

ISTITUTO NAZIONALE DI STUDI VERDIANI

In esecuzione della Delibera del Consiglio di amministrazione del 30/10/2023 è indetto

**AVVISO PUBBLICO DI ALIENAZIONE DI N. 2 UNITA' IMMOBILIARI SITE IN
VENEZIA**

**ISOLA DELLA GIUDECCA – FONDAMENTA SAN BIAGIO 786
DI PROPRIETA' DELL'ISTITUTO NAZIONALE DI STUDI VERDIANI**
che si terrà il giorno

18 aprile 2024 alle ore 10.00

presso

l'Istituto Nazionale di Studi Verdiani con sede in

Parma, Palazzo Cusani – Casa della Musica, Piazzale San Francesco n1,

in seduta pubblica, mediante esperimento di Asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta secondo le modalità di cui al Regolamento dell'Istituto Nazionale Studi Verdiani.



ISTITUTO NAZIONALE DI STUDI VERDIANI

OGGETTO DELL'AVVISO

La vendita ha per oggetto le unità immobiliari ubicate in Venezia, isola della Giudecca, facenti parte di un edificio condominiale denominato Fondamenta San Biagio 786 e precisamente appartamento di mq. 184 circa, posto al piano primo di edificio condominiale, composto da ingresso, sala, salotto/studio, cucina, sala da pranzo, ripostiglio, disimpegno, tre camere, due servizi igienici ed un locale ad uso soffitta al piano sottotetto, unitamente alla proporzionale quota delle parti comuni e condominiali del fabbricato di cui fanno parte, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, visti e piaciuti, con tutte le accessioni, dipendenze, pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, manifeste e non manifeste, in atto legalmente esistenti e praticate e non prescritte per non uso ventennale; eventuali differenze delle misure e dimensioni dell'immobile rispetto a quanto indicato nelle relative perizie di stima non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e non conoscibili, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Gli immobili verranno venduti liberi da persone, da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e/o trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della Fondazione.

Non è ammessa la vendita per singole unità immobiliari e pertanto la vendita verrà effettuata in blocco.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI – DATI CATASTALI

Tutte le informazioni inerenti gli Immobili sono riportate nelle allegate Schede Tecniche Informative, costituenti parte integrante del presente avviso, nonché disponibile sul sito web istituzionale dell'Istituto: www.studiverdiani.it, nella sezione “bandi e avvisi vari” oltre che sui siti www.ivgparma.it, www.ivgvenezia.it, www.astagiudiziaria.com, www.immobiliare.it, www.casa.it, www.idealista.it.

Si precisa che le informazioni sulla situazione urbanistica riportate nelle Schede Tecniche Informative non impegnano l'Istituto Nazionale di Studi Verdiani.

Il Ministero della Cultura - Segretariato Regionale per il Veneto - in data 20.06.2023 ed in riferimento alla nota prot. n. 46 del 27 marzo 2023, pervenuta in data 31 marzo 2023, **dichiara** - ai sensi l'art. 47,

ISTITUTO NAZIONALE DI STUDI VERDIANI

comma 2, lett. a), del DPCM n. 169/2019 - che l'immobile in oggetto non presenta alcun interesse culturale, pertanto non rientra tra i beni di cui all'art. 10, comma 1, del d.lgs. n. 42/2004.

DATI CATASTALI

Le unità immobiliari sono identificate al Catasto Fabbricati del Comune di Venezia come segue:

- **Al piano primo – appartamento** al Foglio 17- Mappale 52 - Subalterno 37 - Categoria A/2 - Classe II - Vani 9 - Sup. Catast. mq.188 - Rendita Euro 1.816,95
- **Al piano quarto – Soffitta** Foglio 17 - Mappale 52 - Subalterno 38 - Categoria C/2 - Classe II - Vani 0,5 - Sup. Catast- mq.8 - Rendita Euro 2,58.

STATO DI POSSESSO

Liberi

PROPRIETA'

Gli immobili posti in vendita con il presente avviso sono di piena proprietà dell'Istituto Nazionale Studi Verdiani, avente i seguenti riferimenti:

ISTITUTO NAZIONALE DI STUDI VERDIANI

P.LE SAN FRANCESCO 1 - 43123 Parma (PR)

Pec: studiverdiani@pec.it

CF 80006190344

PREZZO BASE

Il prezzo a base d'asta è pari ad

€ 775.000,00= (settecentosettantacinquemila,00).

Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto all'importo a base di offerta. Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o di altri. Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte. L'offerta deve essere espressamente indicata in cifre e in lettere. L'offerta economica deve essere resa utilizzando il Modello Offerta Economica allegato e accompagnata, a pena di esclusione, da fotocopia sottoscritta del documento di riconoscimento del dichiarante in corso di validità. A fronte di irregolarità formali, il responsabile del procedimento, inviterà l'offerente a regolarizzare la propria offerta; la presentazione di nuova documentazione non deve alterare la par condicio tra i concorrenti e non deve determinare una modificazione del contenuto della documentazione già presentata dal medesimo offerente.

CAUZIONE RICHIESTA

Il concorrente dovrà costituire, pena l'esclusione dalla procedura, un deposito cauzionale a garanzia della serietà dell'offerta e delle obbligazioni assunte a seguito dell'aggiudicazione, pari al 10% dell'importo complessivamente offerto, da versarsi, a scelta del concorrente, mediante bonifico

ISTITUTO NAZIONALE DI STUDI VERDIANI

bancario intestato all'Istituto Nazionale di Studi Verdiani (IBAN IT27M0623012700000074996742), con la seguente causale: “ *Cauzione bando offerta Imm.li Venezia del 18 aprile 2024*”, ovvero mediante assegno circolare non trasferibile intestato all'Istituto Nazionale di Studi Verdiani.

Relativamente ai concorrenti non aggiudicatari, il deposito cauzionale sarà restituito entro 15 giorni lavorativi dalla conclusione della presentazione delle offerte. Nessun interesse spetta ai concorrenti sulle somme costituenti il deposito cauzionale.

MODALITA' OFFERTA

La domanda di partecipazione dovrà essere presentata in lingua italiana (in caso contrario dovrà essere allegata una traduzione asseverata nella lingua italiana) in un plico chiuso, sigillato e sottoscritto su entrambi i lembi di chiusura, recante all'esterno la seguente dicitura: “*Offerta per l'acquisto di Immobile*”, oltre che riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo e recapito telefonico.

La busta dovrà contenere ulteriori due buste (una Busta A “Documenti e garanzia” e una Busta B “Offerta economica”) anch'esse chiuse, sigillate e sottoscritte su entrambi i lembi di chiusura, come di seguito descritte:

- **Busta A** “Documenti e garanzia”: la busta dovrà riportare all'esterno la dicitura “Documenti e garanzia” e dovrà contenere: **1)** la ricevuta del bonifico, con espressa indicazione del codice di riferimento (C.R.O. o T.R.N.), ovvero l'assegno circolare non trasferibile intestato all'Istituto Nazionale di Studi Verdiani; **2)** la documentazione relativa al soggetto partecipante e, in particolare:

- se presentata da persona fisica: - le generalità complete con indicazione della residenza e del codice fiscale dell'offerente; - la dichiarazione di possedere la piena e completa capacità di agire;
- se presentata da persona giuridica: - l'esatta ragione/denominazione sociale; il codice fiscale e partita IVA; l'indicazione della sede legale; l'indicazione dell'iscrizione al registro delle imprese presso la C.C.I.A.A., certificato e visura camerale; - le esatte generalità del firmatario dell'offerta; - la dichiarazione che il firmatario dell'offerta è munito dei necessari poteri per impegnare la società secondo quanto previsto dalla normativa vigente; - la dichiarazione attestante che la società, nel quinquennio antecedente la pubblicazione del presente avviso, non è stata messa in stato di liquidazione coatta, fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata o sottoposta a procedure concorsuali e che non è attualmente in corso alcuna delle predette procedure e/o a qualunque altra procedura indicate nel codice della crisi dell'impresa e/o insolvenza, che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività; - la dichiarazione che non è destinataria di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al d. lgs. 231/2001; •

ISTITUTO NAZIONALE DI STUDI VERDIANI

indistintamente se presentata da persona fisica o giuridica: - la dichiarazione che (nel caso di persona fisica o giuridica) a carico dell'offerente o (nel caso di persona giuridica/società o altri Enti) a carico dei legali rappresentanti e degli amministratori muniti di rappresentanza e comunque dei soggetti di cui all'art. 80, comma 3, del d. lgs. n. 50/2016 non è stata pronunciata alcuna condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 c.p.p., per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per i reati di cui alle lettere da a) a g), comma 1, dell'art. 80 del d. lgs. n. 50/2016; - la dichiarazione che (nel caso di persona fisica o giuridica) a carico dell'offerente: o, non sono state commesse violazioni, definitivamente o non definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o di altro Stato; o pur avendo commesso violazioni gravi, definitivamente o non definitivamente accertate, rispetto agli obblighi di cui sopra, che ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o multe, in data antecedente alla scadenza del termine per la presentazione dell'offerta, o che entro il predetto termine il debito previdenziale si è integralmente estinto indicando gli estremi di pagamento/assunzione dell'impegno vincolante al pagamento/estinzione del debito; - la dichiarazione di essere in regola con le disposizioni relative alla normativa antimafia e ai tentativi di infiltrazione mafiosa di cui al D. Lgs. 6/9/2011, n. 159; - la dichiarazione che (nel caso di persona fisica o giuridica) a carico dell'offerente o (nel caso di persona giuridica/ società o altri Enti) a carico dei legali rappresentanti e degli amministratori muniti di rappresentanza e comunque dei soggetti di cui all'art. 80, commi 2 e 3, del d. lgs. n. 50/2016 non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui al Libro I, Titolo I, Capo II del D. Lgs. 159/2011 comportante gli effetti di cui all'art. 67 dello stesso Decreto; - la dichiarazione di ben conoscere e accettare, senza eccezioni o riserve, tutte le condizioni contenute nel presente bando e nei relativi allegati, e di averne pienamente valutato tutti i relativi effetti; - l'autorizzazione al trattamento dei dati personali ai fini della presente procedura, ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo n. 196/2003 come modificato dal decreto legislativo 101/2018, e dal Regolamento UE n. 679/2016; - la dichiarazione relativa alla presa visione dell'Immobile per il quale si presenta l'offerta, l'accertamento delle condizioni e dello stato di fatto dello stesso e l'affermazione di ritenerlo idoneo allo scopo cui intende destinarlo; - la dichiarazione di non avere controversie pendenti con l'Istituto Nazionale Studi Verdiani; - la dichiarazione di essere consapevole che, qualora dopo la stipula del contratto fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni di cui al presente paragrafo, lo stesso potrà essere risolto di diritto dall'Istituto Nazionale di Studi Verdiani ai sensi

ISTITUTO NAZIONALE DI STUDI VERDIANI

dell'art. 1456 c.c. **3)** Sono ammesse offerte per procura. Le procure devono essere speciali, conferite per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) e devono essere trasmesse all'Istituto in originale o copia autenticata.

Il mancato possesso di anche uno solo dei requisiti richiesti o delle previste dichiarazioni sostitutive comporta l'esclusione dalla presentazione delle offerte. La documentazione richiesta deve essere resa nelle forme di cui al D.P.R. 445/2000 (quindi accompagnata, a pena di esclusione, da fotocopia sottoscritta del documento di riconoscimento del dichiarante in corso di validità), utilizzando il Modello Domanda di Partecipazione allegato.

-Busta B "Offerta economica": la busta dovrà riportare all'esterno la dicitura: "Offerta economica" e dovrà contenere: - l'indicazione esplicita che l'offerta è incondizionata, vincolante ed irrevocabile per un periodo di 180 (centottanta) giorni, decorrenti dal termine ultimo fissato per la presentazione delle offerte. Per l'aggiudicatario l'offerta è irrevocabile fino alla stipula dell'atto di compravendita; - l'indicazione del prezzo offerto sia in cifre che in lettere, fermo restando che, in caso di discordanza, si considererà quale prezzo offerto quello più vantaggioso per l'Istituto Nazionale di Studi Verdiani; - la sottoscrizione chiara e leggibile dell'offerente.

TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

a) Il plico, come sopra confezionato, dovrà essere consegnato a mani, oppure inviato mediante raccomandata A/R., al seguente indirizzo: Studio legale Avv. Ramona Ferrari, s.da Farini 35 - 43121 PARMA, ovvero tramite posta elettronica certificata al seguente indirizzo pec; avv.ferrari@pec.studioggf.it, in tal caso la cauzione dovrà essere versata esclusivamente a mezzo bonifico bancario.

b) L'offerta dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 17 aprile 2024.

L'invio del plico contenente l'offerta rimane a totale rischio e spese degli offerenti, restando esclusa qualsivoglia responsabilità sia dell'Istituto Nazionale di Studi Verdiani che dell'avv. Ramona Ferrari, quale responsabile del procedimento, ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non pervenga entro il termine previsto. A tale scopo farà fede il timbro-data del ricevimento e l'ora di arrivo apposti dall'Ufficio ricezione dello studio legale dell'Avv. Ramona Ferrari. Le offerte che perverranno in ritardo rispetto al predetto termine non verranno prese in considerazione.

AGGIUDICAZIONE E ADEMPIMENTI CONNESSI

a) Il procedimento si svolgerà secondo il Regolamento approvato dall'Istituto Nazionale di Studi Verdiani. Le offerte saranno aperte in seduta pubblica

ISTITUTO NAZIONALE DI STUDI VERDIANI

alle ore 10.00 del giorno 18 aprile 2024

presso la sede dell'Istituto Nazionale Studi Verdiani Palazzo Cusani – Casa della Musica P.le San Francesco 1 – 43121 Parma.

b) In quella sede, la commissione provvederà:

1. all'apertura dei plichi pervenuti entro il termine di presentazione sopra indicato e all'esclusione delle offerte eventualmente pervenute oltre il suddetto termine;
2. alla verifica della completezza e correttezza formale delle offerte pervenute e all'esclusione dei concorrenti che non siano risultati in regola;
3. alla lettura delle offerte economiche presentate da ciascuno dei concorrenti ammessi, alla esclusione delle offerte economiche inammissibili e alla conseguente redazione della graduatoria provvisoria stilata in ordine decrescente, a partire dalla maggiore offerta;
4. in caso di due o più offerte uguali, si procederà a richiedere in sede di gara ai relativi offerenti, ove essi siano presenti, un'offerta migliorativa in busta chiusa; se risultassero ancora migliori offerte uguali, ovvero nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o se i presenti non vogliono migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte. Qualora non siano state presentate offerte migliorative, la vendita, previa le opportune verifiche, verrà aggiudicata provvisoriamente a favore dell'ultimo migliore offerente;
5. all'aggiudicazione provvisoria, anche nel caso di una sola offerta valida, purché sia valida e non sia inferiore al prezzo base d'asta;

c) Resta inteso che l'aggiudicazione definitiva resta subordinata all'adozione dei conseguenti provvedimenti da parte degli organi dell'Istituto Nazionale di Studi Verdiani dotati dei relativi poteri. Dell'intervenuta aggiudicazione definitiva verrà data apposita comunicazione al soggetto interessato.

d) La stipulazione del contratto definitivo di compravendita, effettuata esclusivamente da Notaio indicato dall'Istituto Nazionale di Studi Verdiani, avverrà nel luogo e nel giorno e nell'ora indicati nella comunicazione che verrà inviata da parte dell'Istituto Nazionale Studi Verdiani con preavviso di almeno giorni 45. Qualora l'aggiudicatario non si presenti per la stipula del contratto definitivo nel giorno, luogo ed ora indicati, decadrà da ogni suo diritto.

e) All'atto della stipula del contratto definitivo, Il concorrente avrà l'obbligo di provvedere al pagamento del prezzo offerto, dedotto il deposito cauzionale trattenuto dall'Istituto Nazionale di Studi Verdiani, aumentato del 2% (con un minimo di € 400,00) per il rimborso in parte delle spese sostenute

ISTITUTO NAZIONALE DI STUDI VERDIANI

dall'Istituto per il Piano delle alienazioni e di istruttoria pratica. Il pagamento dovrà avvenire in un'unica soluzione contestualmente alla stipula del contratto definitivo di compravendita a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a: "Istituto Nazionale di Studi Verdiani". Entro la data di stipula del contratto definitivo il concorrente avrà inoltre l'obbligo di provvedere al pagamento del compenso dell'Istituto Vendite Giudiziarie, da calcolarsi nella misura del 2% sul prezzo di vendita.

f) Almeno 7 (sette) giorni lavorativi prima della data fissata per la stipula del contratto definitivo di compravendita, l'aggiudicatario dovrà presentare la seguente documentazione: • se persona fisica: - certificato originale dell'atto di nascita di data non anteriore ai 6 (sei) mesi rispetto a quella fissata per la stipula del rogito notarile; - certificato originale del casellario giudiziale e dei carichi pendenti. • se persona giuridica: - l'originale del Certificato Camerale rilasciato dalla C.C.I.A.A., di data non anteriore a 3 (tre) mesi rispetto a quella fissata per la stipula del rogito, dal quale risulti che la Società non è stata messa in stato di liquidazione, fallimento o concordato preventivo né amministrazione controllata nell'ultimo quinquennio e che non è, altresì, in corso alcuna delle suddette procedure; - certificato originale del Casellario Giudiziale del/i legale/i rappresentante/i e del/gli amministratore/i munito/i di rappresentanza della società.

g) L'Istituto Nazionale di Studi Verdiani, nel caso di rinuncia o di mancata stipula del contratto definitivo da parte dell'aggiudicatario, procederà alla revoca della aggiudicazione ed incamererà la garanzia prestata, salvo l'ulteriore danno, e si riserva di procedere con l'aggiudicazione definitiva a favore del concorrente secondo in graduatoria.

h) Tutte le spese notarili e tecnico-catastali, le tasse, le imposte vigenti al momento della stipulazione saranno a carico dell'acquirente.

i) L'Istituto Nazionale di Studi Verdiani, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto definitivo si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita, senza che i concorrenti possano pretendere alcun indennizzo o ristoro. Il recesso sarà comunicato ai concorrenti a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

l) L'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario, ma non impegna l'Istituto Nazionale di Studi Verdiani se non dopo la stipula del contratto.

m) La documentazione raccolta, ai sensi della normativa applicabile in materia di dati personali, sarà trattata esclusivamente nell'ambito e per le finalità del presente bando.

DISPOSIZIONI VARIE

ISTITUTO NAZIONALE DI STUDI VERDIANI

- a) Per tutto quanto non previsto nel presente Bando si applicano le disposizioni di legge;
- b) I soggetti interessati potranno procedere alla visita degli Immobili, richiedendola direttamente dai siti www.ivgparma.it, www.astagiudiziaria.com, www.immobiliare.it;
- c) Le richieste di chiarimenti e/o informazioni verranno prese in considerazione purché pervenute almeno 10 (dieci) giorni prima della scadenza del termine fissato per la ricezione delle offerte e indirizzate a Istituto Vendite Giudiziarie di Parma tel: 0521.273762, e-mail immobiliparma@ivgparma.it.
- d) la proprietà è esonerata dall'obbligo di produrre documenti urbanistici, licenze edilizie e certificati di agibilità/abitabilità, ove tali documenti non siano già nella sua disponibilità; i concorrenti dovranno verificare, presso i competenti uffici, direttamente o mediante tecnici di propria fiducia, la situazione catastale ed urbanistica delle unità immobiliari oggetto della presente procedura di vendita;
- e) gli immobili vengono venduti ed acquistati così come visti e piaciuti ai sensi dell'art 1491 c.c. senza alcuna garanzia sugli impianti installati negli Immobili e nel fabbricato di cui fanno parte e con esonero della parte venditrice da ogni onere e responsabilità al riguardo;
- f) l'offerta più alta risultante dal verbale di aggiudicazione è immediatamente vincolante per l'offerente;
- h) le spese relative al contratto pubblico di compravendita (imposte, oneri, tasse vigenti al momento della stipulazione del contratto di compravendita, bolli, diritti ed altro), oltre al compenso dell'Istituto Vendite Giudiziarie, da calcolarsi nella misura del 2% sul prezzo di vendita, sono a totale carico del soggetto aggiudicatario;
- i) la definizione di tutte le controversie derivanti dal contratto è devoluta alla giurisdizione ordinaria - Foro di Venezia - ed è esclusa la competenza arbitrale;
- l) ai sensi e per gli effetti del Codice sulla Privacy adottato con D.lgs. 30 giugno 2003, n.196 come modificato dal decreto legislativo 101/2018, e del Regolamento UE n. 679/2016; i dati personali acquisiti saranno trattati anche con strumenti elettronici esclusivamente per finalità istituzionali;
- m) responsabile del procedimento: Avv. Ramona Ferrari
- n) Il presente avviso verrà pubblicato sul sito dell'Istituto Nazionale di Studi Verdiani nonché su www.ivgparma.it, www.ivgvenezia.it, www.ivgrovigo.it, www.astagiudiziaria.com, www.immobiliare.it, www.casa.it, www.idealista.it

Parma lì 27.12.2023

ISTITUTO NAZIONALE DI STUDI VERDIANI

Il responsabile

Firma

Allegati:

- Perizia tecnica, Planimetrie e documentazione fotografica;
- Comunicazione di insussistenza interesse culturale ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Articoli 10, comma 1, e 12, comma 2 – Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 2 dicembre 2019, n. 169 – Articolo 47, comma 2, lett. *a*), rilasciata dal Ministero della Cultura.
- Modello domanda di partecipazione;
- Modello offerta economica