CASA di ASSISTENZA ANZIANI "A. TOBLINI"
Via Bocchera 3 – 37018 Malcesine (Verona)
C.F e P.I. 02237200239
☎ 0456570033 🖷 Fax 0456570370
www.caatoblini.it ✉ direzione@caatoblini.it

Protocollo n.1138.2026 Malcesine, 03 settembre 2026

AVVISO di ASTA PUBBLICA

in esecuzione delle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione n.18 del 24.09.2025, n.20 del 03.08.2026 e della Giunta Regionale del Veneto n. 212 del 31.03.2026, esecutive ai sensi di Legge, per la vendita di un unico lotto, ad unico e definitivo incanto di un immobile di proprietà dell'Ente sito in Malcesine, Loc. Paier n. 13 come di seguito identificato:

UBICAZIONE	DATI CATASTALI	DESTINAZIONE	SUPERFICIE MQ.
Via Paier	Foglio 11 part. 1714 sub 1 e sub 2 cat. A7 e C6 rendita € 1.608,14	Abitazione garage e terreno di pertinenza	Mq.286 (208 mq. abitazione 78 mq. garage)
	Foglio 11 part. 517- 1712- 1713- 1715 – 1719 – 1720 – 1721 – 1726 Reddito domenicale € 1787,00 Reddito agrario € 670	Bosco Pascolo Uliveto	Mq. 17.214,00 Mq. 1.141,00

Per un valore di stima a base d'asta di € 920.000,00 (euronovecentoventimila).

SI RENDE NOTO

che il giorno di mercoledì 28 ottobre 2026 alle ore 10.30, presso l'ufficio di Direzione della Casa di Assistenza Anziani A. Toblini di Malcesine, avrà luogo **l'asta pubblica ad unico e definitivo incanto**, per la vendita dell'immobile come sopra indicato.
L'asta sarà espletata per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base asta di cui alla perizia di stima, con le modalità di cui al R.D. n.827 del 23.05.1924, indicate nel presente avviso.

TERMINE per la PRESENTAZIONE delle OFFERTE

L'offerta, unitamente alla documentazione indicata nell'avviso d'asta, **dovrà pervenire**, mezzo posta raccomandata o consegnata a mano, all'indirizzo: **Casa Assistenza per Anziani A. Toblini** piazza Bocchera 03 – 37018 Malcesine (Verona),

entro e non oltre le ore 12.00 di MARTEDI' 20 OTTOBRE 2026,

in busta chiusa, sigillata (con cera lacca o nastro adesivo) con la SOLA dicitura esterna: **"NON APRIRE OFFERTA PER ASTA PUBBLICA VENDITA UNITA' IMMOBILIARE SITA IN VIA PAIER 13 - MALCESINE "**.

Con la partecipazione all'asta si dichiara di aver attentamente visionato lo stato di fatto e di diritto degli immobili e dei luoghi. L'immobile, **libero da contratti,** viene venduto ed accettato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con servitù attive e passive, **a corpo e non a misura**, ai sensi dell'art.1538 e seguenti del Codice Civile.
La proprietà è soggetta a prelazione ai sensi della vigente normativa sui fondi rustici ai sensi della Legge 590/65, Legge 817/71 e D.Lgs 228/01.

La proprietà degli immobili sopra identificati è pervenuta in capo alla Casa Assistenza per Anziani "A. Toblini" a seguito di atto di donazione in vita, del 21.03.2022 pubblico ufficiale Porceddu Cilione Alessio con sede in Verona (VR) repertorio n. 4068 – Donazione Accettata nota presentata con modello unico n. 8748.1/2022 Reparto PI di Verona in atti dal 28.03.2022.

Il valore a base d'asta dell'immobile di 920.000,00 risulta da perizia di stima giurata ed asseverata in data 30 maggio 2025, redatta dal geom. Borsatti Nicola di Malcesine, depositata presso l'Ente.

Ai fini dell'attestazione di prestazione energetica degli edifici, per l'immobile oggetto dell'asta, è stata rilasciate APE con validità fino al 05.01.2032 - Classe Energetica G.

REGOLE GENERALI

01. **Modalità dell'asta pubblica**
L'asta pubblica, in esecuzione della Legge 17.07.1890 n.6972, sarà espletata con il metodo di cui all'art. 73 lett. c) del R.D. n.827 del 23.05.1924, **a mezzo di offerte segrete** da confrontarsi con il prezzo base asta di cui alla perizia di stima, indicato nell'avviso e con il procedimento previsto dal art.76 del R.D. n.827 del 23.05.1924.
L'offerta dovrà essere di importo uguale o superiore rispetto al prezzo posto a base d'asta stabilito giusta perizia di stima giurata e asseverata dal Geom. Borsatti Nicola.
Non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo posto a base di asta.
Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida e non si farà luogo a offerta di miglioria.
L'immobile sarà aggiudicato al concorrente che avrà effettuato l'offerta maggiore ritenuta valida.
Non sono ammesse offerte economiche in variante, condizionate, parziali, indeterminate e plurime.

02. **Predisposizione offerta**

L’offerta, comprensiva della dichiarazione sostitutiva, dovrà essere redatta in bollo da € 16,00 secondo lo schema (fac-simile) riportato in calce al presente avviso e precisamente: “SCHEMA OFFERTA”.
L’offerta dovrà riportare: le complete generalità, il codice fiscale, il prezzo offerto in cifre ed in lettere, la firma per esteso dell’offerente, il contenuto dichiarativo, un numero di telefono, nonché l’esatto recapito e-mail o pec al quale dovranno essere indirizzate le eventuali comunicazioni.
L'offerta dovrà essere inserita in una busta interna separata – Busta B – sigillata e recante la sola dicitura "OFFERTA ECONOMICA", contenente esclusivamente l'indicazione del prezzo offerto in cifre e in lettere. La documentazione amministrativa dovrà essere inserita in una distinta busta interna – Busta A – sigillata e recante la sola dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA".
Entrambe le buste interne (Busta A e Busta B) dovranno essere inserite nel plico esterno di cui al precedente paragrafo "TERMINE per la PRESENTAZIONE delle OFFERTE".
Il giorno dell'asta, la Commissione procederà nell'ordine: (a) all'apertura dei plichi esterni e alla verifica della documentazione amministrativa contenuta nella Busta A; (b) all'ammissione dei soli concorrenti la cui documentazione amministrativa risulti completa e regolare; (c) alla successiva apertura delle Buste B contenenti le offerte economiche dei concorrenti ammessi.
L’Ente si riserva la facoltà di aggiudicare o meno l’immobile a fronte delle offerte pervenute.
La documentazione da inserire nella Busta A In allegato all’offerta, all’interno del plico, dovrà contenere la seguente documentazione:
a. **la ricevuta**, comprovante il versamento del **deposito cauzionale, infruttifero,** per la partecipazione all'asta, determinato **nella misura fissa del 10% (dieci percento) dell’importo indicato a base d’asta. Verrà esclusa l’offerta con importo del deposito cauzionale inferiore a quanto previsto** ;
Il deposito cauzionale dovrà essere costituito presso il Tesoriere dell'Ente, Cassa Centrale Banca Credito Cooperativo Italiano Agenzia di Trento - IBAN: IT 47 F 03599 01800 000000158948 con la seguente causale: “deposito cauzionale asta pubblica immobile via Paier”. In alternativa all’interno del plico potrà essere inserito assegno circolare dell’importo di cui sopra intestato alla Casa di Assistenza Anziani “A. Toblini”.
b. **la fotocopia di un documento d’identità in corso di validità e una fotocopia del codice fiscale del sottoscrittore**;
c. **l’indicazione delle modalità di restituzione del deposito cauzionale** versato, in caso di non aggiudicazione.
Si ricorda che in caso si scegliesse la restituzione con accredito bancario si invita a specificare l'intestazione del conto corrente nonché il relativo IBAN
d. solo ***per le società ed enti equiparati*: visura camerale ordinaria** di data non anteriore a n.03 mesi a quella fissata per l’asta pubblica **e** autocertificazione in carta semplice, con allegata fotocopia di documento di identità valido del Legale Rappresentante, attestante che la Società o Ente non si trova in stato di liquidazione, di fallimento, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni e che a carico della stessa non si sono verificate procedure di fallimento o concordato nel quinquennio anteriore alla data della gara, nonché la composizione societaria.
e. dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, con la quale il concorrente attesta che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 (Codice antimafia), e specificamente: (i) per le imprese individuali: che nei confronti del titolare e del direttore tecnico non sussistono le predette cause; (ii) per le società di capitali: che le cause di divieto non sussistono nei confronti del legale rappresentante, degli eventuali altri componenti l'organo di amministrazione, del socio di maggioranza in caso di società con numero di soci pari o inferiore a quattro ovvero del socio unico, nonché dei soggetti di cui all'art. 85, commi 2, 2-bis e 3 del D.Lgs. 159/2011. La dichiarazione deve contenere l'impegno a comunicare tempestivamente eventuali

variazioni della compagine sociale o degli organi sociali intervenute prima della stipula del contratto. L'Ente si riserva di richiedere al Prefetto competente il rilascio dell'informazione antimafia di cui all'art. 84, comma 3, del D.Lgs. 159/2011 prima della stipula del contratto definitivo.
Saranno osservate per quanto riguarda eventuali offerte per procura e quelle per conto di terze persone con riserva di nominarle, le norme di cui all'art. 81 del citato R.D. n.827/1924.
02.01 **Divieto di acquisto per gli amministratori.**
Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile non possono partecipare né direttamente né per interposta persona agli amministratori e gli organi apicali compresi i loro congiunti della Casa Di Assistenza per Anziani "A. Toblini".

03. **Modalità di presentazione dell'offerta**

L'offerta, unitamente alla documentazione indicata, dovrà pervenire, a mezzo posta raccomandata o consegnata a mano, all'indirizzo: **Casa Assistenza per Anziani A. Toblini** piazza Bocchera 03 – 37018 Malcesine (Verona), **entro e non oltre le ore 12.00 di martedì 20.10.2026**, in busta chiusa, sigillata (con cera lacca o nastro adesivo) con la SOLA dicitura esterna: **""OFFERTA PER ASTA PUBBLICA VENDITA UNITA' IMMOBILIARE SITA IN VIA PAIER 13 - MALCESINE "**

Sulla busta contenente l'offerta NON dovrà essere riportata nessuna altra indicazione che consenta ad altri di riconoscere il plico.
Si precisa che non fa fede l'eventuale timbro postale, ma solamente l'ora e la data di ricevimento presso l'Ente.
Trascorso il termine indicato non sarà ritenute valida alcuna altra OFFERTA, anche se sostitutiva o aggiuntiva a quella già presentata.
Il plico viaggia ad esclusiva responsabilità del mittente.
L'incompletezza o l'irregolarità della documentazione, ad eccezione del bollo, comporta l'esclusione dalla gara**.**
Per l'eventuale consegna a mano dell'offerta presso l'Ente, si invita a contattare il Responsabile del Settore Affari Generali, per concordare un appuntamento**.**

04. **Note generali**

Non saranno prese in considerazione e comporteranno l'esclusione dall'asta pubblica, quelle offerte che siano mancanti della prova dell'avvenuto deposito cauzionale.
L'aggiudicazione avverrà secondo quanto previsto dall'art.76 del R.D. n.827 del 23.05.1924 a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta valida e con il prezzo più elevato.
Qualora due o più offerte si trovassero ad avere titolo per l'aggiudicazione, si procederà ai sensi dell'art. 77 comma 1 e 2 del citato R.D. n. 827 del 23.05.1924.
In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, prevarrà l'importo espresso in lettere, ai sensi dell'art. 76 del R.D. 827/1924.

I depositi cauzionali dei non aggiudicatari saranno restituiti nel termine di n.10 giorni feriali dall'aggiudicazione (in base alle indicazioni delle modalità di restituzione indicate nell'offerta).

L'atto di compravendita dovrà essere sottoscritto entro e non oltre n. 90 giorni dall'aggiudicazione, unitamente al versamento del saldo, che sarà effettuato tenendo conto del deposito cauzionale già eseguito in sede di presentazione dell'offerta.
Il soggetto aggiudicatario dovrà produrre prima della stipula dell'atto la documentazione che dimostri l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo offerto.

In presenza di giustificati motivi potrà essere differita la sola stipula dell'atto di compravendita.
Sarà incamerato il deposito cauzionale qualora non venisse sottoscritto l'atto di compravendita per cause "ascrivibili" all'aggiudicatario.

05. **Condizioni**

01. Il verbale di aggiudicazione dell'asta pubblica non tiene luogo del contratto di vendita.
Il trasferimento del diritto di proprietà dei beni venduti avverrà solamente al momento della stipulazione del contratto di compravendita.
L'aggiudicazione sarà subito vincolante per l'aggiudicatario, il quale sarà tenuto al versamento dell'importo offerto in sede di asta pubblica nei termini sopra indicati, (vedi regole generali) **mentre l'Ente si riserva**, **per ragioni di interesse pubblico, entro il termine di n. 90 giorni dall'aggiudicazione, la facoltà di NON STIPULARE l'ATTO di COMPRAVENDITA**, dandone comunicazione scritta a mezzo di lettera raccomandata e, conseguentemente, sarà restituito solo il versato, escluso ogni altro indennizzo.
02. la proprietà verrà venduta nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e consistenza in cui versa, con ogni aderenza e pertinenza, con le servitù attive e passive se e come esistenti.
03. La vendita è fatta a corpo e non a misura, cosicché nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dai partecipanti all'asta pubblica su eventuali differenze tra l'effettiva consistenza dei cespiti rispetto a quella ricavabile dalla documentazione catastale, dagli atti peritali ed atti amministrativi in genere prodotti dall'Ente, in ottemperanza di quanto stabilito dall'art. 1538 del C.C. .
04. **La persona indicata nell'offerta è tenuta a presentarsi il giorno dell'asta, munito di documento di identità in corso di validità e del codice fiscale.**
In caso di impedimento, potrà essere accettato in sostituzione solo ed esclusivamente un soggetto munito di procura speciale.
In caso di aggiudicazione la persona indicata nell'offerta sarà l'intestataria del bene oggetto di compravendita.
05. Sono a carico dell'aggiudicatario definitivo le spese notarili collegate alla procedura dell'asta pubblica, da pagarsi direttamente al Notaio incaricato dalla Casa di Riposo.
Sono sempre a carico dell'aggiudicatario definitivo le spese di rogito, volture, trascrizioni e qualunque altra spesa inerente e conseguente per l'atto di compravendita, da pagarsi al Notaio incaricato dalla parte acquirente. Il contratto verrà stipulato per atto pubblico erogato da un Notaio scelto dall'aggiudicatario purché con sede nel territorio delle provincie di Verona e Trento.
06. La vendita in oggetto è fuori dal campo di applicazione dell'I.V.A. e quindi soggetta all'imposta di registro, ipotecaria e catastale nei termini di Legge.
07. tutti i documenti presentati devono essere redatti in lingua italiana o corredati da traduzione giurata, a pena di esclusione.
08. La parte acquirente dichiara di avere preso visione degli immobili e cognizione della relativa stima asseverata e di tutte le condizioni indicate nel presente avviso.
09. I dati personali raccolti saranno trattati, con o senza l'ausilio di strumenti elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento e agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali (compresi quelli previsti dalla Legge n.241.1990 sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa) in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente (Regolamento UE 2016/679).
I dati giudiziari, raccolti ai sensi del D.P.R. n.445.2000 e del D.P.R. n.412.2000 saranno trattati in conformità con il D.Lgs. n.196.2003.
Il Titolare del trattamento dei dati è la **Casa Assistenza per Anziani A. Toblini** piazza Bocchera 03 – 37018 Malcesine (Verona).

Con la presentazione dell'offerta, l'interessato autorizza il trattamento dei dati personali da parte dell'Ente e comunque nel rispetto di ogni condizione imposta dalla legge.

Relativamente a quanto non previsto nel presente avviso, si fa richiamo alle norme del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato R.D. n.827 del 23.05.1924 ed alle norme del Codice Civile in materia di contratti.
Il Responsabile del procedimento amministrativo è il Direttore dell'Ente.
La documentazione relativa è consultabile presso la sede dell'Ente settore affari generali nei giorni di martedì - giovedì - venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.00.

L'avviso d'asta, comprendente il provvedimento di approvazione, la perizia di stima asseverata, il certificato di destinazione urbanistica e l'attestato di prestazione energetica, sono consultabili sul sito internet dell'Ente: www.caatoblini.it alla pagina Avvisi-Bandi-Gare.

Sarà possibile prendere visione dell'immobile nel suo complesso, previo accordo telefonico con il Responsabile del Settore Affari Generali, per concordare un appuntamento.

IL PRESIDENTE
f.to Dott. Montana Mauro

IL DIRETTORE
f.to Dott. Gangai Alberton Thomas

Malcesine li 03.09.2026

Allegato: schema presentazione offerta.