



SAN GIOVANNI BATTISTA
Centro Servizi Sociali • Montebello Vicentino

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

In esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione n. 24 del 31.07.2025, esecutiva ai sensi di legge, e della conseguente determina del Segretario-Direttore n. 113 del 09.07.2026, visto il Regolamento per l'alienazione dei beni immobili approvato con delibera consiliare n. 14 del 18.03.2026, esecutiva ai sensi di legge,

SI RENDE NOTO

che il giorno **11 settembre 2026** alle **ore 11.00**

presso lo Studio Notarile Boschetti, in Stradella Santi Apostoli 6 a Vicenza, alla presenza del Notaio dott.ssa Francesca Boschetti avrà luogo l'**asta pubblica a unico e definitivo incanto**, per la vendita dell'immobile sito in via Borgolecco 28, nel Comune di Montebello Vicentino (VI), catastalmente identificato al foglio 5, particella 700, sub. 42 e sub. 10 del catasto Fabbricati di Vicenza, di proprietà dell'IPAB "Centro Servizi Sociali San Giovanni Battista".

1. Oggetto dell'asta

L'asta prevede un unico lotto costituito da un'unità immobiliare a destinazione residenziale, posta al secondo piano dell'edificio e composta da 5,5 vani, e da un'autorimessa posta all'altezza del piano strada (non interrata, né seminterrata).

La superficie totale dell'unità immobiliare a destinazione residenziale è pari a mq. 100 (mq. 98 escluse le aree scoperte). L'autorimessa ha una superficie di mq. 11.

L'immobile è individuato dai seguenti dati catastali e censuari:

abitazione	Comune di Montebello Vicentino, Catasto Fabbricati, fg. 5, part. 700, sub 42
	cat. A/3, classe 1, cons. 5,5 vani, sup. totale mq. 100, rendita € 340,86
autorimessa	Comune di Montebello Vicentino, Catasto Fabbricati, fg. 5, part. 700, sub 10
	cat. C/6, classe 2, cons. mq. 11, rendita € 17,61

PREZZO A BASE D'ASTA: € 92.582 (novantaduemilacinqucentottantadue/00)

Il prezzo posta a base d'asta include il valore di stima dell'immobile (€ 90.400) e le spese sostenute per la redazione della perizia asseverata e degli altri eventuali oneri sostenuti per la vendita del bene (€ 2.182,00).

Per ulteriori dettagli si rinvia al disciplinare d'asta allegato al presente avviso (**Allegato 5**).

2. Stato giuridico dell'immobile

L'IPAB dichiara che l'immobile oggetto della presente compravendita non è stato realizzato in data antecedente al 1° settembre 1967.

L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura, come «visto e piaciuto», nello stato di fatto e di diritto esistente, libero e sgombrato da persone e cose estranee, con le relative accessioni, pertinenze, diritti, obblighi, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi, ivi compresa l'eventuale mancanza della documentazione e dei requisiti relativi alla conformità degli impianti di cui al Decreto Ministeriale del 22 gennaio 2008, n. 37, avendo rinunciato l'offerente alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti di qualsivoglia danno connesso a quanto sopra.

Gli immobili verranno, quindi, posti in vendita a corpo, nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e di consistenza in cui si trovano, con ogni pertinenza di proprietà, impianti esistenti, servitù attive e passive ove esistenti.

3. Pubblicità e informazione

Il presente avviso di asta pubblica che regola le modalità di partecipazione e di svolgimento dell'asta, sono pubblicati nella sezione "*Pubblicazioni/Avvisi*" del sito web istituzionale dell'IPAB "Centro Servizi Sociali San Giovanni Battista" (www.cdrbattista.it).

La documentazione relativa all'immobile posto in vendita (planimetrie, foto, ecc.) può essere consultata presso gli uffici del "Centro Servizi Sociali San Giovanni Battista" ed è resa altresì disponibile nella sezione "*Pubblicazioni/Avvisi*" del medesimo sito web istituzionale dell'IPAB.

Le informazioni relative all'immobile posto in vendita potranno essere aggiornate o rettifiche mediante apposita pubblicazione nel sito web istituzionale dell'IPAB, fermo restando l'onere di ciascun offerente di prendere visione di eventuali aggiornamenti prima della presentazione della domanda di partecipazione all'asta.

Il "Centro Servizi Sociali San Giovanni Battista", fa divieto di replicare con qualunque mezzo le pubblicazioni di tali bandi o dei singoli lotti che li compongono o diffondere la relativa documentazione per scopi commerciali, non riconoscendo le attività di intermediazione di soggetti terzi, e riservandosi di agire presso gli organi competenti in caso di violazione di tale divieto.

4. Termini e modalità di presentazione delle offerte d'acquisto

La domanda di partecipazione e la relativa offerta di acquisto, corredate della documentazione necessaria, dovranno essere redatte, a pena di esclusione, secondo le modalità descritte nel disciplinare d'asta allegato al presente avviso (**Allegato 5**) e dovranno pervenire, a pena di esclusione, presso lo Studio Notarile Boschetti, in Stradella Santi Apostoli n. 6 a Vicenza, entro le **ore 17.00** del giorno **10 settembre 2026** secondo le modalità indicate nel disciplinare d'asta.

Il termine di presentazione è **perentorio**. Eventuali domande di partecipazione pervenute **oltre il termine**, anche se dichiarate sostitutive e/o integrative di precedenti domande pervenute entro il termine, saranno ritenute inammissibili e non saranno prese in considerazione ai fini dello svolgimento dell'asta.

Per ulteriori dettagli si rinvia al disciplinare d'asta allegato al presente avviso (**Allegato 5**).

5. Deposito cauzionale

L'offerente dovrà costituire, a pena di esclusione, un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta di importo pari al 3% del prezzo posto a base d'asta, corrispondente a € 2.730,00 (euro duemila-settecentotrenta/00).

Il deposito cauzionale dovrà essere costituito, a pena di esclusione, mediante bonifico bancario con accredito sul conto corrente di tesoreria dell'IPAB.

Non saranno prese in considerazione - e comporteranno l'esclusione dalla partecipazione all'asta pubblica - le offerte prive della ricevuta di versamento per costituzione del deposito cauzionale.

Per ulteriori dettagli si rinvia al disciplinare d'asta allegato al presente avviso (**Allegato 5**).

6. Svolgimento dell'asta e aggiudicazione

In conformità alla legge 17 luglio 1890, n. 6972 l'asta pubblica sarà tenuta per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta indicato nel presente avviso, ai sensi dell'articolo 73, lettera c) del regio decreto 23 maggio 1924, n. 827, secondo il procedimento previsto dal successivo articolo 76 del detto regio decreto.

L'offerta dovrà essere di importo uguale o superiore al prezzo posto a base d'asta. Non saranno ammesse offerte in ribasso del prezzo posto a base d'asta.

L'aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta valida con il prezzo di acquisto più elevato. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Per ulteriori dettagli si rinvia al disciplinare d'asta allegato al presente avviso (**Allegato 5**).

7. Contratto di compravendita

Il contratto di compravendita tra l'IPAB e l'aggiudicatario sarà stipulato dal Notaio scelto e indicato dall'aggiudicatario.

La stipula del contratto di compravendita dovrà avvenire entro il termine essenziale, nell'interesse dell'IPAB, di 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione, ovvero, in caso di aggiudicazione provvisoria, dalla data di ricezione di comunicazione di intervenuta aggiudicazione definitiva, fermo restando che nel caso di mancata stipula entro detto termine del contratto di compravendita, per fatto non imputabile all'aggiudicatario, l'offerta del medesimo dovrà restare valida fino alla scadenza del termine di 150 (centocinquanta) giorni previsto al paragrafo 4 del disciplinare (*Irrevocabilità delle offerte di acquisto*).

Per ulteriori dettagli si rinvia al disciplinare d'asta allegato al presente avviso (**Allegato 5**).

8. Onorari e spese

In caso di aggiudicazione, sono interamente a carico dell'aggiudicatario le spese e le imposte inerenti alla redazione del verbale d'asta quali, a titolo meramente esemplificativo, le spese per bolli, accessori, imposte, tasse ed oneri di qualsiasi genere. Gli onorari e le imposte suddette sono interamente a carico dell'aggiudicatario e sono indicativamente quantificate in € 2.200,00 (euro duemiladuecento/00).

Per ulteriori dettagli si rinvia al disciplinare d'asta allegato al presente avviso (**Allegato 5**).

9. Facoltà e riserve

L'IPAB si riserva in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto, per motivate ragioni, la facoltà di modificare, sospendere e/o non dare ulteriore corso alla procedura d'asta e all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa nei suoi confronti, fermo restando, in caso di annullamento della procedura d'asta o dell'aggiudicazione, l'obbligo alla restituzione in favore degli offerenti o dell'aggiudicatario dei depositi cauzionali versati a garanzia delle offerte e degli onorari e spese eventualmente anticipati, secondo quanto previsto dal disciplinare d'asta.

Gli offerenti ovvero l'aggiudicatario non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'IPAB per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta di acquisto.

10. Disposizioni finali

La presentazione della domanda di partecipazione all'asta e la contestuale offerta comportano l'accettazione incondizionata delle disposizioni del presente avviso.

Per quanto non espressamente 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.

11. Trattamento dei dati personali

I dati personali raccolti ai fini del presente procedimento saranno trattati, con o senza l'ausilio di strumenti elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali ad esso relative e agli eventuali procedimenti amministrativi (compresi quelli previsti dalla Legge 241/90 sul diritto di accesso alla

documentazione amministrativa) e giurisdizionali conseguenti, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente (Regolamento UE 2016/679).

Il Titolare del trattamento è l'IPAB "Centro Servizi Sociali San Giovanni Battista" con sede a Montebello Vicentino (VI) in via Trento 9 (telefono 0444 649036, posta elettronica (e-mail): segreteria@cdrbattista.it, posta elettronica certificata (PEC): cdrbattista@pec.it) nella persona del legale rappresentante *pro tempore*.

Il Responsabile della protezione dei dati (RPD / DPO) è la dott.ssa Anita Macente della ditta Robyone srl e può essere contattato per qualsiasi aspetto inerente al trattamento dei dati personali ai seguenti recapiti: telefono 049 0998416, posta elettronica (e-mail) dpo@robbyone.net, posta elettronica certificata (PEC) dpo.robbyone@ronepec.it.

L'informativa completa sul trattamento dei dati personali è disponibile nel sito web istituzionale dell'IPAB (www.cdrbattista.it).

Per ulteriori dettagli si rinvia al disciplinare d'asta allegato al presente avviso (**Allegato 5**).

12. Responsabile del procedimento

Il Responsabile del procedimento amministrativo è il Direttore dell'IPAB, dott. Luca Milani (0444 649036, e-mail: direzione@cdrbattista.it).

13. Informazioni

Per eventuali chiarimenti e/o ulteriori informazioni è possibile rivolgersi allo Studio Notarile Boschetti inviando un messaggio di posta elettronica alla casella segreteriafrancesca@notaiboschetti.it.

Per richiedere la visita dell'immobile è possibile rivolgersi all'UO Patrimonio dell'IPAB inviando un messaggio di posta elettronica alla casella segreteria@cdrbattista.it con il seguente oggetto: «Sopralluogo asta via Borgolecco 28 Montebello Vicentino».

14. Allegati

Allegato 1	Autorizzazione all'alienazione di beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile dell'IPAB (deliberazione della Giunta regionale del Veneto n. 135 del 04.03.2026)
Allegato 2	Perizia di stima asseverata redatta dall'arch. Pietro Giovanni Dalla Costa
Allegato 3	Attestato di prestazione energetica (APE) dell'immobile oggetto d'asta
Allegato 4	Dichiarazione di conformità catastale redatta dall'arch. Pietro Giovanni Dalla Costa
Allegato 5	Disciplinare d'asta
Allegato 6	Modello di domanda di partecipazione e offerta di acquisto

IL DIRETTORE

Luca Milani

(sottoscritto con firma digitale)