seguito di richiesta da inoltrare all'Ufficio Patrimonio. Si precisa che in sede di rogito l'acquirente aggiudicatario, divenendo proprietario, avrà titolo al subentro al contratto medesimo.
2. ogni attività di ordinaria e straordinaria manutenzione, attività edilizie in genere, nonché l'adeguamento degli impianti tecnologici, rimane a cura e spese dell'acquirente;
3. sono redatti a cura e spese dell'Ente gli attestati di prestazione energetica;
4. le planimetrie catastali, per le unità che presentano alcune difformità, saranno aggiornate a cura dell'Ente, con puntuali rilievi prima del rogito notarile, nei tempi richiesti dagli Uffici preposti.
5. per la conformità edilizia/urbanistica si rinvia a quanto riportato nella stima asseverata.

Con la partecipazione all'asta, l'offerente dichiara di aver attentamente visionato lo stato di fatto e di diritto degli immobili e dei luoghi. L'immobile, **attualmente parzialmente affittato** viene venduto ed accettato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, ai sensi dell'art. 1538 e seguenti del Codice Civile.

Il valore dell'immobile risulta dalla perizia di stima asseverata redatta dal geometra Sandri Francesco di Creazzo (VI) in data 21/11/2023, depositata presso gli Uffici dell'Ente. **PAG. 5**

REGOLE GENERALI

1) Modalità dell'asta pubblica

L'asta pubblica, in esecuzione della Legge 17 luglio 1890 n. 6972, sarà tenuta con il metodo di cui all'art. 73 lett. c) del R.D. n. 827 del 23/05/1924, a offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta e con il procedimento previsto dal successivo art. 76.

L'offerta dovrà essere di importo uguale o superiore rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo posto a base di asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida e non si farà luogo a offerta di migliororia.

L'immobile sarà aggiudicato al concorrente che avrà presentato l'offerta maggiore, ritenuta valida. L'aggiudicazione sarà subito vincolante per l'aggiudicatario, il quale sarà tenuto al versamento del saldo dell'importo offerto in sede di asta, decurtato del deposito cauzionale, nei termini indicati a pag. 8 del presente avviso.

2) Predisposizione offerta

L'offerta, comprensiva della dichiarazione sostitutiva, dovrà essere redatta in bollo da euro 16,00 secondo lo schema (fac-simile) riportato in calce al presente avviso e precisamente: "SCHEMA OFFERTA".

L'offerta dovrà riportare: le complete generalità, il codice fiscale, il prezzo offerto in cifre ed in lettere, la firma per esteso dell'offerente, il contenuto dichiarativo, un numero di telefono, nonché l'esatto recapito al quale dovranno essere indirizzate le eventuali comunicazioni.

In allegato all'offerta dovrà essere prodotta la seguente documentazione:

a) la ricevuta, comprovante il versamento del deposito cauzionale per la partecipazione all'asta, determinato nella misura fissa del 3% dell'importo indicato a base d'asta;

Il deposito cauzionale dovrà essere costituito presso il Tesoriere dell'Ente BANCA POPOLARE DI SONDRIO con la seguente causale: "deposito cauzionale asta pubblica del 08/10/2024 di vendita immobili" mediante PagoPa seguendo il seguente percorso → entrare nel sito internet dell'Ipab di Vicenza → icona pagamento spontaneo senza avviso → compilare i campi richiesti e seguire le istruzioni (facendo PAGA PIU' TARDI si stampa un avviso con il quale si può andare presso la posta/tabaccherie abilitate/banche a versare il dovuto).

Chi avesse problemi a stampare bollettino PagoPa, può telefonare all'Ufficio Patrimonio (0444 - 218877-75-25) per le informazioni necessarie.

b) la fotocopia di un documento d'identità in corso di validità e una fotocopia del codice fiscale dell'offerente;

c) l'indicazione delle coordinate bancarie per la restituzione del deposito cauzionale versato, in caso di non aggiudicazione del lotto, con l'invito a specificare l'intestazione del conto corrente nonché il relativo codice IBAN;

d) solo per le società ed enti equiparati: visura camerale ordinaria di data non anteriore a tre mesi a quella fissata per l'asta pubblica **nonché autocertificazione** in carta semplice, con allegata fotocopia di documento di identità valido del Legale Rappresentante, attestante che la Società/Ente non si trova in stato di liquidazione, di fallimento, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni e che a carico della stessa non si sono verificate procedure di fallimento o concordato nel quinquennio anteriore alla data della gara, nonché la composizione societaria. (come indicato nel fac-simile di schema offerta).

Offerte per persone da nominare.

Saranno osservate per quanto riguarda la presentazione di eventuali offerte per procura e quelle per conto di terze persone con riserva di nominarle, le norme di cui all'art. 81 del citato R.D. n. 827/1924.

Le offerte per persona da nominare saranno ritenute valide nel rispetto delle condizioni di seguito riportate:

- l'offerente che partecipi per conto di persona da nominare deve, comunque avere i requisiti necessari per essere ammesso all'asta pubblica;
- il deposito cauzionale presentato in sede di offerta deve essere intestato all'offerente;
- ove l'offerta per persona da nominare risulti la migliore, la dichiarazione di nomina dovrà avvenire entro giorni tre dal giorno dell'asta, per cui entro il giorno **11/10/2024**;
- quando l'offerente non provveda, nel termine utile, alla dichiarazione di nomina, questi è considerato per gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario.

3) Modalità di presentazione dell'offerta

L'offerta, unitamente alla documentazione indicata, dovrà pervenire, a mezzo posta o consegnata a mano, all'indirizzo: Ipab di Vicenza (Ufficio Segreteria) con sede in Contrà San Pietro n. 60 (36100 – Vicenza).

entro e non oltre le ore 12.00 del 07 ottobre 2024 (lunedì)

in busta chiusa, sigillata, (anche con nastro adesivo) con la SOLA dicitura esterna sotto riportata:

“OFFERTA PER ASTA PUBBLICA VENDITA IMMOBILI RELATIVA AL LOTTO N. ... ”
(indicare il numero del lotto, citato nel presente bando, a cui si desidera partecipare)

Sulla busta contenente l'offerta NON dovrà essere riportata nessuna altra indicazione che consenta ad altri di riconoscere il plico. Si precisa che non fa fede l'eventuale timbro postale, ma solamente l'ora e la data di ricevimento presso il suddetto Ufficio. Trascorso il termine non sarà valida alcuna altra OFFERTA, anche se sostitutiva o aggiuntiva a quella già presentata. Il plico viaggia ad esclusiva responsabilità del mittente. L'incompletezza o l'irregolarità della documentazione, ad eccezione del bollo, comporta l'esclusione dall'asta pubblica.

Per l'eventuale consegna a mano dell'offerta, presso la Segreteria, si chiede di contattare tale Ufficio Segreteria (Tel.: 0444/218 800-811-812) per concordare un appuntamento.

4) Condizioni

Non saranno prese in considerazione e comporteranno l'esclusione dall'asta pubblica, quelle offerte che siano mancanti della prova dell'avvenuto deposito cauzionale.

L'aggiudicazione avverrà secondo quanto previsto dall'art. 76 R.D. 827/1924 a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta valida e con il prezzo più elevato.

Qualora due o più offerte si trovassero ad avere titolo per l'aggiudicazione, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924, con una licitazione privata tra i pari offerenti con una offerta migliorativa in busta chiusa.

E' pertanto onere di ciascuno/a offerente essere presente all'apertura dei plichi contenenti le offerte. Nel caso di procure speciali, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. Ove nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio. Qualora alla seduta non presenzi direttamente l'offerente o soggetto che lo rappresenti con idonei poteri (legale rappresentante in caso di società) sarà necessario che il soggetto delegato sia munito di idonei poteri atti a vincolare il soggetto offerente in relazione all'acquisto dell'immobile. In assenza di idonea procura l'offerta migliorativa NON sarà ritenuta valida.

I depositi cauzionali di coloro che non risulteranno aggiudicatari saranno svincolati nel termine di 10 giorni feriali dall'asta pubblica, tenuta il giorno 08/10/2024 (in base alle indicazioni delle modalità di restituzione indicate nell'offerta).

L'Ipab di Vicenza si rende disponibile a sottoscrivere "idonea delega" a seguito dell'aggiudicazione, per la presentazione presso i competenti Uffici di eventuali pratiche o permessi necessari, condivisi dall'Ente e sempre nel rispetto dei termini sotto indicati. Le spese per la presentazione di dette pratiche sono da intendersi a totale carico dell'aggiudicatario, senza che nulla abbia a pretendere in caso di diniego da parte degli Enti preposti.

L'aggiudicazione sarà subito vincolante per l'aggiudicatario, il quale sarà tenuto al versamento dell'importo a saldo unitamente alla sottoscrizione del rogito, entro il termine di 6 mesi dall'aggiudicazione, **vale a dire entro il 08/04/2025.**

Il pagamento del saldo di cui sopra (tenendo conto del deposito cauzionale versato con la presentazione dell'offerta) sarà da effettuarsi presso il Tesoriere dell'Ente BANCA POPOLARE DI SONDRIO con la seguente causale:

"saldo per acquisto immobile lotto n. ... aggiudicato in asta pubblica".

La **sola** sottoscrizione del rogito potrà essere "differita" rispetto al termine sopra indicato (08/04/2025) in accordo tra le parti, a mezzo PEC, qualora il reperimento/ottenimento di ogni eventuale documentazione necessaria (o altri impedimenti obbligatori e preliminari alla vendita) ritardassero le normali operazioni che precedono la stipulazione dell'atto di compravendita.

Pertanto si ribadisce che, il versamento dell'importo a saldo in base all'offerta presentata, dovrà comunque avvenire entro il giorno **08/04/2025.**

In caso del differimento del termine sopra indicato (08/04/2025) si precisa che comunque l'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro e non oltre il giorno **08/10/2025.**

L'aggiudicatario dovrà comunicare 2 mesi prima della stipula del rogito, il nominativo del Notaio da lui medesimo designato tramite PEC da inviarsi a : segreteria@pec.ipab.vicenza.it

L'Ipab di Vicenza si riserva, in qualsiasi momento la facoltà di non stipulare l'atto di compravendita. In tal caso sarà data comunicazione scritta e sarà restituito solo il versato, escluso ogni altro indennizzo.

Per i lotti 2-3 si informa che successivamente al perfezionamento dell'atto che trasferisce la proprietà dell'immobile, rimarranno in capo alle parti, gli obblighi di denuncia, di cui all'art. 59 del D. Lgs. 42/2004, per l'eventuale esercizio della prelazione da parte del Ministero. Si precisa che in caso di esercizio della prelazione da parte del Ministero, la compravendita conseguente all'aggiudicazione sarà nulla, avendo l'Ente come unico obbligo l'onere di restituire la somma percepita, oltre gli interessi legali. La parte aggiudicataria non potrà vantare altra tipologia di danno diretto o indiretto. Nell'ipotesi invece che il Ministero non eserciti la prelazione nei termini previsti di 60 giorni, dalla data di ricezione della denuncia di cui sopra, le parti si impegnano a stipulare l'atto di accertamento di avverata condizione entro 50 giorni dalla scadenza dei termini della citata prelazione.

Con l'acquisto l'aggiudicatario subentrerà nei contratti di locazione in essere (ove presenti). Con la partecipazione all'asta si dichiara di averne preso visione.

Con la partecipazione all'asta si dichiara di avere letto e accettato quanto riportato nella stima asseverata relativamente al lotto per il quale si presenta l'offerta.

Nel caso NON venisse sottoscritto l'atto di compravendita, sarà restituito quanto versato, eccettuato per cause direttamente ascrivibili all'aggiudicatario.

5) precisazioni

- a) Il verbale di aggiudicazione dell'asta pubblica non tiene luogo del contratto di vendita. Il trasferimento del diritto di proprietà dei beni venduti avverrà solamente al momento della stipulazione dell'atto ricognitivo di avveramento della condizione.
- b) Gli immobili verranno venduti nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e consistenza in cui versano, con ogni aderenza e pertinenza, con le servitù attive e passive se e come esistenti. Gli edifici necessitano di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, di interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e in taluni casi anche di ristrutturazione edilizia ove possibile, finalizzati all'adeguamento igienico sanitario, statico strutturale, fognario, tecnologico in genere, etc..
- c) Ogni intervento edilizio necessario rimane a totale carico, per cura e spese di parte acquirente, la quale dovrà sottostare alle prescrizioni delle normative vigenti in materia, ai vincoli di natura urbanistica, ambientale e paesaggistica, desumibile dalla strumentazione pianificatoria vigente, dai piani di settore, dai piani di tutela e da quant'altro vigente nel territorio del Comune ove insiste l'immobile; di questo la parte acquirente dichiara di essere a conoscenza con la partecipazione all'asta, sollevando ogni onere di allegazione della documentazione al presente avviso. Si precisa inoltre che eventuali procedimenti di adeguamento o di sanatoria edilizia limitata ad aspetti meramente pertinenziali o non essenziali, sono a completo carico di parte acquirente nei limiti della commerciabilità del bene. Eventuali differenze non riconosciute in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni, cosicché nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dai partecipanti all'asta pubblica su eventuali differenze tra l'effettiva consistenza dei cespiti rispetto a quella ricavabile dalla documentazione catastale, dagli atti peritali ed atti amministrativi in genere prodotti dall'Ente. La conformità catastale oggettiva sarà oggetto di regolarizzazione da parte dell'Ente prima della stipula dell'atto di compravendita. L'Ente altresì si farà carico di procedere con l'avvio di eventuali pratiche di sanatoria, ove necessarie, le quali saranno completate a cura e spese dell'acquirente.
- d) La persona indicata nell'offerta è tenuta a presentarsi il giorno dell'asta (**08/10/2024**) munito di documento di identità in corso di validità e del codice fiscale. In caso di impedimento, potrà essere accettato in sostituzione solo ed esclusivamente un soggetto munito di procura speciale o soggetto munito di idonei poteri (per le società). In caso di aggiudicazione la persona indicata nell'offerta sarà l'intestatario del bene oggetto di compravendita.
- e) Sono a carico dell'aggiudicatario le spese notarili collegate alla procedura dell'asta pubblica, da pagarsi direttamente al Notaio, nonché le spese di rogito, vulture, trascrizioni e qualunque altra spesa inerente e conseguente per l'atto di compravendita ed il successivo atto ricognitivo, da pagarsi al Notaio incaricato dalla parte acquirente.
- f) L'Ente rinuncia al diritto di ipoteca legale, con liberazione del Conservatore dei registri immobiliari da ogni e qualsiasi responsabilità anche in ordine al reimpiego della somma derivante dall'alienazione, con dispensa della parte venditrice dall'obbligo di fornire la documentazione ventennale per le proprietà e libertà del bene.
- g) Con la presentazione dell'offerta si dichiara l'accettazione incondizionata delle norme indicate nel presente avviso d'asta pubblica.
- h) La vendita degli immobili in oggetto è fuori dal campo di applicazione dell'I.V.A. e quindi soggetta all'imposta di registro, ipotecaria e catastale nei termini di legge. **PAG. 9**

- i) I dati personali raccolti saranno trattati, con o senza l'ausilio di strumenti elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento e agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali (compresi quelli previsti dalla Legge 241/90 sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa) in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente (Regolamento UE 2016/679). I dati giudiziari, raccolti ai sensi del DPR 445/2000 e DPR 412/2000 saranno trattati in conformità con il D. Lgs. 196/2003. Il Titolare del trattamento dei dati è l'Ipab di Vicenza. Con la presentazione dell'offerta, l'interessato autorizza il trattamento dei dati personali da parte dell'Ente e comunque nel rispetto di ogni condizione imposta dalla legge.

Per quanto non previsto nel presente avviso, si fa richiamo alle norme del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato R.D. n. 827 del 23/05/1924 ed alle norme del Codice Civile in materia di contratti.

Il Responsabile del procedimento amministrativo è il funzionario: rag. Monica Gottardo.

La documentazione relativa è consultabile presso la sede dell'Ente, Ufficio Patrimonio dell'Ipab - Contrà San Pietro n. 60 a Vicenza, (tel. 0444/218825-75-77) a disposizione degli interessati, nei giorni:

- di martedì - giovedì - venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.00
- di lunedì e mercoledì dalle ore 14.00 alle ore 15.00

L'avviso integrale d'asta è reperibile nel sito internet www.ipab.vicenza.it (sezione attività -> affitto vendita immobili).

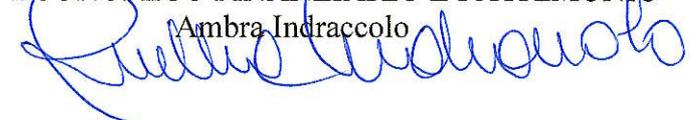
Sarà possibile prendere visione degli immobili, comunque fino e non oltre il 01/10/2024, previo accordo telefonico da prendere con l'Ufficio Patrimonio nei giorni sopra indicati e/o informazioni tramite mail (indirizzo : patrimonio@ipab.vicenza.it).

Vicenza, 23/07/2024

IL PRESIDENTE
Achille Variati



IL DIRIGENTE DEL SETTORE
ECONOMICO FINANZIARIO E PATRIMONIO
Ambra Indraccolo



SCHEMA OFFERTA (in bollo da euro 16,00) - offerta asta pubblica per l'acquisto di un unico lotto
(Comprensiva di dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di atto di notorietà artt. 46 e 47 D.P.R. 445 del 28/12/2000 e successive modificazioni).

Spett.le
Ipab di Vicenza - Ufficio Segreteria
Contrà San Pietro n. 60 - 36100 VICENZA

Il sottoscritto (nome) _____ (cognome) _____

residente a _____

in via _____ cap. _____

codice fiscale _____ recapito telefonico _____

indirizzo

mail : _____

in qualità di (barrare la casella interessata):

Persona fisica

se coniugato: in regime patrimoniale di separazione/comunione dei beni con sig./sig.ra

_____ nat_ a _____ il _____

codice fiscale _____

Legale Rappresentante della società _____

partita IVA n. _____ con sede legale in _____

OFFRE

per il bene in asta il PREZZO pari ad euro (in cifre): _____

(importo in lettere): _____

RAPPRESENTATO CON PROCURA SPECIALE ALLEGATA DA SIG.

OFFRE PER CONTO DI TERZE PERSONE CON RISERVA DI NOMINA (da effettuarsi entro 3 giorni a decorrere dal giorno dell'aggiudicazione mediante atto notarile).
(barrare la casella solo se interessati)

Ai fini della partecipazione all'asta pubblica bandita dall'Ipab di Vicenza, consapevole delle sanzioni anche penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dagli artt. 75-76 D.P.R. 445 del 28/12/2000 e successive modificazioni:

DICHIARA

1. di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nell'avviso di asta in caso si presenti offerta;
2. di avere preso visione della perizia di stima asseverata dell'immobile per il quale si presenta l'offerta e di accettare quanto riportato nella stessa;

3. di avere preso visione dell'immobile per il quale si presenta l'offerta e del contratto di locazione in essere, ove presente;
4. di non trovarsi personalmente o in qualità di Legale Rappresentante della propria Società/Ente, in nessuna delle condizioni previste dalla legge che impediscono la contrattazione con la Pubblica Amministrazione e ciò anche in materia di procedure antimafia e di escludere che i soci della propria Società/Ente si trovino in tali condizioni ai sensi della vigente normativa;
5. di non aver riportato condanne penali, di non aver subito sentenze di fallimento, di interdizione e di inabilitazione e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
6. *solo per le società ed enti equiparati*: che la Società/Ente non si trova in stato di liquidazione, di fallimento, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni e che a carico della stessa non si sono verificate procedure di fallimento o concordato nel quinquennio anteriore alla data della gara, nonché la composizione societaria (allegando visura camerale ordinaria di data non anteriore a tre mesi a quella fissata per l'asta pubblica);
7. di avere preso visione nell'avviso di asta, che l'Ipab di Vicenza si riserva, in qualunque momento sino alla stipula dell'atto di compravendita, la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito solo il versato, escluso ogni altro indennizzo.

Data _____

FIRMA _____

Si allega :

- fotocopia documento di identità valido del soggetto che presenta domanda e fotocopia del codice fiscale;

NOTE:

SI RAMMENTA DI INSERIRE NELLA BUSTA :

- a) **L'OFFERTA** con dichiarazione sostitutiva (comprensiva dei punti da 1 a 7) come da "SCHEMA OFFERTA" predisposto;
- b) **LA RICEVUTA** dell'avvenuto deposito cauzionale pari al 3 % dell'importo indicato a base di asta;
- c) **LA FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO** di identità in corso di validità e **FOTOCOPIA** del codice fiscale;
- d) *Solo per le società ed enti equiparati*: **VISURA CAMERALE ORDINARIA** di data non anteriore a tre mesi a quella fissata per l'asta pubblica ed **AUTOCERTIFICAZIONE** in carta semplice, con allegata fotocopia di documento di identità valido del legale rappresentante, attestante che la società/ente non si trova in stato di liquidazione, di fallimento, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni e che a carico della stessa non si sono verificate procedure di fallimento o concordato nel quinquennio anteriore alla data della gara, nonché la composizione societaria. Nel caso in cui la società od ente equiparato presenti offerte per più lotti, potrà allegare la visura camerale e l'autocertificazione ad una sola di esse, facendo riferimento di questo nelle altre.

SI RAMMENTA DI CHIUDERE LA BUSTA, SIGILLARLA (ANCHE CON NASTRO ADESIVO)
E DI RIPORTARE LA SEGUENTE DICITURA ESTERNA:

OFFERTA PER ASTA PUBBLICA VENDITA IMMOBILI RELATIVA AL LOTTO N. ... ”
(indicare il numero del lotto, citato nel presente bando, a cui si desidera partecipare)

La busta contenente i documenti, dovrà riportare SOLO l'indicazione di cui sopra e nessun altro riferimento del richiedente (mittente) al fine di garantire l'anonimia.