



CASA DI RIPOSO "DON A. SIMIONATI E CAV. D. S.

36048 BARBARANO MOSSANO

Via A. Palladio, 13 – P.I. 00842830242

Tel. Struttura 0444/886016 – Tel. Ufficio 0444/795773



N° CERTIFICATO
IT99/0158

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

per la vendita ad unico e definitivo incanto di un **fabbricato residenziale** con accessori e terreno pertinenziale, ubicato in Comune di Villaga (VI)

IL PRESIDENTE

visti la L. 17/07/1890 n° 6972 ed il R.D. 05/02/1891 n° 99;

visto l'art. 8, comma 9, della L.R. 23/11/2012 n° 43;

viste le D.G.R.V. n° 757 dell'11/3/2005, n° 2307 del 9/8/2005 e n° 455 del 28/2/2006;

in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 20 di reg. del 04.06.2026 esecutiva, e dell'autorizzazione regionale alla presente alienazione, concessa con D.G.R.V. n° 1726 del 30/12/2022;

Visto il Regolamento per l'alienazione degli immobili dell'Ente, approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 09 di reg. del 23.04.2024 ed in particolare l'art. 8, che consente, in caso di precedente asta pubblica deserta, l'effettuazione di una nuova procedura con ribasso del prezzo entro il limite del 20% del prezzo della precedente procedura;

RENDE NOTO

che il giorno 25/06/2026 alle ore 9.00, presso la sede della Casa di Riposo, sita in Barbarano Mossano (VI), via A. Palladio n° 13, avrà luogo l'asta pubblica ad unico e definitivo incanto, di cui al R.D. 23/5/1924 n° 827, per la vendita di un fabbricato residenziale con accessori e terreno pertinenziale sito in Comune di Villaga (VI).

Il complesso immobiliare è ubicato in via G. Verdi in centro a Villaga, nelle immediate vicinanze della piazza su cui prospetta la chiesa, con ottimo collegamento con le strade di accesso al paese. Insiste su un lotto di terreno completamente recintato ed è ubicato in zona urbanistica "A" – Zona di interesse storico.

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Villaga (VI) - Foglio 1

mappale n°	Categoria	Classe		R.C.
256 sub 3	A/3	3	Vani 10,5	596,51
256 sub 4	C/6	2	Mq. 20	16,53

L'immobile, costituito da un corpo unico, si sviluppa su tre piani fuori terra (piano terra, primo piano e soffitta) e un parziale piano interrato, costituito da due vani ad uso cantina. Il piano terra è composto da



CASA DI RIPOSO “DON A. SIMIONATI E CAV. D. S

36048 BARBARANO MOSSANO

Via A. Palladio, 13 – P.I. 00842830242

Tel. Struttura 0444/886016 – Tel. Ufficio 0444/795773



N° CERTIFICATO
IT99/0158

ingresso/vano scala, soggiorno, cucina e salotto; il primo piano da tre camere da letto e vano scala; il secondo piano da un unico vano ad uso soffitta. Il bagno si trova all'altezza del pianerottolo di svolta tra le due rampe della scala tra piano terra e primo piano. L'immobile è inoltre dotato di accessori costituiti da un'autorimessa con all'interno un vano ad uso centrale termica, un piccolo ripostiglio ed un portico.

La costruzione del fabbricato principale risale agli anni '30, mentre quella del bagno, addossato al fabbricato principale, è più recente (anni '60). Sempre negli anni '60 sono stati realizzati gli accessori adiacenti, oggetto del Permesso di costruire n° 205 rilasciato in sanatoria dal Comune di Villaga in data 23/11/2016.

Lo stato di manutenzione dell'edificio è scadente e per il suo utilizzo a fini abitativi necessita di una ristrutturazione globale con interventi ricadenti nell'ambito di applicazione di agevolazioni fiscali vigenti. L'edificio è classificato in classe di prestazione energetica “G” (A.P.E. in data 19/04/2018).

Prezzo a base d'asta:

€ 85.000,00 (euro ottantacinquemila/00).

Il valore degli immobili, con indicazione della destinazione urbanistica e di una più dettagliata descrizione degli stessi, risulta dalla perizia di stima redatta dal geom. Gabriele Ferrari, asseverata in data 02/02/2022 avanti il notaio, dott. Michele Dal Maso di Rossano Ven. (VI), depositata presso l'ufficio amministrativo della Casa di Riposo. Presso lo stesso ufficio è altresì disponibile l'Attestazione di Prestazione Energetica (A.P.E.). La citata documentazione è altresì consultabile nella sezione Bandi di gara e contratti dell'Amministrazione trasparente e nella bacheca del sito internet istituzionale <http://www.crsimionati.it>

Gli immobili vengono venduti a corpo e trasferiti all'acquirente nello stato e in cui si trovano, con ogni annesso e pertinenza, diritto o ragione, con garanzia di piena libertà da ipoteche e oneri pregiudizievole in genere.

MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

Il plico contenente le buste con l'offerta e la documentazione, **deve pervenire, a pena di esclusione,**

entro le ore 12,00 del 24/06/2026

direttamente allo alla **Casa di Riposo “Don A. Simionati e Cav. D. Soattini” in Via A. Palladio, 13 – 36048 Barbarano Mossano (VI).**

A tal fine farà fede esclusivamente la data ed ora di ricezione del plico da parte dell'ufficio protocollo dell'Ente. Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente; i plichi che perverranno in ritardo rispetto al termine previsto non saranno presi in considerazione.

Il plico dovrà recare all'esterno - oltre all'indicazione del **mittente** – la seguente dicitura

“ASTA IMMOBILI CASA DI RIPOSO “SIMIONATI-SOATTINI”. OFFERTA DI ACQUISTO”.

Il plico dovrà contenere due distinte buste sulle quali, **oltre all'indicazione del mittente**, dovranno essere indicate espressamente le seguenti diciture:



CASA DI RIPOSO "DON A. SIMIONATI E CAV. D. S.
36048 BARBARANO MOSSANO
Via A. Palladio, 13 – P.I. 00842830242
Tel. Struttura 0444/886016 – Tel. Ufficio 0444/795773



N° CERTIFICATO
IT99/0158

PLICO A - "DOCUMENTAZIONE"

PLICO B – "OFFERTA ECONOMICA"

Sia il plico esterno che le buste interne, dovranno essere debitamente sigillati e controfirmati su tutti i lembi e portare in modo chiaro l'indicazione del mittente, oltre alle diciture sopraindicate rispettivamente per ciascuno.

Non saranno ammesse offerte per telegramma, telefax, posta elettronica; non saranno altresì considerate offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

PLICO A "DOCUMENTAZIONE"

Nel plico recante l'indicazione esterna "DOCUMENTAZIONE" dovranno essere inseriti, **a pena di esclusione:**

1. **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E CONTESTUALE DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA**, redatta conformemente al Modello "A" allegato al presente, in regola con le vigenti disposizioni sull'imposta di bollo (marca da € 16,00), che dovrà essere:
 - sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante, se trattasi di persona giuridica, o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente (in tal caso va allegato l'atto di conferimento dei poteri in originale o copia conforme)
 - corredata da fotocopia del codice fiscale e di un documento di identità valido del sottoscrittore o con firma autenticata, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

La domanda deve contenere:

PERSONE FISICHE:

- a) nome e cognome, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale dell'offerente;
- b) autocertificazione, accompagnata da fotocopia di un documento d'identità attestante, ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche:
 - di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati, fatto salvo quanto previsto dall'art. 186bis del R.D. n° 267/1942 e che a proprio carico tali situazioni non si sono verificate nei cinque anni antecedenti la data di scadenza per la presentazione dell'offerta;
 - di aver/non aver subito condanne penali definitive ed in caso affermativo la specificazione della data della sentenza, l'autorità giudiziaria che l'ha emessa, il reato per il quale è stata irrogata la condanna;
 - dichiarazione di non trovarsi nella condizione di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, di cui agli artt. 32 ter e 32 quater del Codice Penale e che non sono in corso procedure per la dichiarazione a proprio carico di nessuno di tali stati;

PER LE PERSONE GIURIDICHE:

- la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A.,



N° CERTIFICATO
IT99/0158

CASA DI RIPOSO "DON A. SIMIONATI E CAV. D. S.
36048 BARBARANO MOSSANO

Via A. Palladio, 13 – P.I. 00842830242

Tel. Struttura 0444/886016 – Tel. Ufficio 0444/795773



l'iscrizione nel Registro delle Imprese, nonché le generalità del titolare per le ditte individuali, delle persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente la società stessa o l'ente per le società di capitali o consorzi, di tutti i soci per le società in nome collettivo e di tutti i soci accomandatari per le società in accomandita semplice;

- autocertificazione, accompagnata da fotocopia di un documento d'identità attestante, ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche:
 - che la stessa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, fatto salvo quanto previsto dall'art. 186bis del R.D. n° 267/1942, amministrazione controllata o situazioni equivalenti e non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni e che a carico della stessa tali situazioni non si sono verificate nei cinque anni antecedenti la data di scadenza per la presentazione dell'offerta;
 - che il legale rappresentante della società e gli eventuali componenti dell'organo amministrativo per le società di capitali o consorzi, che tutti i soci della società in nome collettivo, che i soci accomandatari della società in accomandita semplice abbiano/non abbiano subito condanne penali definitive ed in caso affermativo specificare la data della sentenza, l'autorità giudiziaria che l'ha emessa, il reato per il quale è stata irrogata la condanna;
 - dichiarazione che il legale rappresentante della società e gli eventuali componenti dell'organo amministrativo per le società di capitali o consorzi, che tutti i soci della società in nome collettivo, che i soci accomandatari della società in accomandita semplice non abbiano riportato condanne penali definitive, tali da porli nell'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, di cui agli artt. 32 ter e 32 quater del Codice Penale e che a carico degli stessi non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;

PER TUTTI I CONCORRENTI:

- dichiarazione di essere a conoscenza e di accettare le condizioni previste dal presente avviso, senza riserva alcuna;
- esatta indicazione del recapito ove dovrà essere indirizzata ogni eventuale comunicazione in merito alla presente procedura, nonché l'indicazione delle modalità di restituzione del deposito cauzionale in caso di mancata aggiudicazione.

PARTECIPAZIONE CONGIUNTA

- Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente alla gara, gli stessi resteranno solidalmente obbligati, e l'offerta e le dichiarazioni rese dovranno essere sottoscritte da tutti i soggetti.
- In tal caso tutti i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara.
- Tutti i soggetti offerenti dovranno, inoltre, indicare nell'offerta il nominativo del rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'amministrazione per tutto quello che riguarda la gara e i rapporti conseguenti.
- In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli



CASA DI RIPOSO "DON A. SIMIONATI E CAV. D. S.
36048 BARBARANO MOSSANO
Via A. Palladio, 13 – P.I. 00842830242
Tel. Struttura 0444/886016 – Tel. Ufficio 0444/795773



N° CERTIFICATO
IT99/0158

aggiudicatari.

OFFERTE PER PROCURA E PER PERSONA DA NOMINARE

- Nel caso di offerte per procura, la stessa dovrà essere speciale, rilasciata mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata da un notaio ed **essere obbligatoriamente inserita nella busta A "DOCUMENTAZIONE"**.
- Nel caso di offerte per "persona da nominare" la comunicazione dell'avvenuta nomina, unitamente all'accettazione del soggetto nominato o alla procura, dovrà pervenire entro i TRE giorni successivi alla comunicazione di aggiudicazione. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti, come vero ed unico aggiudicatario.
- In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo accettata la dichiarazione.
- Ad ogni effetto, si richiama il disposto dell'art. 81 del R. D. 23 maggio 1924 n. 827, sia per le offerte per procura che per quelle per persona da nominare.

2. RICEVUTA DEL PAGAMENTO DELLA SOMMA DI € 8.500,00 (EURO OTTOMILACINQUECENTO/00) pari al 10% del prezzo a base d'asta a titolo di deposito cauzionale da versarsi mediante il sistema PagoPA. Per poter procedere a tale pagamento, l'offerente dovrà preventivamente richiedere mediante e-mail alla segreteria della Casa di Riposo (crsimio@crsimionati.it) l'emissione dell'apposito avviso, indicando nome e cognome o denominazione in caso di persona giuridica, residenza o sede (via, CAP, località) e codice fiscale. La cauzione provvisoria copre il rischio della mancata sottoscrizione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario. Ai non aggiudicatari verrà prontamente restituita dopo l'aggiudicazione definitiva. Sarà invece trattenuto il deposito dell'offerente rimasto aggiudicatario del bene. Non sono ammesse altre forme di costituzione della cauzione.

PLICO B "OFFERTA ECONOMICA"

Nel plico identificato esternamente con l'indicazione "OFFERTA ECONOMICA" dovrà essere inclusa, l'offerta economica, **redatta conformemente al modello "B" allegato al presente**, in regola con le vigenti disposizioni sull'imposta di bollo (marca da € 16,00), datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente, e corredata da fotocopia di documento di identità del sottoscrittore o con firma autenticata ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

L'offerta dovrà contenere le seguenti indicazioni:

- a. Generalità complete e numero di codice fiscale dell'offerente, o degli offerenti, se l'offerta è fatta congiuntamente da più persone;
- b. Indicazione in cifre ed in lettere dell'ammontare del prezzo offerto in aumento rispetto al prezzo base d'asta. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre,



CASA DI RIPOSO "DON A. SIMIONATI E CAV. D. S.
36048 BARBARANO MOSSANO

Via A. Palladio, 13 – P.I. 00842830242

Tel. Struttura 0444/886016 – Tel. Ufficio 0444/795773



N° CERTIFICATO
IT99/0158

sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

L'offerta è valida e vincolante da subito per l'aggiudicatario. La Casa di Riposo si riserva, fino alla stipula del rogito notarile, la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo di racc. A/R o PEC e conseguentemente sarà allo stesso restituito quanto fino a quel momento pagato, escluso ogni altro indennizzo.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si terrà con le modalità di cui all'art. 69, 73 lett. c) e 76 del R.D. 23/5/1924 n° 827 con offerte in miglioramento ed aggiudicazione col criterio del massimo rialzo rispetto alla base di gara.

Il giorno fissato dal presente bando per l'apertura delle offerte, in seduta pubblica, sulla base della documentazione contenuta nelle offerte presentate, si procederà:

1. alla verificare della correttezza formale delle offerte e della documentazione ed in caso negativo all'esclusione dalla gara;
2. all'apertura dell'offerta economica e alla formazione della graduatoria, individuando l'aggiudicatario provvisorio.

L'aggiudicazione sarà effettuata ad unico e definitivo incanto a favore del concorrente che avrà offerto il prezzo più elevato.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

Qualora due o più offerte risultassero di pari importo, si procederà a gara migliorativa fra gli offerenti delle stesse, che, qualora interessati, presenteranno l'offerta in busta chiusa entro la data che sarà indicata dalla Casa di Riposo.

In successiva seduta pubblica, comunicata agli interessati, saranno aperte le offerte pervenute e aggiudicato al prezzo più alto. Nel caso nessuna delle ditte presenti offerta migliorativa o in caso di nuova parità di prezzo, si procederà nella medesima seduta all'aggiudicazione mediante sorteggio.

L'aggiudicazione definitiva verrà effettuata **con delibera di Consiglio di Amministrazione**, previa verifica del possesso da parte dei concorrenti dei requisiti di ordine generale.

L'Amministrazione, ove lo ritenga necessario, e senza che ne derivi un aggravio probatorio per i concorrenti, ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000, può effettuare verifiche della veridicità delle dichiarazioni. Saranno esclusi dalla gara i concorrenti per i quali risulti non veritiera anche una sola delle dichiarazioni relative ai requisiti di partecipazione, salva la comunicazione agli organi competenti per l'eventuale applicazione delle sanzioni vigenti in materia di false dichiarazioni.

MODALITA' DI TRASFERIMENTO E PAGAMENTO DELL'IMMOBILE:

Intervenuta l'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario sarà invitato alla stipula del rogito notarile entro 30 giorni, previo pagamento delle spese, di cui al paragrafo successivo, **e dell'intera somma offerta**, decurtata dell'importo del deposito cauzionale.

Se l'aggiudicatario non adempie all'obbligo del versamento del prezzo di vendita, o rifiuta di stipulare il rogito notarile, la Casa di Riposo tratterrà il deposito cauzionale, fatta salva la rivalsa per l'eventuale maggior danno dovuto alla mancata sottoscrizione del contratto.

L'alienante rinuncia all'ipoteca legale con liberazione del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità in ordine al reimpiego della somma derivante dall'alienazione.



CASA DI RIPOSO "DON A. SIMIONATI E CAV. D. S.
36048 BARBARANO MOSSANO
Via A. Palladio, 13 – P.I. 00842830242
Tel. Struttura 0444/886016 – Tel. Ufficio 0444/795773



N° CERTIFICATO
IT99/0158

SPESE DI PROCEDURA E DEL CONTRATTO:

Tutte le spese di contratto, nessuna esclusa o eccettuata, sono a carico dell'aggiudicatario, così pure le spese inerenti alla consegna e al trasferimento della proprietà, con esclusione di quelle che per legge sono poste a carico del venditore.

VISITE IN LOCO E VISIONE DOCUMENTI:

Gli interessati potranno prendere visione degli immobili e della documentazione, previo appuntamento telefonico da fissare in orario d'ufficio (dal lunedì al venerdì dalle ore 10.30 alle ore 12.30) al numero 0444 795773

DISPOSIZIONI FINALI:

A pena di esclusione:

- a) in caso di concorrente straniero, le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana corredati di traduzione giurata;
- b) gli importi dichiarati da imprese stabilite in altro stato membro dell'Unione Europea, qualora espressi in altra valuta, dovranno essere convertiti in euro;
- c) la vendita degli immobili in oggetto è fuori dal campo di applicazione dell'IVA e quindi soggetta alle imposte di registro, ipotecaria e catastale nei termini di legge.

Il Responsabile del Procedimento è Castagna dott.ssa Ilaria

I dati raccolti saranno trattati con o senza l'ausilio di strumenti informatici in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza, ai sensi della normativa vigente in materia, esclusivamente nell'ambito della presente procedura.

Per quanto espressamente qui non riportato si fa riferimento alla normativa vigente in materia.

Il presente bando di gara, il Modello "A" – *domanda di partecipazione* ed il Modello "B" – *offerta economica* sono consultabili nel sito internet <http://www.crsimionati.it>

Barbarano Mossano, 04.06.2026

IL PRESIDENTE DEL CDA
F.to Boaria geom. Roberto