



SAN GIOVANNI BATTISTA

Centro Servizi Sociali • Montebello Vicentino

DISCIPLINARE D'ASTA

L'IPAB "Centro Servizi Sociali San Giovanni Battista", con sede legale a Montebello Vicentino, codice fiscale 00528930241, ai sensi

- dell'articolo 8-bis della legge regionale del Veneto 16 agosto 2007, n.23;
- della legge regionale del Veneto 23 novembre 2012, n. 43;
- dell'articolo 56 della legge regionale del Veneto 30 dicembre 2016, n. 30;
- della delibera del Consiglio di Amministrazione dell'IPAB n. 24 del 31.07.2025;
- del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili dell'IPAB approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 14 del 18.03.2026;
- dell'autorizzazione all'alienazione di beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile dell'IPAB di cui alla deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 135 del 04.03.2026;

offre all'asta, con le modalità di seguito precisate, il bene immobile appartenente al patrimonio disponibile dell'Ente, sito nel Comune di Montebello Vicentino (VI), in via Borgolecco 28, catastalmente identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Montebello Vicentino (VI) come segue:

- foglio 5, mappale 700, sub. 42, categoria A/3, classe 1, rendita catastale € 340,86.
- foglio 5, mappale 700, sub. 10, categoria C/6, classe 2, rendita catastale € 17, 61;

L'avviso d'asta relativo al bene immobile offerto in vendita è stato pubblicato:

- nell'albo ufficiale online dell'IPAB "Centro Servizi Sociali San Giovanni Battista", accessibile tramite il sito web istituzionale (www.cdrbattista.it), per un periodo di 30 (trenta) giorni;
- nella sezione "*Pubblicazioni/Avvisi*" del sito web istituzionale dell'IPAB "Centro Servizi Sociali San Giovanni Battista" (www.cdrbattista.it);
- nel Bollettino ufficiale della Regione del Veneto.

con indicazione della data d'espletamento dell'asta e delle relative condizioni.

Le informazioni pubblicate potranno essere aggiornate o rettificare mediante apposita pubblicazione effettuata nel sito web istituzionale dell'IPAB con le stesse modalità della pubblicazione originaria, fermo restando l'onere da parte dei singoli offerenti di verificare eventuali aggiornamenti prima della presentazione dell'offerta.

Gli interessati a partecipare all'asta e presentare l'offerta di acquisto hanno la facoltà di visionare il bene immobile offerto in asta facendone richiesta scritta via e-mail indirizzata a segreteria@cdrbattista.it indicando nell'oggetto «*Sopralluogo asta via Borgolecco 28 Montebello Vicentino*».

Per tutto quanto non disciplinato dalle leggi sopra indicate e dal presente disciplinare di vendita, si rinvia alla normativa, anche di attuazione, in materia di dismissioni del patrimonio immobiliare pubblico delle IPAB.

1. Oggetto dell'asta pubblica

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).

Il valore dell'immobile risulta da perizia di stima asseverata in data 26.11.2025 (prot. 1289/2025) redatta dall'arch. Giovanni Pietro Dalla Costa, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Vicenza al nr. 1908, in qualità di tecnico incaricato dal Centro Servizi Sociali "San Giovanni Battista" e depositata presso gli uffici dell'IPAB.

L'IPAB ha acquisito agli atti (prot. 313/2026) l'autorizzazione regionale alla vendita con deliberazione della Giunta Regione Veneto n. 135 del 4 marzo 2026.

Entro il termine previsto per la presentazione delle offerte sarà possibile prendere visione dell'immobile previo appuntamento e accordi con l'ufficio Patrimonio dell'IPAB (tel. 0444 69036, e-mail: segreteria@cdrbattista.it).

L'immobile viene venduto nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e consistenza in cui si trova.

All'atto della richiesta di 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, con servitù attive e passive, a corpo e non a misura, ai sensi dell'art. 1538 e seguenti del Codice civile.

2. Modalità di presentazione della domanda di partecipazione

A pena di esclusione, la domanda di partecipazione, comprensiva dei contenuti dichiarativi e dell'offerta di acquisto, dovrà essere:

- redatta su supporto cartaceo utilizzando il modello allegato all'avviso d'asta (**Allegato 6 - Modello di domanda di partecipazione e offerta di acquisto**), datata e sottoscritta per esteso dall'offerente;
- riportare le generalità complete dell'offerente, il codice fiscale, il prezzo offerto in cifre e in lettere, il contenuto dichiarativo, un numero di telefono, nonché l'esatto recapito fisico (indirizzo postale) e/o digitale (indirizzo di posta elettronica certificata - PEC) al quale dovranno essere indirizzate eventuali comunicazioni.

La presentazione della domanda di partecipazione è soggetta all'imposta di bollo (**€ 16,00**).

In allegato alla domanda di partecipazione e contestuale offerta economica dovrà essere prodotta la seguente documentazione:

- a) **ricevuta comprovante il versamento del deposito cauzionale** a garanzia dell'offerta economica per la partecipazione all'asta, determinato nella misura fissa del 3% dell'importo indicato a base d'asta;
- b) fotocopia di un **documento d'identità** in corso di validità e del **codice fiscale** dell'offerente (persone fisiche offerenti o designate a rappresentare il soggetto offerente);
- c) l'indicazione delle **coordinate bancarie** per la restituzione del deposito cauzionale versato, in caso di non aggiudicazione del lotto (è necessario specificare l'intestazione del conto corrente nonché il relativo codice IBAN);
- d) per le persone giuridiche:
 - visura camerale ordinaria di data non anteriore a tre mesi a quella fissata per l'asta pubblica
 - dichiarazione sostitutiva redatta 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;
- e) per il procuratore del soggetto offerente: procura notarile in originale (o copia conforme autenticata da pubblico ufficiale) accompagnata da traduzione asseverata qualora sia redatta, in tutto o in parte, in lingua straniera, oltre all'Apostille o alla legalizzazione, se il pubblico ufficiale sia straniero.

La domanda di partecipazione e contestuale offerta dovrà pervenire entro il termine stabilito in busta chiusa sigillata (anche con nastro adesivo) e riportante esclusivamente la seguente dicitura:

**“ASTA PUBBLICA PER VENDITA IMMOBILE SITO IN VIA BORGOLECCO 28
A MONTEBELLO VICENTINO - CONTIENE OFFERTA”**

A pena di inammissibilità della domanda di partecipazione, il plico NON dovrà riportare alcuna indicazione che lo renda riconoscibile dall'esterno.

La documentazione dovrà essere ricompresa in un plico che, a pena di esclusione, dovrà essere opaco (non trasparente), chiuso e sigillato, siglato sui lembi di chiusura.

Il plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste opache (non trasparenti), chiuse e sigillate, siglate sui lembi di chiusura, recanti ciascuna la dicitura, rispettivamente, **“BUSTA A - DOCUMENTI”** e **“BUSTA B - OFFERTA”**.

In particolare, nella **“BUSTA A - DOCUMENTI”** deve essere inserita, a pena di esclusione, la domanda di partecipazione redatta in conformità all'**Allegato 6** (*Modello di domanda di partecipazione e offerta di acquisto*) al presente avviso, debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica, comprendente i documenti e le dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto notorio in ordine ai requisiti richiesti, accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità, mentre, nella **“BUSTA B - OFFERTA”** deve essere inserita, a pena di esclusione, l'offerta di acquisto redatta in conformità all'**Allegato 6** (*Modello di domanda di partecipazione e offerta di acquisto*).

Offerte per persone da nominare

È ammessa la presentazione di offerte per procura e/o per conto di terze persone con riserva di nominarle secondo quanto previsto dall'articolo 81 del regio decreto 23 maggio 1924, n. 827. In tal caso, nella domanda di partecipazione e nella relativa offerta di acquisto dovrà essere specificato che le stesse sono presentate per persona da nominare.

L'offerente che partecipi per conto di persona da nominare deve comunque possedere i requisiti necessari per essere ammesso all'asta pubblica. In tal caso, il deposito cauzionale presentato in sede di offerta deve essere intestato all'offerente.

L'offerente per persona da nominare dovrà presentare in proprio nome i documenti eventualmente necessari e successivamente, in caso di aggiudicazione, dovrà dichiarare il nome della persona per la quale ha agito, oltre ad attestare che è garante in solido della stessa. Tale dichiarazione deve essere resa entro tre giorni successivi all'aggiudicazione definitiva, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da un notaio, con modalità conformi a quanto disposto dall'articolo 1402 del Codice civile. È onere dell'aggiudicatario essere presente all'asta o informarsi sul risultato della stessa al fine di rispettare il termine previsto per rendere la dichiarazione di nomina del contraente.

Qualora l'offerente non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti o nomini persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario.

Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente eventuali oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del contraente finale.

Qualora, in caso di aggiudicazione, si intenda cointestare il bene immobile con altri soggetti è necessario specificare che l'offerta viene effettuata per sé e per persona da nominare, ai sensi dell'articolo 1402 del Codice civile.

3. Termine per la presentazione della domanda di partecipazione

La domanda di partecipazione e la contestuale offerta, corredata della documentazione indicata nel presente avviso, dovrà 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** mediante consegna a mano o tramite posta raccomandata A/R o corriere espresso. La consegna a mano potrà avvenire esclusivamente previo appuntamento telefonico secondo le modalità e negli orari che saranno concordati.

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 escluse e non saranno prese in considerazione ai fini dello svolgimento dell'asta.

Ai fini del rispetto del termine di presentazione faranno fede esclusivamente la data e l'ora di consegna delle buste chiuse presso lo Studio Notarile Boschetti.

Si precisa che in caso di spedizione tramite posta raccomandata o corriere espresso:

- a) non faranno fede la data e l'ora del timbro postale o della ricevuta di accettazione del plico;
- b) il plico viaggia sotto l'esclusiva responsabilità del mittente, anche con riferimento al rispetto del termine di presentazione dell'offerta.

L'incompletezza e/o l'irregolarità della documentazione contenuta nella busta, ad eccezione dell'imposta di bollo, comportano l'esclusione dalla partecipazione all'asta.

La consegna dell'offerta può essere effettuata anche per il tramite di una persona delegata, la quale dovrà essere munita di un valido documento d'identità e della delega scritta dell'offerente, alla quale dovrà essere allegata la copia di un documento d'identità dell'offerente in corso di validità.

4. Irrevocabilità delle offerte di acquisto

Le offerte si riterranno in ogni caso vincolanti e irrevocabili per un periodo di 120 (centoventi) giorni successivi al termine per la presentazione della domanda di partecipazione all'asta e delle relative offerte di acquisto.

L'offerta alla quale avrà fatto seguito l'aggiudicazione si riterrà vincolante e irrevocabile per il solo l'aggiudicatario fino al termine essenziale, nell'interesse dell'IPAB, di 150 (centocinquanta) giorni successivi alla data di aggiudicazione.

La sottoscrizione della domanda di partecipazione all'asta implica l'esplicita accettazione della situazione edilizia e urbanistica del bene immobile in essere, nonché l'esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventualmente già richiesti o da richiedere.

Grava infatti su ciascun offerente l'onere di prendere preventiva visione dell'immobile, secondo le modalità previste nell'avviso d'asta e nel presente disciplinare, nonché tutta la documentazione disponibile (amministrativa, tecnica, catastale, urbanistica, ecc.) inerente il bene immobile offerto in

asta in vendita, resa disponibile sul sito web istituzionale dell'IPAB (www.cdrbattista.it) e presso lo studio del Notaio incaricato.

5. Deposito cauzionale a garanzia dell'offerta

L'offerente dovrà, a pena di esclusione, costituire 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 corrispondente alle seguenti coordinate bancarie:

Banca:	Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.
conto corrente n.:	1342521
intestato a:	Centro Servizi Sociali San Giovanni Battista
codice IBAN:	IT26D0103060520000001342521

indicando la seguente causale di versamento:

"Deposito cauzionale asta pubblica vendita immobili dell'11/09/2026"

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.

Al termine della procedura d'asta, l'IPAB provvederà con ogni possibile tempestività a restituire le cauzioni costituite dagli offerenti che non siano risultati aggiudicatari del bene immobile posto in vendita. Tali cauzioni saranno restituite nell'ammontare pari a quello di costituzione, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

Non si darà luogo alla restituzione della cauzione costituita dall'aggiudicatario, che sarà conteggiata in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di compravendita.

6. Svolgimento dell'asta e aggiudicazione

I plichi cartacei contenenti le singole domande di partecipazione e le relative offerte di acquisto recapitati o consegnati presso il Notaio secondo le modalità ed entro i termini previsti nel presente disciplinare saranno registrati, contestualmente alla ricezione ed entro i termini per la presentazione delle offerte, in un registro cronologico progressivo a cura del Notaio, che ne darà attestazione all'offerente rilasciando apposita ricevuta di consegna.

Non saranno accettate e comunque saranno escluse tutte le offerte prive dei requisiti essenziali di cui al presente disciplinare.

Nel luogo, nel giorno e all'orario indicati nell'avviso d'asta, il Notaio aprirà le offerte regolarmente pervenute e registrate entro il termine previsto e ne verificherà la completezza e la conformità alle disposizioni del presente disciplinare.

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 dello stesso 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.

Qualora risultino presentate due o più offerte valide di pari importo, si procederà secondo quanto previsto dall'articolo 77 del regio decreto 23 maggio 1924, n. 827. È pertanto nell'interesse degli offerenti essere presenti all'apertura dei plichi contenenti le offerte. In caso di impedimento, sarà ammesso in sostituzione esclusivamente un soggetto munito di procura speciale o soggetto munito di idonei poteri di rappresentanza (per le società). In caso di aggiudicazione la persona indicata nell'offerta sarà l'intestatario del bene immobile oggetto di compravendita.

L'asta sarà decretata deserta se non risulterà presentata alcuna offerta valida. In tal caso il notaio incaricato redigerà il verbale di asta deserta.

L'aggiudicazione sarà immediatamente vincolante per l'aggiudicatario, il quale sarà tenuto al pagamento a saldo dell'intero importo offerto, contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita, decurtato del deposito cauzionale, di cui al paragrafo 5 (*Deposito cauzionale a garanzia dell'offerta*) del presente avviso.

Il pagamento a saldo dell'importo offerto dovrà essere effettuato in un'unica soluzione presso il servizio di tesoreria dell'IPAB secondo le indicazioni che saranno fornite all'atto della notifica del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

È onere degli offerenti informarsi sull'esito dell'asta. In tal senso, l'IPAB non effettuerà alcuna comunicazione, ad eccezione della notifica dei provvedimenti di aggiudicazione provvisoria e definitiva.

7. Verbale d'asta

In caso di aggiudicazione, il Notaio incaricato redige il verbale d'asta dando conto:

- a) del rispetto dei termini prescritti per la registrazione delle offerte;
- b) dell'apertura delle offerte e della conformità delle stesse alle prescrizioni del presente disciplinare;
- c) della presenza di offerte valide e della graduatoria delle stesse;
- d) dell'aggiudicazione del bene immobile offerto in asta;
- e) della presenza o meno dell'aggiudicatario all'asta;
- f) dell'aggiudicazione provvisoria o definitiva del bene immobile offerto in asta.

Il verbale d'asta non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali e traslativi si produrranno solo al momento della stipula del contratto di compravendita con il contestuale pagamento integrale del prezzo di acquisto. L'IPAB, pertanto, non assumerà alcun obbligo verso l'aggiudicatario, che rimarrà, invece, vincolato alla propria offerta e ai conseguenti obblighi derivanti dall'aggiudicazione sino allo

scadere del termine di 150 (centocinquanta) giorni previsto al precedente paragrafo 4 (*Irrevocabilità delle offerte di acquisto*).

Tutti gli oneri di verbalizzazione sono a carico dell'aggiudicatario definitivo, secondo quanto previsto al successivo paragrafo 12 (*Onorari e spese*).

8. Trasmissione della documentazione e delle cauzioni

Entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla data di svolgimento dell'asta (escluso il sabato), il Notaio incaricato trasmetterà all'IPAB tramite PEC (cdrbattista@pec.it) il verbale d'asta e copia di tutta la documentazione presentata dagli offerenti.

In caso di aggiudicazione, provvisoria o definitiva, entro 10 (dieci) giorni lavorativi dalla data di svolgimento dell'asta (escluso il sabato), il Notaio incaricato provvederà alla consegna al Segretario-Direttore dell'IPAB, di tutta la documentazione originale acquisita e prodotta nel corso dello svolgimento dell'asta.

9. Stipula del 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 (*Irrevocabilità delle offerte di acquisto*).

Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita entro il termine essenziale di 120 giorni sopra indicato, per fatto o colpa imputabile all'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e l'Ente avrà diritto ad incamerare la cauzione, salvo il diritto al maggior danno. In tale caso l'IPAB potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova asta alle stesse condizioni della precedente, ovvero aggiudicare il bene immobile offerto in asta all'offerente che abbia presentato la seconda offerta valida di importo più elevato o pari rispetto a quella risultata aggiudicataria.

Il nuovo aggiudicatario dovrà, entro 90 (novanta) giorni successivi alla comunicazione dell'avvenuta nuova aggiudicazione, stipulare il contratto di compravendita alle condizioni sopra indicate. Il termine indicato è da ritenersi essenziale nell'interesse dell'IPAB. In difetto, il nuovo aggiudicatario sarà automaticamente dichiarato decaduto dall'aggiudicazione del bene immobile offerto in asta e l'IPAB, a suo insindacabile giudizio, potrà scegliere se indire una nuova asta alle stesse condizioni della precedente ovvero seguire la stessa procedura di cui sopra anche con eventuali soggetti collocati in graduatoria nelle posizioni immediatamente successive.

Nel caso in cui l'unità immobiliare aggiudicata sia priva dei requisiti relativi alla conformità degli impianti, tenendo anche conto del fatto che l'unità è stata offerta in asta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, l'aggiudicatario prende atto di tale mancanza e, nell'atto di compravendita, rinuncerà

esplicitamente a ogni contestazione in merito; in atto rinuncerà altresì esplicitamente alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti di qualsivoglia danno connesso a quanto sopra.

Le spese di straordinaria amministrazione deliberate e le cui rate siano maturate in data antecedente alla data della stipula restano a carico della parte venditrice, mentre saranno a carico della parte acquirente, in quanto soggetto effettivamente beneficiario dei miglioramenti che saranno apportati all'immobile, le spese deliberate (come da verbale dell'assemblea ove presenti le deliberazioni assunte) le cui rate matureranno successivamente alla data di sottoscrizione dell'atto di compravendita, oltre alle rate relative alle spese di ordinaria amministrazione che matureranno successivamente alla data della stipula del contratto di compravendita.

Il Notaio incaricato provvederà a dare tempestiva comunicazione all'IPAB, mediante posta elettronica certificata (PEC) da inviare alla casella cdrbattista@pec.it, dell'avvenuta stipula.

10. Pagamento del prezzo di vendita

Salvo motivata richiesta dell'acquirente di assegnare un termine diverso, entro 120 (centoventi) giorni dalla data di notifica del provvedimento di aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario verserà all'IPAB, tramite il servizio di tesoreria, l'intero prezzo di vendita dovuto, al netto delle cauzioni considerate in acconto del prezzo di aggiudicazione. Dell'avvenuto versamento dell'importo dovuto deve essere tempestivamente trasmessa quietanza all'IPAB.

L'eventuale assegnazione di un termine diverso per il pagamento del prezzo di vendita è condizionata all'approvazione della richiesta da parte dell'IPAB.

In ogni caso, il pagamento del prezzo di vendita, al netto della cauzione considerata in acconto del prezzo di aggiudicazione, dovrà essere interamente corrisposto entro la data di stipula dell'atto di compravendita o, al più tardi, contestualmente alla stipula dello stesso avanti il Notaio scelto e indicato dall'aggiudicatario.

Il contratto di compravendita sarà stipulato avanti il Notaio scelto dall'aggiudicatario contestualmente al pagamento dell'intero prezzo di vendita dovuto, detratto l'importo del deposito cauzionale. In caso di inadempimento o qualora il contratto di compravendita non fosse sottoscritto per cause ascrivibili all'aggiudicatario, il deposito cauzionale sarà definitivamente incamerato, ferma restando ogni eventuale azione a risarcimento del danno subito dall'IPAB in conseguenza dell'inadempimento dell'aggiudicatario.

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 stipula del contratto di compravendita.

11. 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.

12. 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).

Considerato che il contratto di compravendita potrà essere stipulato anche dal Notaio incaricato presso il quale l'aggiudicatario ha presentato l'offerta di acquisto, al momento della presentazione dell'offerta ciascun offerente ha facoltà di richiedere al Notaio incaricato un preventivo di massima ai sensi della normativa vigente.

Il versamento dei suddetti importi dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario, mediante bonifico bancario, sul conto corrente che sarà indicato dal Notaio incaricato entro 10 (dieci) giorni dalla ricezione della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

Contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita, l'aggiudicatario dovrà inoltre corrispondere al Notaio che stipulerà l'atto l'importo corrispondente al compenso richiesto dal professionista e tutte le spese relative alla compravendita (es. spese per bolli, imposte, ecc.), secondo le modalità che saranno comunicate dal Notaio scelto all'acquirente.

La vendita dell'immobile offerto in asta è fuori dal campo di applicazione dell'IVA ed è soggetta all'imposta di registro, ipotecaria e catastale nei termini di legge.

13. 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.

14. 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.

15. 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.

16. Trattamento dei dati personali e adempimenti antiriciclaggio

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).

Con riferimento alle attività svolte dal Notaio incaricato, dott.ssa Francesca Boschetti, nell'ambito della procedura d'asta, lo stesso agirà in qualità di Responsabile esterno del trattamento dei dati nominato dal Titolare ai sensi dell'art. 28 del Regolamento UE 2016/679 con specifico atto scritto.

Il Notaio incaricato, in qualità di Responsabile esterno del trattamento dei dati, assicura che i dati personali vengano utilizzati per fini non diversi da quelli previsti dalle disposizioni normative vigenti e limitatamente ai trattamenti strettamente connessi agli scopi di cui all'incarico, nell'ambito delle condizioni di liceità richiamate a fondamento della stessa.

Il Notaio incaricato assicura, sotto la propria esclusiva responsabilità, che il trattamento dei dati personali sarà svolto a cura di persone fisiche dallo stesso preventivamente individuate e nominate quali incaricati al trattamento a norma del Regolamento UE 2016/679

Il Notaio incaricato assicura altresì di porre in essere e mettere in atto idonee misure tecniche e organizzative per garantire un livello di sicurezza adeguato al rischio rappresentato dal trattamento dei dati previsti dalla procedura d'asta.

Gli adempimenti in materia di antiriciclaggio sono a cura del Notaio incaricato presso il quale l'offerente deposita l'offerta.

17. Responsabile del procedimento

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

18. 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*».

IL DIRETTORE

Luca Milani

(sottoscritto con firma digitale)