


REGIONE DEL VENETO
AZIENDA ULSS 7 - PEDEMONTANA

 UNITA' OPERATIVA COMPLESSA SERVIZI TECNICI E PATRIMONIALI
 Via dei Lotti n° 40 – 36061 Bassano del Grappa (VI)
 Cod.Fisc. / Part. IVA 00913430245

Avviso di asta pubblica
**ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE SITO A THIENE (VI) IN VIA
 RASA**

Si rende noto che in esecuzione di quanto disposto con deliberazione del Direttore Generale n. 788 del 18/04/2025 il giorno **04 (quattro)** del mese di **dicembre 2025**, alle ore **09:30**, presso l'Ufficio del Direttore dell'U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali, al piano meno due della Palazzina Uffici di Via dei Lotti n. 40 a Bassano del Grappa (VI), si terrà l'asta pubblica, per la vendita dell'immobile "ex C.R.R." di via Rasa, di proprietà dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana.

Sezione 1 - DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE

L'immobile ex C.R.R., sito in Via Rasa, ubicato a 700 metri dal centro storico di Thiene (VI), si inserisce all'interno del comparto urbano denominato "ex Nordera", caratterizzato dalla presenza di edifici pubblici o di pubblico interesse. Il complesso edilizio, che fu sede dell'Istituto medico pedagogico "E. Nordera", risale ai primi anni '70. Dal rapporto di valutazione si evince che, sul mappale 2798 del foglio 3 del Catasto Terreni, sussiste un diritto di prelazione a favore del Comune di Thiene, nel caso di alienazione.

DATI CATASTALI

Il complesso edilizio è costituito da tre corpi, dei quali due principali separati da un vano scale, il terzo corpo è un'appendice ad un solo livello fuori terra che collega gli altri due tramite un percorso pedonale coperto.

L'immobile non presenta interesse culturale, ai sensi del D.Lgs 42/2004 come modificato dalla legge 124/2017 e risulta censito catastalmente come segue:

Catasto terreni – Comune di Thiene (via Rasa):

<i>Sez</i>	<i>Fg</i>	<i>Mapp.</i>	<i>Particella</i>	<i>Categ.</i>	<i>Classe</i>	<i>Consistenza</i>	<i>Superfici. cat.</i>
	3	712					2380
	3	2798			3		389
	3	1121					793


Catasto Fabbricati - Comune di Thiene (via Rasa)

	3	712 graffato al mappale 1121		D/4				
--	---	--	--	-----	--	--	--	--

INDIVIDUAZIONE URBANISTICA

La Città di Thiene è situata al centro dell'ampia pianura a nord di Vicenza, nella zona Pedemontana, in una posizione favorevole ai piedi dell'Altopiano di Asiago e allo sbocco della Valle dell'Astico.

Dista in linea d'aria 10 Km da Schio, 20 da Vicenza e 22 da Bassano del Grappa ed è servita dall'autostrada A31.

È da sempre centro commerciale e punto di riferimento di grande importanza dell'alto vicentino.

Sezione 2 – IMPORTO A BASE DI ASTA

Valore complessivo del complesso edilizio di via Rasa: a base di asta € 441.270,00;

- il cui 10,92% (del valore complessivo), è riferito al mappale 2798 del Foglio 3 del catasto terreni, soggetto al diritto di prelazione da parte del Comune di Thiene, a seguito dell'atto n. 77476 del 24/12/1999.

Sezione 3 - CONDIZIONI DI VENDITA

La compravendita dell'immobile è effettuata:

- "a corpo", nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con eventuali azioni, ragioni, adiacenze e pertinenze, servitù attive e passive;

A decorrere dalla data di stipula del contratto di compravendita l'aggiudicatario acquirente:

- entra in possesso dell'immobile.

Non si farà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione dell'importo a base d'asta, nella indicazione della superficie, dei numeri mappali e per qualunque altra differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere il bene acquistato nel suo complesso e valore.

Sezione 4 - CRITERIO E MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

Secondo quanto previsto dalla DGRV n. 339 del 24.03.2016, l'asta si tiene nei modi e nelle forme di cui agli articoli 73 comma 1 lettera c) e 76, del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, per mezzo di offerte segrete non inferiori al prezzo posto a base d'asta, con aggiudicazione



definitiva a unico incanto, ai sensi dell'art. 65, punto 9, del citato R.D. 827/1924.

L'asta è aggiudicata al concorrente che presenta il prezzo più conveniente per l'Azienda ULSS 7 Pedemontana, purché pari o superiore a quello posto a base d'asta.

L'aggiudicazione ha luogo anche nel caso di partecipazione all'incanto di un solo concorrente.

Se non pervengono offerte o se quelle pervenute risultano non ammissibili alla gara, l'asta viene dichiarata deserta.

Affinché gli operatori economici interessati possano prendere visione dell'immobile da alienare, viene data la possibilità di effettuare un sopralluogo nei giorni di lunedì e venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00, previa concertazione telefonica con l'Azienda Sanitaria ULSS 7 – Pedemontana - UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali (tel. 3204355072).

L'Azienda ULSS 7 – Pedemontana si riserva la facoltà di annullare o revocare gli atti dell'asta, di non aggiudicare e di non stipulare il contratto di compravendita senza incorrere in responsabilità di alcun tipo o titolo, né precontrattuale, né contrattuale, né extracontrattuale, senza che i concorrenti possano avanzare pretese, richieste o eccezioni di alcun genere e tipo.

Sezione 5 - COMMISSIONE DI GARA

La Commissione di Gara sarà nominata con provvedimento del Direttore Generale e sarà formata da tre componenti.

Sezione 6 - SOGGETTI CHE POSSONO PRESENTARE OFFERTA

Possono partecipare all'asta tutti coloro che sono interessati, con l'esclusione di coloro:

- che si trovano in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo (salvo le ipotesi di concordato con continuità aziendale di cui al primo comma dell'art. 186 bis, R.D. n. 267/1942) o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che si trovano in stato di interdizione giudiziale, legale, inabilitazione, incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- per i quali, ai sensi dell'art. 1471 c.c., è vietato in ogni caso, quali amministratori e pubblici ufficiali, di essere compratori, nemmeno all'asta pubblica, né direttamente né per interposta persona.

Non possono partecipare le società e le ditte individuali il cui legale rappresentante, socio accomandante e socio accomandatario, amministratori con poteri di rappresentanza o intestatario di ditta individuale, sia contemporaneamente presente in altra delle suddette società o ditte o partecipi all'asta quale persona fisica.

La partecipazione di più persone fisiche o più società che vogliono presentare offerta congiunta è ammessa esclusivamente pro-indiviso, mediante sottoscrizione dell'offerta da parte di una sola persona munita di procura speciale notarile conferitagli o dalle persone fisiche o dai legali rappresentanti delle società stesse.

**Sezione 7 - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

Per partecipare all'asta i concorrenti devono far pervenire, all'Ufficio protocollo dell'Azienda Sanitaria, un plico sigillato con ceralacca o con nastro adesivo (in modo da impedire che lo stesso possa essere aperto senza che ne resti traccia visibile), e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, contenente a sua volta:

- la busta n. 1 “*Documentazione amministrativa*”,
- la busta n. 2 “*Offerta Economica*”

(tutte sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura come la busta esterna), **entro le ore 12:00 - del giorno 21/11/2025** al seguente indirizzo: Azienda ULSS 7 Pedemontana - Via dei Lotti n. 40 – 36061 Bassano del Grappa (VI).

Oltre il termine non resta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente. In tale caso, l'offerta del concorrente sarà dichiarata fuori termine e non ammessa alla gara.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Al fine dell'identificazione della provenienza del plico, quest'ultimo dovrà recare all'esterno le seguenti indicazioni:

- denominazione o ragione sociale del concorrente;
- la dicitura “**ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DI VIA RASA A THIENE**”

e deve contenere le seguenti buste:

1. la busta n. 1 recante, all'esterno la dicitura “*Documentazione Amministrativa*”;
2. la busta n. 2 recante, all'esterno la dicitura “*Offerta Economica*”.

Il suddetto plico può essere inviato mediante servizio postale (a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento), mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati, oppure consegnato a mano. Soltanto in tale ultimo caso potrà essere rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

Busta n. 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA:

La busta n. 1 “*Documentazione Amministrativa*” deve contenere i seguenti documenti:

1. **ISTANZA DI PARTECIPAZIONE** all'asta da rendersi ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/00 e smi, redatta preferibilmente come da modello ALL. 1 al presente avviso, con firma non autenticata e accompagnata da fotocopia di documento di identità in corso di validità del firmatario.
2. **eventuale PROCURA SPECIALE**, in originale o copia autentica, nel caso l'istanza di partecipazione e/o l'offerta siano presentate da procuratore speciale in nome e per conto di persona fisica o del legale rappresentante di società;



3. CAUZIONE PROVVISORIA - CAPARRA: pari al 5% dell'importo posto a base d'asta da costituirsi in uno dei seguenti modi:

- fidejussione bancaria rilasciata da aziende di credito autorizzate ai sensi di legge;
- polizza fidejussoria rilasciata da impresa di assicurazioni debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni;
- bonifico presso il Tesoriere dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana "UNICREDIT Spa, via Parolini n. 93, Bassano del Grappa" IBAN: IT44J0200860165000040458253, riportando specificatamente la seguente causale: "*Deposito cauzionale per gara alienazione dell'immobile sito a Thiene via Rasa*".

La polizza fidejussoria o la fidejussione bancaria dovranno contenere l'impegno da parte del fideiussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione. Dovrà inoltre contenere l'espressa rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale previsto dall'art. 1944 del codice civile, nonché l'espressa rinuncia del fideiussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del codice civile.

La polizza fidejussoria o la fidejussione bancaria dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Il deposito cauzionale, ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara, sarà svincolato o restituito entro 30 giorni dall'intervenuta aggiudicazione definitiva.

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario è svincolato alla stipula del contratto di compravendita.

4. se trattasi di Società, STATUTO SOCIETARIO, in copia autentica all'originale, dal quale risulti il potere in capo ad un legale rappresentante o ad un procuratore speciale di presentare offerta in nome e per conto della società per l'acquisto di beni immobili ed eventuale successiva stipula del contratto di compravendita.

5. eventuale DELIBERA/VERBALE dell'assemblea, in copia autentica all'originale, dalla quale risulti la volontà dell'organo statutariamente competente di partecipare alla gara per l'acquisto dei beni immobili oggetto del presente avviso, con mandato a presentare offerta per mezzo di proprio legale rappresentante o procuratore speciale, nonché per l'eventuale stipula del contratto di compravendita.

Busta n. 2 – OFFERTA ECONOMICA:

La busta n. 2 deve contenere l'**OFFERTA** redatta in conformità all'apposito schema ALL. 2 al presente avviso.

L'offerta, in bollo da € 16,00, deve:

- contenere il **prezzo offerto**, espresso in cifre ed in lettere, per l'acquisto dell'immobile, sito in via Rasa a Thiene;
- contenere l'impegno esplicito al pagamento dell'importo offerto;
- riportare l'impegno, in caso di aggiudicazione, al pieno e incondizionato rispetto di tutte le condizioni contenute nel presente avviso;
- riportare l'impegno a mantenere valida e vincolante l'offerta per 180 giorni naturali e consecutivi dalla scadenza del termine per la presentazione dell'offerta;



- essere datata e sottoscritta per esteso, con firma leggibile dall'offerente, che deve essere il medesimo soggetto che ha presentato l'istanza di ammissione all'asta.

Nel caso di discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Non sono ammesse offerte:

- in diminuzione rispetto all'importo a base d'asta;
- condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

Sezione 8 - PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'asta viene esperita, in seduta pubblica, presso la sala riunioni al piano meno due della Palazzina Uffici Amministrativi dell'Azienda ULSS 7 – Pedemontana, in Via dei lotti n. 40 – Bassano del Grappa (VI).

Possono presenziare alla seduta, previa identificazione, le persone fisiche firmatarie delle offerte o un procuratore speciale delle medesime o altro legale rappresentante in caso di società.

All'atto dell'identificazione la persona deve esibire un valido documento di identità nonché, in caso di legale rappresentante, fotocopia del certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. e in caso di procuratore speciale, originale o copia autenticata della procura.

Il giorno **04 (quattro) del mese di dicembre 2025, alle ore 09:30**, il Presidente di gara procede, in **seduta pubblica**, alla:

1. verifica della regolarità dei contenitori pervenuti entro il termine di ricezione delle offerte stabilito nel presente avviso;
2. apertura dei contenitori contenenti i plichi e verifica dell'integrità degli stessi;
3. apertura della busta n. 1 "*Documentazione amministrativa*" e verifica della documentazione ivi contenuta ai fini dell'ammissione od esclusione dei concorrenti;
4. apertura della busta n. 2 "*Offerta economica*" dei concorrenti ammessi e lettura del prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile.

Qualora due o più concorrenti, partecipanti all'asta e presenti, abbiano presentato la stessa migliore offerta, tali concorrenti sono invitati a presentare immediatamente una nuova offerta migliorativa, da redigersi sull'apposito modello già predisposto, che viene consegnato ai medesimi seduta stante.

L'offerta migliorativa, per essere ritenuta valida, deve essere formulata e sottoscritta: dal medesimo soggetto che ha presentato l'offerta originaria;

o da altro legale rappresentante (se società) o da un suo procuratore speciale, che dovrà produrre la procura in originale o in copia autentica, che viene allegata al verbale di gara.

L'offerta migliorativa deve essere inserita all'interno di una busta chiusa, fornita dall'Azienda ULSS 7 Pedemontana, che viene consegnata al Presidente di gara entro 30 minuti dalla consegna dei modelli di cui sopra.

Il Presidente di gara provvederà quindi all'apertura delle medesime ed alla lettura degli importi offerti.



Qualora in sede di seduta pubblica manchi anche uno solo tra i soggetti che hanno effettuato la stessa migliore offerta, a tutti i ridetti soggetti verrà richiesto, a mezzo PEC o a mezzo di raccomandata A.R. o altre forme scelte dall'Ente, di presentare una nuova e superiore offerta entro il termine, comunque non superiore a 10 giorni, fissato dall'Azienda ULSS 7 Pedemontana. Nel caso non pervenga alcuna offerta migliorativa, nella seduta pubblica fissata per l'apertura delle nuove offerte si procederà al sorteggio tra i soggetti che avevano offerto il miglior prezzo. Nel caso in cui nella nuova seduta si verifichi una nuova parità di offerte, si procederà di nuovo con le procedure stabilite nel presente paragrafo.

5. aggiudicazione provvisoria al migliore offerente.

Ai sensi dell'art. 7 della DGRV n. 339 del 24/03/2016, si provvederà a notificare al Comune di Thiene il prezzo offerto per l'acquisto del complesso immobiliare, ai fini dell'esercizio del diritto di prelazione, che dovrà essere esercitato entro sessanta giorni dalla notifica. L'accettazione per essere considerata valida ed efficace deve essere accompagnata dal versamento della somma pari al 20% del prezzo a titolo di anticipazione.

Si provvederà all'aggiudicazione definitiva dell'immobile con apposito provvedimento del Direttore Generale.

L'Azienda ULSS 7 Pedemontana, dopo le verifiche sui dati relativi all'autocertificazione presentata dal migliore offerente, comunicherà allo stesso l'aggiudicazione in via definitiva.

La gara verrà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta valida.

L'Azienda si riserva la facoltà di sospendere, revocare o annullare, in tutto o in parte, la presente gara qualora lo ritenga opportuno o necessario nell'interesse dell'Azienda stessa, senza che i concorrenti possano vantare pretese o diritti di sorta.

Resta inteso che, mentre l'aggiudicatario sarà vincolato al momento della presentazione della propria offerta e rimarrà vincolato a tale obbligo per sei mesi dalla data di presentazione dell'offerta, l'Azienda ULSS 7 Pedemontana lo sarà solo ad intervenuta esecutività del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Sezione 9 - CAUSE DI ESCLUSIONE

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che:

- a) fanno pervenire il plico contenente l'offerta e la documentazione di cui sopra, alla Azienda ULSS 7 - Pedemontana, oltre le ore **12:00** del giorno **21/11/2025**;
- b) fanno pervenire sia il plico esterno sia le buste interne, non chiusi e sigillati con le modalità previste dal presente avviso;
- c) omettono la presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti dal presente avviso e da inserire nelle buste:
 - ~ n° 1 "Documentazione amministrativa";
 - ~ n° 2 "Offerta economica";
- d) omettono di firmare anche uno solo dei documenti richiesti dal presente avviso;



- e) presentino il deposito cauzionale non conforme, per importo e modalità, a quanto previsto dal presente avviso;
- f) presentino un'offerta economica non conforme allo schema predisposto;
- g) presentino offerte in diminuzione rispetto all'importo a base d'asta, o condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri;
- h) qualora risulti un difetto di rappresentanza in ordine alla presentazione dell'offerta economica.

Si fa eccezione alle regole di esclusione di cui sopra, qualora, pur riscontrandosi una omissione documentale, i relativi dati siano rinvenibili negli altri documenti presentati dal concorrente per la partecipazione alla gara.

Qualsiasi altra irregolarità non comporta esclusione dalla gara ed è sanabile a discrezione del Presidente di gara.

Sezione 10 - STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'ammontare complessivo del contratto di compravendita dell'immobile, che il soggetto aggiudicatario deve versare all'Azienda ULSS 7 Pedemontana, al netto delle spese di rogito e registrazione a suo carico, è pari all'importo offerto in sede di gara.

Tale importo dovrà essere versato (al netto del deposito cauzionale - caparra qualora lo stesso sia stato presentato mediante bonifico), entro 30 giorni lavorativi dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, pena la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento del deposito cauzionale - caparra.

La stipula del contratto avverrà dopo il versamento del complessivo ammontare della compravendita, e comunque non oltre il termine di:

- **60** (sessanta) giorni dalla comunicazione di intervenuta aggiudicazione definitiva dell'asta,

ed avrà luogo presso il notaio scelto dall'aggiudicatario, purché con sede nel territorio dell'ULSS 7 Pedemontana.

I termini sopracitati potranno essere prorogati una sola volta e per non più di tre mesi se l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause non imputabili al soggetto stesso.

La spese di rogito e di registrazione sono, per intero, a carico dell'aggiudicatario.

La mancata stipula del contratto entro il termine di cui sopra, per fatto imputabile all'aggiudicatario, comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento del deposito cauzionale - caparra.

In ogni caso si procederà all'aggiudicazione al successivo migliore offerente, con le stesse modalità, e, in caso di sua rinuncia, ai successivi migliori offerenti fino a che ci siano offerte valide.

Il deposito cauzionale viene, se costituito in modo diverso dall'assegno circolare o bonifico, svincolato successivamente alla stipulazione del contratto di compravendita.



Tutte le spese inerenti al contratto ed eventuali accatastamenti o frazionamenti, nessuna eccettuata, sono a carico del soggetto aggiudicatario e così pure le spese per il pagamento di ogni imposta connessa o conseguente all'alienazione in oggetto.

Resta inteso che l'importo da versare a titolo di compravendita, deve essere versato presso il Tesoriere dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana – UNICREDIT Spa, via Parolini n. 93, Bassano del Grappa - IBAN IT44J0200860165000040458253, riportando specificatamente la seguente causale: "Acquisto fabbricato sito a Thiene in via Rasa".

Qualora il versamento del prezzo avvenga con erogazione di somme a seguito di contratto di finanziamento che preveda (i) il versamento diretto delle somme erogate a favore dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana e (ii) la garanzia di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita, nel contratto di trasferimento dovrà essere indicato tale atto.

Sezione 11 – INFORMAZIONI UTILI E RECAPITI

Si informa che, i dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e smi e del Regolamento (UE) 2016/679, esclusivamente nell'ambito della gara in oggetto.

CHIARIMENTI ED INFORMAZIONI

Tutte le informazioni relative alla procedura di gara potranno essere richieste all'Azienda ULSS 7 Pedemontana – Via dei Lotti n. 40 36061 Bassano del Grappa (VI):

- per informazioni di tipo tecnico tel. 3204355072;
- per informazioni di tipo amministrativo tel. 0424-885279.

Il presente avviso è pubblicato:

- sul Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto;
- all'Albo Pretorio del Comune di Thiene;
- sul sito internet dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana.

Il Responsabile del procedimento è l'ing. Daniele Panizzo - Direttore dell'UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali dell'Azienda ULSS 7 Pedemontana.

Bassano del Grappa, li 30/10/2025

IL DIRETTORE GENERALE
F.to dott. Carlo Bramezza