



Centro di servizi – Casa di Riposo “Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it



Conegliano, 20/04/2023

AVVISO D'ASTA Vendita di immobili di proprietà di Casa Fenzi

L'Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza riconosciuta in base alla Legge 17 luglio 1890, n. 6972, Casa Fenzi, corrente in Conegliano (TV), in conformità a quanto stabilito con Delibera del C.d.A. n. 18-05 del 21/05/2022 e Decreto del Direttore n. 100 del 20/04/2023, in qualità di proprietario, intende procedere all'alienazione del seguente immobile facente parte del proprio patrimonio disponibile:

Abitazione di Via Cà di Villa n. 55/56 sita in Comune di Conegliano (TV) – Loc. Campolongo, Catastralmente censito: Comune di Conegliano (TV)

- C.T., Fg. 37, Mapp. 195 Ente urbano;
- C.U., Sez. E – Fg. 9, Mapp. 195, sub. 1 F1;
- C.U., Sez. E – Fg. 9, Mapp. 195, sub. 2 – A3 – Classe 4 - 7,5 vani, rendita € 670,10;
- C.U., Sez. E – Fg. 9, Mapp. 195, sub. 3 – C6 – Classe 5 - 11 mq., rendita € 47,21;

L'immobile è visitabile mediante appuntamento da richiedere al Segretario Direttore, Dott. Piero De Faveri tel. 043863545 – E-Mail: direttore@casafenzi.it.

La scelta dell'acquirente sarà effettuata con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo a base d'asta fissato per l'unità immobiliare, con aggiudicazione definitiva in favore del concorrente la cui offerta contenga il maggior rialzo rispetto al prezzo fissato a base d'asta.

CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

L'immobile di cui sopra è alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessori e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti; lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data del presente avviso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

Ulteriori informazioni riguardanti l'immobile sono reperibili e disponibili alla consultazione sia presso gli uffici dell'Ente e sul sito www.casafenzi.it.

Le modalità di svolgimento e di partecipazione sono regolate dal presente “Avviso d'asta” che i partecipanti devono esaminare preventivamente alla presentazione dell'offerta.



Centro di servizi – Casa di Riposo “Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it



Il Centro Servizi Casa Fenzi venditore garantisce la piena e legittima proprietà dei beni posti in vendita.

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

IL PLICO (busta grande) contenente la DOMANDA di partecipazione all’asta, il DEPOSITO CAUZIONALE, l’OFFERTA ECONOMICA (busta piccola) e la restante documentazione dovranno pervenire al Centro Servizi Casa Fenzi – Ufficio Protocollo – Viale Spellanzon 62 – 31015 Conegliano (TV) – **entro e non oltre le ore 12.00 del 31/05/2023.**

Il plico potrà essere consegnato a mano – presso l’Ufficio Protocollo – o spedito a mezzo posta. Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, non dovesse giungere a destinazione in tempo utile.

Per quel che concerne la consegna a mezzo posta, a rischio del mittente, saranno accettati solo i plichi pervenuti entro il termine stabilito di cui farà fede il timbro di ricevimento del protocollo. Pertanto le offerte con qualsiasi mezzo pervenute successivamente alla scadenza del termine, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i concorrenti non saranno ammessi alla gara. Non saranno ammesse offerte integrative o modificative di quella già consegnata.

Il giorno **06/06/2023, alle ore 15.00**, presso gli Uffici del Centro Servizi Casa Fenzi, si procederà all’apertura delle offerte pervenute.

Gli interessati dovranno presentare le offerte con le seguenti modalità:

IL PLICO chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con la dicitura:

“ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DELL’IMMOBILE DI PROPRIETA’ DI CASA FENZI – OFFERTA PER ABITAZIONE VIA CA’ DI VILLA N. 55/56 SITA IN COMUNE DI CONEGLIANO (TV) – LOC. CAMPOLONGO” dovrà contenere:

- 1) La domanda di partecipazione all’asta (busta grande), redatta in carta legale, che dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e dovrà indicare (vedi allegato modello “1”)
 - per le persone fisiche, il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell’offerente o degli offerenti;
 - per le persone giuridiche, la ragione sociale, la sede legale, il Codice Fiscale e la Partita Iva nonché le generalità del legale rappresentante;



Centro di servizi – Casa di Riposo “Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it



- La dichiarazione di accettazione incondizionata di tutte le prescrizioni contenute nel presente bando e la dichiarazione di inesistenza di cause ostative a contrattare con le Pubbliche Amministrazioni, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000.
- 2) La fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore (o sottoscrittori) della domanda e dell'offerta, che dovrà/dovranno essere il medesimo (o i medesimi), a pena di esclusione.
- 3) Ricevuta comprovante l'avvenuto versamento in contanti o in titoli di Stato, a titolo di **deposito cauzionale**, per un importo pari al 10% del prezzo a base d'asta, da effettuarsi sul seguente conto: Banca di Credito Cooperativo Prealpi – IBAN IT25T0359901800000000133774 – Causale “Casa Fenzi – cauzione provvisoria gara immobile – Abitazione di Via Cà di Villa n. 55/56 sita in Comune di Conegliano (TV) – Loc. Campolongo”. Tale somma verrà trattenuta all'aggiudicatario quale acconto del prezzo di vendita ed immediatamente restituita agli altri partecipanti. La cauzione può essere costituita anche mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da una compagnia autorizzata ai sensi della legge 10 giugno 1982, n. 348 o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. 1 settembre 1993, n. 385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58. Non sarà accettata altra forma di costituzione della garanzia.

La fidejussione bancaria e la polizza assicurativa devono prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Centro Servizi Casa Fenzi;
- validità fino all'integrale pagamento del prezzo di acquisto senza limitazioni temporali;

La cauzione viene prestata per garanzia dell'obbligazione a stipulare assunta con l'offerta presentata in sede d'asta. La mancata esecuzione dell'obbligazione a stipulare, come regolata dal presente avviso d'asta, determinerà l'incameramento



Centro di servizi – Casa di Riposo “Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it



- della cauzione o la sua escussione se sotto forma di fidejussione, a titolo di penale ai sensi dell'articolo 1382 del Codice Civile, fatta salva la risarcibilità del danno ulteriore.
- 4) L'OFFERTA economica (busta piccola), riportante il prezzo offerto, che dovrà essere sottoscritta ed inserita in una busta chiusa (come da modello allegato “2”), controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura **“ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI IMMOBILI DI PROPRIETA’ DI CASA FENZI – OFFERTA PER ABITAZIONE VIA CA’ DI VILLA N. 55/56 SITA IN COMUNE DI CONEGLIANO (TV) – LOC. CAMPOLONGO”**.

Si accetteranno solo offerte di importo pari o superiore al prezzo base d’asta.

OFFERTE PER PROCURA E PER PERSONA DA NOMINARE

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare con le modalità previste dall'art. 81 del R.D. 23.05.1924 n. 827. La procura deve essere speciale, risultare per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e dovrà essere inserita nella prima busta (busta grande).

Allorché le offerte sono presentate o fatte in nome e per conto di più persone, queste si intendono solidamente obbligate.

L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione, o all'atto dell'aggiudicazione provvisoria, o al più tardi, entro i tre giorni successivi all'aggiudicazione provvisoria, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata dal notaio. In mancanza di ciò, o nel caso in cui la persona nominata non abbia i requisiti necessari per concorrere all'asta, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

La garanzia (cauzione o fidejussione) a corredo dell'offerta dovrà essere intestata all'offerente. In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale con la medesima persona nominata anche dopo che è stata fatta la dichiarazione. La garanzia presentata dall'aggiudicatario rimarrà vincolata nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da nominare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.



Centro di servizi – Casa di Riposo “Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it



PARTECIPAZIONE CONGIUNTA

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente alla gara, gli stessi resteranno solidamente obbligati.

In tal caso ed a pena di esclusione:

- tutti i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti di partecipazione alla gara e, pertanto, ciascuno di essi dovrà produrre la dichiarazione sostitutiva al punto 1;
- la cauzione sostitutiva con fidejussione bancaria o polizza assicurativa dovrà essere intestata a tutti i soggetti;
- l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che partecipano congiuntamente.

I soggetti offerenti dovranno inoltre indicare nella dichiarazione sostitutiva il nominativo del rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto ciò che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti.

In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore di tutti i soggetti offerenti aggiudicatari.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'asta sarà tenuta ai sensi e con le modalità previste dal R.D. 827/1924, per mezzo di offerte segrete in aumento da confrontarsi con valore posto a base d'asta (art. 73, lett. c).

Non sono ammesse offerte inferiori alla base d'asta:

- ABITAZIONE VIA CA' DI VILLA N. 55/56 SITA IN COMUNE DI CONEGLIANO (TV) – LOC. CAMPOLONGO prezzo a base d'asta € 80.000,00

L'aggiudicazione avverrà in unica seduta a favore di colui che avrà offerto il valore più elevato rispetto a quello posto a base d'asta con l'indicazione del prezzo espresso sia in cifre che in lettere.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta.

Qualora le offerte presentate siano uguali, ci si atterrà alle disposizioni di cui all'art. 77, comma 2, del R.D. 827/1924.

Non sono ammesse offerte in variante, condizionate, parziali, indeterminate, plurime.

In caso di discordanza fra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere verrà preso in considerazione il valore più conveniente per l'Amministrazione.



Centro di servizi – Casa di Riposo “Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it



L'aggiudicazione definitiva avverrà con delibera del C.d.A. del Centro Servizi Casa Fenzi. L'aggiudicatario dovrà effettuare il pagamento del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione già prestata, in una unica soluzione cinque giorni prima del rogito, che dovrà avvenire entro sessanta giorni dal giorno dell'aggiudicazione a pena di decadenza. Qualora, per cause imputabili all'aggiudicatario, non si addivenga alla stipulazione nei termini previsti o non vengano rispettate le condizioni contenute nel presente avviso d'asta, Casa Fenzi tratterà la cauzione versata e si riserverà di aggiudicare il lotto alla seconda migliore offerta pervenuta o di indire nuova asta pubblica. L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno una offerta valida. Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti il trasferimento di proprietà degli immobili di cui al presente bando sono poste a carico dell'acquirente.

ALTRE DISPOSIZIONI

L'Ente si riserva la facoltà di non dar luogo alla gara o di prorogare la data fissata per l'asta senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo.

Sul sito istituzionale di Casa Fenzi, www.casafenzi.it, nella sezione Amministrazione Trasparente - Bandi di gara e contratti – è possibile scaricare la perizia di stima e la planimetria.

Il concorrente, con la partecipazione, consente per tutte le esigenze procedurali, al trattamento dei propri dati personali. Titolare del trattamento è il Centro Servizi Casa Fenzi. Si fa rinvio alla vigente normativa in materia di tutela della privacy.

Si precisa inoltre che:

- Il Centro di Servizi Casa Fenzi ha ottenuto il parere favorevole emesso dalla Commissione tecnica alienazioni patrimoniali IPAB della Regione Veneto, giusta comunicazione pervenuta al protocollo di questo Ente in data 15/04/2023, prot. n. 1741-2023, all'istanza di alienazione del bene immobile di proprietà dell'Ente e sito in Conegliano (TV) in via Ca' di Villa n. 55/56, ai sensi dell'art. 8, comma 9, della Legge Regionale 23 novembre 2012, n. 43 e delle delibere della Giunta Regionale numero 757 dell'11 marzo 2005 “*Disposizione esecutiva ex articolo 32, comma 2, lettera g) della legge 22 maggio 1971, n. 340 dell'articolo 45, comma 1, della legge regionale 9 settembre 1999, n. 46*”, n. 2307 del 9 agosto 2005 “*Criteri per l'emanazione dell'autorizzazione regionale di cui alla DGR n. 757*



Centro di servizi – Casa di Riposo “Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it



dell'11 marzo 2005” (B.U.R. n. 91 del 27 settembre 2005) e n. 455 del 28 febbraio 2006 “Disposizioni integrative al procedimento di autorizzazione regionale di cui alla DGR n. 757 dell'11 marzo 2005” (B.U.R. n. 30 del 28 marzo 2006);

- La presentazione dell'offerta in sede d'asta vincola l'Offerente con effetto immediato, mentre l'accettazione dell'offerta sarà effettuata dal centro Servizi Casa Fenzi al rilascio dell'autorizzazione alla vendita da parte della regione del Veneto riferita in questo articolo al comma precedente. Il mancato rilascio dell'autorizzazione regionale comporterà, entro 30 giorni dall'eventuale diniego, per il Centro Servizi Casa Fenzi, il solo obbligo di restituzione o svincolo della cauzione versata dall'Aggiudicatario, senza interessi e senza oneri di indennizzo o risarcimento.
- Ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, ora Regolamento 2016/679/UE (GDPR) si autorizza al trattamento di tutti i dati personali forniti con la domanda nell'ambito dello svolgimento della gara.

L'Offerente rimane vincolato all'offerta sino alla data di comunicazione da parte del Centro Servizi Casa Fenzi, della delibera di aggiudicazione definitiva assunta dal Consiglio di Amministrazione.

Il vincolo per l'Aggiudicatario ha la durata massima di un anno dal giorno di svolgimento dell'asta e si intenderà rispettato quando si proceda da parte del Centro Servizi Casa Fenzi all'accettazione dell'offerta in sede d'asta, con la semplice consegna della comunicazione all'Ufficio Postale, indipendentemente dalla data nella quale la comunicazione perverrà al Destinatario.

Trascorso il termine senza che vi sia stata comunicazione alcuna da parte del Centro Servizi Casa Fenzi, l'Aggiudicatario, a sua scelta, si può liberare dal vincolo derivante dall'offerta presentata mediante comunicazione scritta rivolta al Presidente del Centro Servizi Casa Fenzi presso la sede di Viale Spellanzon 62, Conegliano (TV).

- Le spese e imposte contrattuali, senza eccezione alcuna, sono a carico dell'Aggiudicatario.
- Il prezzo dovrà essere pagato, con la sola deduzione dell'importo della cauzione versata in sede d'asta, cinque (5) giorni prima della stipula dell'atto di vendita a ministero di Notaio. Per la motivazione data nella risoluzione dell'Agenzia delle



Centro di servizi – Casa di Riposo “Francesco Fenzi”

www.casafenzi.it



Entrate n. 135 del 25 settembre 2001, la vendita degli immobili oggetto del presente avviso d'asta non è assoggettabile ad I.V.A. e, conseguentemente, sconta l'imposta di registro proporzionale, ai sensi dell'art. 40 del testo unico imposta di registro;

- L'Aggiudicatario dovrà provvedere a proprie spese per la stipulazione notarile del contratto di vendita, avanti ad un Notaio di propria scelta, entro 40 giorni dalla data di comunicazione dell'esecutività della delibera di aggiudicazione definitiva del Consiglio di Amministrazione;
- Il superamento del termine previsto nei commi precedenti per il pagamento del prezzo e per la stipula notarile determinerà la risoluzione del contratto, ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile, unitamente agli effetti previsti in questo avviso d'asta nell'art. 4, comma 2°, relativamente alla cauzione prestata per la partecipazione all'asta.

Il presente avviso verrà reso pubblico mediante affissione diretta su sito istituzionale dell'Ente (www.casafenzi.it).

Per qualsiasi informazione in merito contattare il Segretario Direttore Dott. Piero de Faveri
E-Mail: direttore@casafenzi.it

Il Segretario Direttore
Dott. Piero De Faveri