

**AVVISO D'ASTA PER PUBBLICO INCANTO PER ALIENAZIONE BENE IMMOBILE  
SITO IN VIA RAFFAELE PASI N. 23 – 36100 VICENZA**

**ENTE ALIENANTE**

AZIENDA U.L.SS. n. 8 BERICA

Via Rodolfi, 37

36100 VICENZA

Tel. 0444/753480

**TIPOLOGIA D'ASTA PUBBLICA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

In esecuzione della deliberazione ULSS n. 1043 del 23/06/2022 e acquisita l'autorizzazione all'alienazione della Regione del Veneto ai sensi dell'art. 5 comma 2 del D. Lgs. n. 229 del 19/06/1999 e s.m., con Prot. N. 432549 del 20/09/2022 - parere favorevole della Commissione Regionale per l'Investimento in Tecnologia ed Edilizia (CRITE) espresso nella seduta del 05/09/2022 - questa ULSS, in esecuzione di quanto disposto con deliberazione ULSS n. 2056 del 16/12/2022, intende procedere all'alienazione, a mezzo asta pubblica (pubblico incanto), indetta ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. n. 827/1924 e degli artt. 3, 5 e 6 dell'Allegato A) alla D.G.R. V. n. 339 del 24/03/2016 e cioè mediante offerte segrete maggiori o almeno pari al prezzo, posto a base d'asta, del bene immobile di proprietà più sotto descritto situato in via Raffaele Pasi, n. 23 a Vicenza.

**IMMOBILE POSTO IN VENDITA**

Trattasi di un lotto immobiliare sito a Vicenza in via Raffaele Pasi, 23 censito al Catasto Terreni del Comune di Vicenza al:

Foglio 81, particella 56 – avente qualità di "ente urbano".

Al Catasto Fabbricati il lotto immobiliare comprende tre unità principali censite in categoria A/4 – abitazioni di tipo popolare, tre unità accessorie in categoria C/2 – magazzini e locali di deposito, una unità accessoria in categoria C/6 -autorimesse (box).

Si riporta di seguito la situazione attuale al Catasto Fabbricati:

| Foglio | Particella | Sub. | Categoria                                   | Classe | Consistenza | Sup. catastale (mq) | Piano | Rendita cat. (€) |
|--------|------------|------|---------------------------------------------|--------|-------------|---------------------|-------|------------------|
| 81     | 56         | 6    | C/6                                         | 4      | 20 mq       | 25                  | T     | 70,24            |
| 81     | 56         | 7    | A/4                                         | 6      | 6 vani      | 103                 | 1     | 303,68           |
| 81     | 56         | 8    | A/4                                         | 6      | 6 vani      | 103                 | 2     | 303,68           |
| 81     | 56         | 9    | A/4                                         | 6      | 5 vani      | 80                  | 3     | 253,06           |
| 81     | 56         | 10   | C/2                                         | 2      | 28 mq       | 32                  | T     | 65,07            |
| 81     | 56         | 11   | C/2                                         | 2      | 32 mq       | 40                  | T     | 74,37            |
| 81     | 56         | 12   | C/2                                         | 2      | 11 mq       | 14                  | T     | 25,56            |
| 81     | 56         | 13   | BCNC T-1-2-3 (corte esterna e scale comuni) |        |             |                     |       |                  |

Il bene come sopra individuato è descritto con maggior dettaglio nella perizia di stima depositata c/o l'U.O.S. Patrimonio Impianti e Manutenzioni dell'ULSS in via Rodolfi, 37 a Vicenza, in visione in orario antimeridiano (dal lunedì al venerdì dalle 9,00 alle 12,00).

Per un eventuale sopralluogo presso l'immobile indicato si invita a contattare il già richiamato Ufficio al 0444/757085.

Si precisa che l'accesso al lotto immobiliare è garantito da via Pasi (mediante passaggio pedonale/carraio insistente su Foglio 81 Mappali 1079 e 651 – costituzione di servitù di passaggio senza sosta).

Il bene indicato è divenuto di proprietà dell'Unità Locale Socio-sanitaria n. 6 "Vicenza", oggi ULSS n. 8 Berica, in forza dell'Atto Notarile di Compravendita Rep. 101946/28992 del 29/12/2004 - Notaio Dianese Paolo di Vicenza.

L'Azienda ULSS n. 8 Berica ne garantisce la piena proprietà, legittima provenienza e libertà da ipoteche, privilegi e trascrizioni pregiudizievoli.

Attualmente il bene immobile posto in vendita non è vincolato da contratti di locazione in essere.

Si informa inoltre che per l'immobile è stato formalmente avviato il procedimento per la verifica dell'Interesse Culturale, mediante richiesta, inoltrata in data 26/10/2022, alla competente Soprintendenza e al Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per il Veneto ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio. Decreto 06/02/2004, così come modificato dal Decreto 28/02/2005.

Il lotto in questione si colloca nella Z.T.O. "A" – sottozona "A/2-P4" – Tessuti e Borghi storici (secondo il vigente Piano degli Interventi del Comune di Vicenza) che ammette interventi volti all'eliminazione degli elementi di degrado o incongrui con il carattere storico ambientale del luogo. Il fabbricato in argomento è assoggettato al grado di intervento "RD- ristrutturazione edilizia" con possibilità di demolizione e ricostruzione purché nel rispetto della dimensione volumetrica attuale, dell'altezza e della superficie coperta, mantenendo a verde la restante superficie scoperta.

L'importo a base d'asta per l'acquisto dell'immobile suddetto è fissato in complessivi € **174.000,00 (Euro centosettantaquattromila/00)**.

A garanzia dell'offerta è richiesto il versamento di un deposito cauzionale, pari al 5% del prezzo posto a base d'asta, che non sarà produttivo di interessi, da effettuarsi secondo le modalità specificate nella sezione "Presentazione dell'offerta".

#### **CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

- 1) L'immobile viene venduto a corpo, e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e con la destinazione urbanistica risultante, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessioni manifeste e non manifeste, così come spetta all'Azienda ULSS n. 8 Berica proprietaria in forza dei titoli e del possesso. (Il compratore subentra rispetto al bene acquistato in tutti i diritti e in tutti gli obblighi del venditore).
- 2) Il prezzo d'acquisto dovrà essere integralmente pagato alla firma del contratto di compravendita, redatto dal Notaio designato, nel giorno fissato, la cui data sarà comunque comunicata all'aggiudicatario mediante raccomandata A/R o e-mail PEC con preavviso di almeno 30 giorni.
- 3) Tutte le spese, nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto inerenti al trasferimento della proprietà saranno interamente a carico dell'aggiudicatario;
- 4) In caso di offerta presentata da più persone e a queste venga aggiudicato il lotto, l'alienazione avverrà per quote indivise;
- 5) Il Compratore si intende obbligato per effetto dell'offerta, mentre gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati alla successiva deliberazione del Direttore Generale di approvazione delle risultanze del procedimento di gara.

#### **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Possono partecipare all'asta tutti coloro che sono interessati, con l'esclusione di:



- coloro che si trovano in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo (salvo ipotesi di concordato con continuità aziendale di cui al primo comma art. 186 bis, R.D. 267/1942) o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- coloro che si trovano in stato di interdizione giudiziale, legale, inabilitazione, incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione.
- le società e ditte individuali il cui legale rappresentante, socio accomandante e socio accomandatario, amministratore con poteri di rappresentanza o intestatario di ditta individuale, sia contemporaneamente presente in altra delle suddette società o ditte o partecipi all'asta quale persona fisica.

Si rimanda all'art. 1471 del C.C. ed in particolare alle disposizioni che vietano in ogni caso a Amministratori e pubblici ufficiali di essere compratori, nemmeno all'asta pubblica, né direttamente, né per interposta persona.

Possono intervenire alla seduta e compiere atti in nome e per conto degli offerenti, oltre ai sottoscrittori delle offerte, persone munite di procura speciale notarile.

La partecipazione di più persone fisiche o più società che vogliano presentare offerta congiunta è ammessa esclusivamente pro-indiviso, mediante sottoscrizione dell'offerta da parte di una sola persona munita di procura speciale notarile conferitagli o dalle persone fisiche stesse o dai legali rappresentanti delle società stesse.

#### **PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Tutta la documentazione costituente l'offerta deve essere contenuta in un plico principale, debitamente sigillato, con ceralacca o nastro adesivo, e controfirmato sui lembi di chiusura recante il nominativo del mittente, nonché la dicitura **"Offerta per l'acquisto immobile sito in Vicenza – via Pasi, n. 23"**, – e dovrà pervenire a mezzo servizio postale, a mezzo agenzia di recapito autorizzata o consegna a mano, in orario 8,30/14,00 (sabato e festivi esclusi) all'Ufficio Protocollo dell'Azienda ULSS n. 8 Berica (Palazzina Uffici – Ospedale San Bortolo) viale Rodolfi n. 37 - 36100 Vicenza, entro il termine perentorio delle ore **12,00 del giorno 27/03/2023**.

Il plico principale di cui al precedente capoverso dovrà contenere al suo interno DUE BUSTE, debitamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e rispettivamente contrassegnate dalla dicitura "Busta A - documentazione amministrativa", "Busta B - offerta economica".

Nella "Busta A - documentazione amministrativa" dovranno essere contenuti, i seguenti documenti:

- 1) apposita dichiarazione, compilata sul modello dei facsimili allegati sub 1A) oppure sub 1B) oppure sub 1C), debitamente sottoscritta, con firma autenticata ovvero con firma non autenticata ma accompagnata da copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore;
- 2) cauzione provvisoria da prestare mediante deposito cauzionale sul conto corrente intestato a "AULSS n. 8 Berica" presso la Tesoreria dell'Ente - Unicredit Banca IBAN IT24F0200811820000003495321 - e da documentare mediante relativa ricevuta, per un importo pari al 5% dell'importo posto a base d'asta (corrispondente a € 8.700,00), per l'acquisto dell'immobile di via Pasi n. 23 a Vicenza. In alternativa il deposito cauzionale potrà essere effettuato mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa emessa da Società autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. La fideiussione bancaria o la polizza fideiussoria assicurativa dovrà prevedere 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 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Azienda ULSS n. 8.

Nella "Busta B - offerta economica" dovrà essere inserita l'offerta economica, che deve essere redatta in lingua italiana ed in bollo compilata sul modello allegato sub 2); essa va sottoscritta dall'offerente o dal



legale rappresentante del concorrente, con firma leggibile per esteso e deve recare l'indicazione del prezzo, in cifre ed in lettere, offerto per l'acquisto (in caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione – art. 72, comma 2, R.D. 827/1924). L'offerta dovrà riportare la data ed il luogo di sottoscrizione ed essere incondizionata.

I depositi cauzionali dei concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verranno restituiti, senza corresponsione di interessi, dopo la formalizzazione dell'aggiudicazione definitiva con provvedimento del Direttore Generale. Il deposito cauzionale del concorrente aggiudicatario verrà introitato a titolo di acconto sul prezzo.

#### **MODALITA' DI ESPERIMENTO DEL PUBBLICO INCANTO**

La gara avverrà mediante pubblico incanto da esperire con il metodo delle offerte segrete sulla base del prezzo di stima (base d'asta), ai sensi dell'art. 73 - lettera c) - del R.D. 23/05/1924 n. 827, e avrà luogo il **giorno 30/03/2023 alle ore 11,00** presso l'U.O.S. Patrimonio Impianti e Manutenzioni dell'ULSS.

Non verranno prese in considerazione eventuali offerte ricevute per valori inferiori al prezzo posto a base d'asta. Per la vendita dell'immobile sono ammesse soltanto offerte economiche maggiori o almeno pari all'importo posto a base d'asta.

Il Responsabile dell'U.O.S. Patrimonio, Impianti e Manutenzioni presiederà l'incanto.

Dichiarata aperta la gara, si procederà all'apertura della busta "A" per ciascun partecipante e alla verifica dei documenti richiesti, ammettendo alla fase successiva di gara i concorrenti che risulteranno in regola.

Successivamente, verranno aperte le buste "B" per i concorrenti ammessi e, quindi, verrà redatta una graduatoria e dichiarato vincitore il concorrente che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto al prezzo posto a base asta.

Delle operazioni eseguite sarà redatto il relativo verbale, che sarà approvato dall'Amministrazione con apposita deliberazione.

Le offerte non conformi a quanto disposto con il presente avviso verranno escluse dalla gara.

In caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purché valida.

In caso di offerte uguali il Presidente procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924, n. 827.

In caso di parità delle offerte, qualora alla seduta di apertura delle offerte siano presenti i soggetti (o loro delegati) che hanno offerto lo stesso miglior prezzo, gli stessi saranno invitati a presentare immediatamente una sostitutiva offerta in aumento, su uno stampato fornito dall'ULSS n. 8 da inserirsi su una busta parimenti fornita dall'ULSS n. 8 che dovrà essere restituita debitamente chiusa. Gli interessati dovranno presentare le eventuali nuove offerte entro trenta minuti dalla consegna degli stampati. Qualora in sede di seduta pubblica manchi anche uno solo dei soggetti che hanno effettuato la stessa migliore offerta, a tutti i ridetti soggetti verrà richiesto, a mezzo pec o a mezzo raccomandata A.R., di presentare una nuova e superiore offerta entro il termine comunque non superiore a 10 giorni.

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.

Nel caso in cui nella nuova seduta si verifichi una nuova parità di offerte si procederà di nuovo con le procedure stabilite nel presente paragrafo.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione, fatte salve le procure speciali e le rappresentanze legali di cui agli artt. 1387 e segg. del codice civile, previamente

autorizzate nei modi dovuti. La relativa documentazione dovrà essere prodotta esclusivamente in originale o in copia autenticata da Notaio, pena l'esclusione dalla gara.

Poiché il verbale di gara non avrà valore di contratto, terminato il procedimento d'asta secondo le modalità sopra indicate, l'aggiudicazione avrà carattere provvisorio e dovrà essere seguita da formale provvedimento di approvazione del Direttore Generale e dal rogito notarile di trasferimento dell'immobile, che verrà effettuato tra il/i soggetto/i acquirente/i e l'Azienda ULSS n. 8 Berica.

L'Azienda ULSS 8 si riserva la facoltà di sospendere, revocare o annullare, in tutto o in parte, la presente gara qualora lo ritenga opportuno o necessario nell'interesse dell'Azienda stessa, senza che i concorrenti possano vantare pretese o diritti di sorta.

Resta inteso che, mentre l'aggiudicatario sarà vincolato dal momento della presentazione della propria offerta e rimarrà vincolato a tale obbligo per sei mesi dalla data di presentazione dell'offerta, l'Azienda ULSS n. 8 Berica non si riterrà formalmente impegnata fino all'intervenuta esecutività del sopra citato provvedimento di aggiudicazione. L'aggiudicatario nulla avrà a pretendere per l'eventuale mancato perfezionamento dell'aggiudicazione provvisoria.

Resta altresì inteso che all'importo indicato dal concorrente in sede di offerta economica dovranno essere aggiunte le spese notarili per la stipula del contratto, nonché le spese di registrazione e trascrizione.

Qualora il versamento del prezzo di vendita avvenga con l'erogazione di somme a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate a favore dell'ULSS n. 8 e la garanzia di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita, nel contratto di trasferimento dovrà essere indicato tale atto.

Il contratto di vendita verrà stipulato in forma pubblica, davanti ad un Notaio entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione della aggiudicazione definitiva.

Per quanto non previsto nel presente avviso, si osservano le norme del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio di cui al R.D. 23.05.1924, n. 827 e quelle previste dalla DGRV 24.03.2016 n. 339.

#### **STIPULAZIONE DEL CONTRATTO E SPESE A CARICO DELL'ACQUIRENTE**

Il contratto di vendita verrà stipulato in forma pubblica, davanti ad un Notaio. Il pagamento complessivo dell'immobile (al quale dovranno essere aggiunte le spese di rogito, imposte, tasse, IVA se e in quanto dovuta, che sono a carico dell'acquirente), dovrà essere effettuato, dedotto l'ammontare della cauzione già trattenuta, all'atto della stipula del contratto di compravendita con l'ULSS mediante versamento sul conto corrente intestato a "Azienda ULSS n. 8 Berica" presso la Tesoreria dell'Ente - Unicredit Banca IBAN IT24F0200811820000003495321 da documentare mediante relativa ricevuta ovvero mediante assegno circolare.

Se entro l'ora ed il giorno fissati per il rogito, l'acquirente non dovesse presentarsi ovvero non dovesse effettuare il pagamento con le modalità previste dal presente avviso d'asta, l'Amministrazione gli comunicherà con raccomandata A.R. un nuovo termine per la stipulazione.

Decorso infruttuosamente anche questo termine, l'Azienda ULSS provvederà a revocare l'aggiudicazione, incamererà a titolo di penale il deposito cauzionale e procederà ad una nuova aggiudicazione, riservandosi di quantificare ed addebitare i maggiori costi sostenuti e/o danni arrecati all'Azienda ULSS per aggiudicare l'immobile ad altro acquirente.

A maggior chiarimento si precisa che qualora l'aggiudicatario abbia provveduto al versamento dell'importo a saldo, ma poi non si presentasse alla sottoscrizione del rogito notarile, verrà comunque incamerato a titolo di penale il deposito cauzionale del 5% mentre sarà restituito all'aggiudicatario l'importo versato a saldo, al netto dei maggiori costi sostenuti e dei danni arrecati.

La consegna dell'immobile avrà luogo al momento della stipulazione del contratto e da tale giorno decorreranno gli effetti attivi e passivi della compravendita, intendendosi fin d'ora che le imposte e le tasse di qualsiasi genere riferite direttamente od indirettamente all'immobile alienato saranno a carico dell'acquirente.

#### **CLAUSOLE DI ESCLUSIONE**

Non si procederà all'apertura dei plichi esterni sui quali non sia stata apposta la scritta indicante la specificazione dell'asta o che non siano sigillati o che siano pervenuti dopo il termine precedentemente indicato.

Si procederà, altresì, alla esclusione dalla gara:

- qualora risulti mancante una delle dichiarazioni o di parte sostanziale di una delle dichiarazioni dell'istanza di partecipazione - dichiarazione allegato sub. 1A) o allegato sub. 1B) o allegato sub. 1C);
- qualora la prescritta cauzione provvisoria manchi o sia prestata in misura inferiore a quella prevista dal presente avviso d'asta o che non sia intestata al concorrente che partecipa alla gara ovvero non sia firmata;
- qualora sul plico principale contenente l'offerta non sia stata apposta la scritta indicante la specificazione dell'asta;
- in caso di mancata sottoscrizione dell'offerta;
- qualora l'offerta sia condizionata od espressa in modo indeterminato o contenga semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri od ancora contenga riserve;
- qualora l'offerta economica non sia contenuta nell'apposita busta interna chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura;
- qualora il concorrente ometta di allegare all'istanza di partecipazione e alle dichiarazioni la copia del documento di riconoscimento ovvero alleggi copia di un documento di riconoscimento non più valido.

#### **SVINCOLO DEPOSITI CAUZIONALI**

Il deposito cauzionale ai non aggiudicatari verrà restituito entro il termine di trenta giorni dalla deliberazione di approvazione del verbale di gara.

#### **ALTRE INFORMAZIONI**

Il presente avviso, e la perizia di stima, le planimetrie e le schede catastali relative all'immobile oggetto della presente asta, sono reperibili in versione integrale sul sito internet dell'Azienda ULSS n. 8 Berica all'indirizzo [www.aulss8.veneto.it](http://www.aulss8.veneto.it). (sezione avvisi).

Per eventuali controversie che dovessero insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione, si farà riferimento all'Autorità Giudiziaria del Foro di Vicenza.

Ai sensi del D.Lgs.n. 196/03 e delle ulteriori disposizioni integrative, il trattamento dei dati personali raccolti per le attività di alienazione del patrimonio è finalizzato allo svolgimento della procedura concorsuale e all'eventuale instaurazione e gestione del rapporto contrattuale medesimo.

Ulteriori informazioni potranno essere richieste dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 presso l'U.O.S. Patrimonio Impianti e Manutenzioni della AULSS n. 8 Berica - Ing. Antonio Nardella, tel 0444-753480, tel. 0444 757085.

Azienda U.L.SS. n. 8 Berica  
IL DIRETTORE GENERALE  
Dott.ssa Maria Giuseppina Bonavina

