

# ISTITUTO NAZIONALE DI STUDI VERDIANI

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

Pec: studiverdiani@pec.it

CF 80006190344

L'Istituto Nazionale Studi Verdiani, in esecuzione della Delibera del Consiglio di amministrazione del 05/06/2024

## **INVITA CHIUNQUE INTERESSATO A PRESENTARE OFFERTE CAUZIONATE PER L'ACQUISTO DEI SEGUENTI IMMOBILI:**

n. 2 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.

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, 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.

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.

## **DATI CATASTALI**

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

# ISTITUTO NAZIONALE DI STUDI VERDIANI

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

Pec: studiverdiani@pec.it

CF 80006190344

- **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.

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](http://www.studiverdiani.it), nella sezione “bandi e avvisi vari” oltre che sui siti [www.ivgparma.it](http://www.ivgparma.it), [www.ivgvenezia.it](http://www.ivgvenezia.it), [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.casa.it](http://www.casa.it), [www.idealista.it](http://www.idealista.it).

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

## STATO DI POSSESSO

Liberi

## MODALITÀ DI INVIO DELLE OFFERTE

Il termine per depositare le offerte di acquisto è fissato improrogabilmente entro e non oltre le  
**ore 12,00 del 24/10/2024**

L'offerta, da compilarsi secondo il fac-simile rinvenibile sul sito dell'INSV nella sezione “bandi e avvisi vari” oltre che sui siti [www.ivgparma.it](http://www.ivgparma.it), [www.ivgvenezia.it](http://www.ivgvenezia.it), [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.casa.it](http://www.casa.it), [www.idealista.it](http://www.idealista.it), dovrà essere inviata – nel termine sopra indicato, mediante raccomandata A/R., al seguente indirizzo: Studio legale Avv. Ramona Ferrari, s.da Farini 35 - 43121 PARMA, tramite posta elettronica certificata al seguente indirizzo pec: [avv.ferrari@pec.studioggf.it](mailto:avv.ferrari@pec.studioggf.it), ovvero mediante deposito del plico in busta chiusa presso lo studio del responsabile del procedimento Avv. Ramona Ferrari con studio in Parma s.da Farini 35 nei seguenti orari dalle 9.00 – 12.00 dalle 15.00 – 18.00, dal Lunedì al Venerdì compresi, previo appuntamento telefonico al seguente numero (0521/239015). Il recapito del plico, anche inviato a mezzo raccomandata a/r, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, anche per cause di forza maggiore, non giungesse a destinazione.

L'offerta dovrà contenere:

**a.** modulo prestampato di cui sopra con l'offerta di acquisto irrevocabile fino alla data fissata e, comunque, per almeno 120 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;

# ISTITUTO NAZIONALE DI STUDI VERDIANI

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

Pec: studiverdiani@pec.it

CF 80006190344

**b.** assegno circolare non trasferibile intestato all'Istituto Nazionale Studi Verdiani pari ad almeno il 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione (e che verrà imputato a prezzo in caso di definitiva aggiudicazione). Nel caso di presentazione dell'offerta tramite invio a mezzo pec l'offerta dovrà essere accompagnata dalla copia della ricevuta di avvenuto bonifico bancario da eseguirsi sul seguente Iban IT27M0623012700000074996742 intestato a Istituto Nazionale di Studi Verdiani con la seguente causale: "Cauzione per offerta irrevocabile di acquisto per l'immobile sito in Comune di Venezia – Isola Giudecca".;

**c.** l'offerta dovrà altresì contenere: le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice fiscale o della partita Iva; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale di famiglia; in caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere prodotto (unitamente all'offerta) sia certificato camerale aggiornato a non più di trenta giorni prima della data del deposito, dal quale risulti la costituzione della società, che non è assoggettata a procedure concorsuali, sia documento comprovante i poteri conferiti all'offerente; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere allegato all'offerta l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

**d.** la copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità.

**e.** attestazione di presa visione del bene e dichiarazione di essere a conoscenza di tutte le condizioni di fatto e di diritto del bene, tali a giustificare l'offerta che si sta per fare;

**f.** eventuale procura in originale o corredata da attestazione di conformità. Nell'ipotesi di offerte da parte di procuratore dovrà essere prodotto regolare ed autentico atto di procura speciale.

**Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né offerte condizionate.**

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito, se non è formalmente corretta o se non contiene l'assegno/ ricevuta di bonifico per cauzione suddetti recante l'importo di cui sopra, ovvero se è priva dei requisiti formali e documentali richiesti per le differenti fattispecie.

## **PROCEDURA DI APERTURA DELLE BUSTE**

L'apertura delle buste e conseguente esame delle offerte viene delegato l'avv.to Ramona Ferrari, la quale avrà la facoltà di farsi assistere dal Segretario Generale dell'INSV Dott.ssa Jessica Anelli, e avverrà alla presenza di un membro del Consiglio di Amministrazione dell'INSV, presso la sede dell'INSV - P.le San Francesco 1 - 43123 Parma, (presso cui si svolgeranno tutte le successive operazioni), entro 10 giorni dalla data di scadenza del deposito delle offerte. In caso di pluralità di offerte l'INSV provvederà a comunicare a mezzo posta elettronica certificata a coloro che avranno

# ISTITUTO NAZIONALE DI STUDI VERDIANI

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

Pec: studiverdiani@pec.it

CF 80006190344

presentato offerte valide l'entità della migliore offerta pervenuta e provvederà altresì alla restituzione delle cauzioni ricevute per le offerte non ritenute valide.

L'INSV entro 30 giorni dalla chiusura del termine di presentazione delle offerte (o in caso di pluralità di offerte delle più alta tra di esse) esprimerà un proprio insindacabile parere di congruità circa il prezzo offerto e, in caso di parere positivo, si procederà con una gara con modalità competitive in seduta pubblica, la cui data verrà comunicata dall'INSV a mezzo pec.

Resta inteso che ad aggiudicazione definitiva, avvenuta a seguito di regolare gara pubblica, il trasferimento dei beni avverrà mediante la stipula di un contratto definitivo di compravendita, da effettuarsi esclusivamente avanti un Notaio indicato dall'Istituto Nazionale di Studi Verdiani, nel luogo e nel giorno e nell'ora indicati nella comunicazione che verrà inviata da parte dell'Istituto medesimo. Qualora l'aggiudicatario non si presenti per la stipula del contratto definitivo nel giorno, luogo ed ora indicatigli, decadrà da ogni suo diritto.

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 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. 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.

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

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 a.r e/o pec, e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

# ISTITUTO NAZIONALE DI STUDI VERDIANI

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

Pec: studiverdiani@pec.it

CF 80006190344

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

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.

**Il presente invito non costituisce offerta o promessa di vendita.**

## **DISPOSIZIONI VARIE**

- a) Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si applicano le disposizioni di legge;
- b) I soggetti interessati potranno procedere alla visita degli Immobili, richiedendola direttamente dai siti [www.ivgparma.it](http://www.ivgparma.it), [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it);
- c) 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; gli offerenti 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;
- 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) 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;
- g) la definizione di tutte le controversie derivanti dal contratto è devoluta alla giurisdizione ordinaria - Foro di Venezia - ed è esclusa la competenza arbitrale;
- h) 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;
- i) responsabile del procedimento: Avv. Ramona Ferrari

# ISTITUTO NAZIONALE DI STUDI VERDIANI

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

Pec: studiverdiani@pec.it

CF 80006190344

l) Il presente avviso verrà pubblicato sul sito dell'Istituto Nazionale di Studi Verdiani nonché su [www.ivgparma.it](http://www.ivgparma.it), [www.ivgvenezia.it](http://www.ivgvenezia.it), [www.ivgrovigo.it](http://www.ivgrovigo.it), [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.casa.it](http://www.casa.it), [www.idealista.it](http://www.idealista.it).

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 offerta vincolante ed irrevocabile.

Parma li 20.06.2024

Il responsabile

Avv. Ramona Ferrari

Firma