



06/02/2024 - 15.28  
CASA DI RIPOSO DI LEGNAGO

Tel: 0442 28555 - PEC: protocollocasariposo@pec.it  
sariposolegnago.it - P.iva: 01596270239 - C.F.: 82001370236

CASA DI RIPOSO DI LEGNAGO  
Protocollo N°: 00000464/00 rif: CBA|25288  
Data Movimento: 06/02/2024 - 15.28

Legnago, **06 FEB. 2024**

**OGGETTO: AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE COMMERCIALE SITO IN PIAZZA DELLA COSTITUZIONE A PORTO DI LEGNAGO (VR).**

### IL SEGRETARIO DIRETTORE

La Casa di Riposo di Legnago rende noto che

**il giorno 11.03.2024 alle ore 12.00**

in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 10 del 17.03.2023 e della deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 40 del 31.10.2023, con la quale è stato recepito il provvedimento autorizzativo all'alienazione, DGR n. 1232 del 10.01.2023 della Regione Veneto, nonché in esecuzione della determina dirigenziale n. 42 del 05.02.2024, procederà mediante asta pubblica alla vendita, a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, del seguente bene immobile appartenente al patrimonio disponibile dell'Ente: immobile sito in Piazza della Costituzione n. 12, a Porto di Legnago (VR) della superficie di m<sup>2</sup> 161,00 i cui dati catastali sono dettagliatamente riepilogati nella perizia di stima allegata.

Richiamando quanto indicato nella citata perizia di stima, si precisa che il terreno della superficie catastale di 25 m<sup>2</sup>, identificato con i seguenti dati: n. 1, Fg. 26, Part. 1419, Qualità: incolto sterile, R.D.(€) 0,50, RA (€) 0,20, ca 25, è nella misura del 0.5 di proprietà della Casa di Riposo e per la quota di 0,5 di proprietà di altri.

La Casa di Riposo di Legnago vende la propria quota di proprietà pari al 0,5 del totale.

Il prezzo a base d'asta a rialzo è pari ad € 156.400,00.

L'immobile è libero da vincoli contrattuali, legali e giudiziali, nonché da persone e cose, inoltre non è oggetto di diritto di prelazione.

### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Trattasi di negozio al piano terra di un condominio prospiciente la piazza principale della frazione di Porto del Comune di Legnago (VR), con cortile esterno (lastrico solare e piccolo terreno). L'immobile si compone di ampia area commerciale, con bagno ed antibagno. Inoltre, si trova collegato al negozio un'ampia terrazza esterna (censita come lastrico solare) ed una cantina pertinenziale di generose dimensioni. Il negozio è provvisto di pavimenti in marmo, serramenti in alluminio, impianti da manutentare. Cantina allo stato grezzo priva di

finiture ed impianti di pregio. Descrizione pertinenze: cantina. Parti comuni: spazi condominiali.

Sarà cura e onere dei concorrenti effettuare le opportune verifiche relative ai dati geometrici ed urbanistici dell'immobile, riportati nel presente avviso, anche mediante richiesta di opportuno sopralluogo mediante richiesta da inoltrare al seguente indirizzo mail: [economato@casariposolegnago.it](mailto:economato@casariposolegnago.it).

## **CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

Chiunque abbia interesse all'acquisto, potrà far pervenire la propria offerta, in plico debitamente chiuso e sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, entro il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno:

**il giorno 08.03.2024 alle ore 12.00**

esclusivamente per servizio posta, a mezzo raccomandate A.R., o mediante consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo della Casa di Riposo di Legnago (aperto il lunedì e martedì, la mattina dalle ore 8.00 alle ore 13.30 ed il pomeriggio dalle 14.30 alle ore 18.45, dal mercoledì al venerdì solo la mattina dalle ore 8.00 alle ore 13,30) indirizzata a: Casa di Riposo di Legnago - Corso della Vittoria, n.14 - 37045 – Legnago (VR).

Il plico dovrà recare all'esterno la seguente dicitura: *AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE COMMERCIALE SITO IN PIAZZA DELLA COSTITUZIONE A PORTO DI LEGNAGO (VR) – OFFERTA PER L'ACQUISTO – NON APRIRE*, nonché il nome e l'esatto indirizzo dell'offerente.

## **CONTENUTO DEL PLICO**

Il plico dovrà contenere al suo interno due buste, anch'esse debitamente chiuse e sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura, riportanti il nome con l'esatto indirizzo dell'offerente e le seguenti diciture:

BUSTA "A" – contiene documentazione amministrativa;

BUSTA "B" – contiene offerta economica.

### **All'interno della busta A dovrà essere inserita la seguente documentazione:**

▪ **Istanza di partecipazione**, in bollo di valore complessivo di € 16.00, e **dichiarazione**, ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000, da redigere conformemente al modulo allegato al presente avviso nella quale il concorrente chiede di partecipare alla procedura in oggetto e dichiara il possesso della piena capacità di agire e delle ulteriori condizioni come dettagliatamente esposte nella citata dichiarazione, allegata al presente provvedimento sotto la lettera A) per costituirne parte integrante e sostanziale.

La suddetta dichiarazione deve essere resa debitamente sottoscritta dall'offerente o dal suo legale rappresentante e corredata da fotocopia (leggibile) di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

È possibile ammettere offerte per procura. Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste si intendono solitamente obbligate. Nel caso di offerta per procura, la procura speciale deve essere formata per atto notarile pubblico o scrittura privata autenticata e deve essere inserita nella Busta "A" in originale o in copia conforme.

**All'interno della busta B dovrà essere inserita la seguente documentazione:**

- **OFFERTA ECONOMICA** corredata da copia del documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore e redatta conformemente al modulo allegato al presente avviso sotto la lettera B), parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

L'offerta economica dovrà riportare l'importo che si intende offrire, espresso in cifre ed in lettere, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta fissato in € 156.400,00. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 72, secondo comma, del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

L'offerta inoltre deve essere datata e sottoscritta dall'offerente o da persona con potere di rappresentare ed impegnare legalmente l'offerente. L'offerente deve accettare senza eccezioni o riserve tutte le condizioni, gli effetti e le conseguenze stabilite nel presente avviso.

Le offerte presentate sono incondizionate, vincolanti e irrevocabili per un periodo di 180 giorni decorrenti dal termine ultimo di presentazione.

Dopo la presentazione, le offerte non possono essere né ritirate, né modificate o integrate.

**INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE E AGGIUDICAZIONE**

La procedura sarà espletata con il metodo delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso, ai sensi dell'art. 73, comma 1 lettera c) del R.D. 23.05.1924, n. 827, e l'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che presenterà l'offerta in aumento più elevata rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso.

Ricevute le offerte nel termine perentorio sopra prescritto, nel giorno e all'ora sopra indicate, presso la sede della Casa di Riposo di Legnago, Corso della Vittoria, n. 14, 37045 - Legnago (VR), si procederà all'apertura pubblica dei plichi pervenuti. Verificata la correttezza formale della documentazione contenuta nella Busta "A" da parte della Commissione di gara, la stessa procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica e il contraente aggiudicatario sarà individuato sulla base della migliore offerta a rialzo presentata.

Nel caso due o più concorrenti facciano la stessa offerta si procederà per sorteggio.

L'aggiudicazione avrà luogo anche qualora pervenga o rimanga valida una sola offerta.

L'offerta ha natura di proposta irrevocabile, sarà vincolante per l'offerente dal momento dell'aggiudicazione, mentre l'Amministrazione sarà obbligata solo a seguito dell'efficacia dell'aggiudicazione, dopo la positiva verifica dei requisiti dichiarati. Allorché le offerte siano presentate in nome di più persone o società, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'amministrazione, con provvedimento motivato, si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione, senza che i concorrenti abbiano nulla a pretendere, fatta salva la restituzione di quanto versato.

## **CAUSE DI ESCLUSIONE**

Saranno escluse dalla presente procedura:

- le offerte per persone da nominare e le offerte presentate da soggetto non abilitato a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme vigenti;
- le offerte che pervengono oltre il termine indicato per la presentazione (l'onere del tempestivo recapito dell'offerta è ad esclusivo carico del mittente sul quale, pertanto, ricade il rischio che per qualsiasi motivo l'offerta stessa non giunga a destinazione in tempo utile);
- le offerte non presentate secondo le modalità stabilite dal presente avviso;
- le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato;
- le offerte economiche non contenute in busta chiusa e sigillata;
- le offerte non sottoscritte che pervengano senza sottoscrizione, aperte o recanti cancellazioni aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con firma dallo stesso sottoscrittore dell'offerta;
- le offerte pari o a ribasso sul prezzo base indicato nel presente avviso;
- le offerte per persona da nominare, condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerte propria od altrui.

## **CONDIZIONI DELLA VENDITA E ROGITO DELL'ATTO**

La vendita dell'immobile avrà luogo a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si torva, con le relative accessioni e pertinenze.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella destinazione del bene posto in vendite, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, della consistenza, della volumetria utilizzabile, dei confini, numeri di mappa, ecc, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere il lotto acquistato nel suo complesso in tutte le sue parti. La Casa di Riposo di Legnago non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al mero rimborso del prezzo corrisposto e nel caso di evizione parziale al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso o risarcimento.

L'atto di vendita sarà rogato in forma pubblica dopo la comunicazione dell'efficacia e definitiva aggiudicazione, una volta acquisita l'autorizzazione della Regione Veneto all'alienazione dell'immobile, da parte di un notaio di fiducia prescelto dall'aggiudicatario. Le spese riguardanti il rogito del contratto sono a carico dell'aggiudicatario.

Tutte le spese relative a trascrizioni e volturazioni sono poste interamente a carico dell'aggiudicatario.

Nel caso l'aggiudicatario non si presentasse alla stipula del contratto nei termini stabiliti o non provvedesse al pagamento della somma dovuta, l'aggiudicazione verrà revocata e la

cauzione incamerata a favore dell'Amministrazione. In tal caso, l'Amministrazione avrà la facoltà di designare quale aggiudicatario il miglior offerente che segue in graduatoria.

Il pagamento dovrà essere effettuato, in un'unica soluzione secondo le modalità indicate della lettera di aggiudicazione.

Per ogni controversia sarà competente esclusivamente il Foro di Verona.

## **DISPOSIZIONI FINALI**

Ai sensi della normativa vigente, si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati esclusivamente ed unicamente per gli adempimenti ad essa connessi.

Gli interessi possono prendere visione di tutta la documentazione relativa al presente avviso sul sito della Casa di Riposo di Legnago: [www.casariposolegnago.it](http://www.casariposolegnago.it)

Per quanto non espressamente previsto e disciplinato dal presente avviso, si rinvia alla normativa vigente.

Il presente avviso è pubblicato per almeno 15 giorni naturali e consecutivi all'albo pretorio on-line e sul sito internet dell'Ente e in Amministrazione Trasparente.

Per informazioni è possibile contattare la dott.ssa Guariento Arianna, Capo Area Amministrativa e Servizi Generali, al seguente recapito: 0442.28555 – mail: [economato@casariposolegnago.it](mailto:economato@casariposolegnago.it).

## **ALLEGATI**

Gli allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento sono:

Allegato A – Istanza di partecipazione e dichiarazione;

Allegato B – Modulo Offerta;

Allegato C – Perizia di stima.



IL SEGRETARIO – DIRETTORE  
Dott.ssa Silvia Pastore