



CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO



CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO
AGRICOLTURA VERONA

BANDO INTEGRALE D'ASTA PUBBLICA

Vendita degli immobili di prestigio siti in Verona,
denominati “*Domus mercatorum*” e c.d. “*Casa Bresciani*”,
in proprietà della Camera di Commercio, Industria,
Artigianato e Agricoltura di Verona
con procedura d’Asta telematica

Adottato con Determinazione del Segretario Generale n. 497 del 24 novembre 2022
e modificato con Determinazione del Segretario Generale n. 507 del 29 novembre 2022

Bando Pubblicato

per estratto

sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana in data 02/12/2022

sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto in data 02/12/2022

all’Albo del Comune di Verona in data in data 02/12/2022

in forma integrale

sul sito istituzionale www.vr.camcom.it in data 01/12/2022

sul sito www.avvisinotarili.it in data 01/12/2022

BANDO INTEGRALE D'ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA DI LOTTI IMMOBILIARI DI PRESTIGIO DELLA CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA, ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI VERONA

LA CAMERA DI COMMERCIO, INDUSTRIA, ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI VERONA (d'ora in poi CCIAA) offre all'asta, la **piena proprietà** delle unità immobiliari attualmente ad uso ufficio pubblico e residenziale, libere, facenti parte del complesso monumentale denominato "*Domus Mercatorum* e c.d. Casa Bresciani" sito in Comune di Verona, in Piazza delle Erbe n. 17.

Tali unità immobiliari vengono alienate, tenuto conto:

- della legge 29 dicembre 1993, n. 580, sul riordinamento delle Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura;
- del D.P.R. 2 novembre 2005, n. 254, recante il Regolamento per la disciplina della gestione patrimoniale e finanziaria delle Camere di commercio;
- del Regolamento per l'alienazione di immobili della CCIAA approvato con deliberazione di Consiglio n.10 26 luglio 2017 e ss.mm.ii.;
- del D.Lgs. 42 del 22 gennaio 2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e ss.mm.ii.;
- dell'autorizzazione all'alienazione rilasciata alla CCIAA dal Ministero dei beni e delle Attività Culturali e del Turismo in data 17 agosto 2017 rep. 17741;
- del Disciplinare d'Asta stilato a cura del notaio incaricato dalla CCIAA (d'ora in poi Notaio Banditore) adottato contestualmente al presente Bando d'Asta.

La procedura d'asta telematica via web è stata sviluppata dal Notaio Banditore, avvalendosi della Rete Aste Notarili del Consiglio Nazionale del Notariato e consiste nella presentazione, da parte di qualunque soggetto, di Offerta Segreta di tipo cartaceo, digitale o cartaceo digitalizzato, innanzi al Notaio Banditore od al Notaio Periferico (Notaio Abilitato alla Rete Aste Notarili - R.A.N. - il cui elenco è consultabile sul sito ufficiale del CNN www.notariato.it e www.avvisinotarili.notariato.it), di importo almeno pari al prezzo base del lotto d'interesse.

Lotti e prezzi base d'asta

➤ LOTTO A

Piena proprietà di un'unità immobiliare denominata "*Domus mercatorum*", posta in Verona, Piazza delle Erbe n. 17, costituita da porzione di portico e scalone monumentale al piano terra, porzione di fabbricato già adibita ad uso ufficio pubblico, ai piani primo e secondo, oltre porzione di piano interrato, libera, di grande prestigio ed interesse storico-culturale, comprensiva di eventuali pertinenze ed accessori.

Dati catastali

Catasto dei Fabbricati, Comune di Verona, foglio 156, particelle

- **416 sub. 6**, zona cens. 1, cat. B/4, cl. 3, consistenza di 4.371 mc, sup. cat. tot. 1096 mq, R.C. Euro 10.835,67, all'indirizzo di Piazza delle Erbe, n. 17, per i piani T-1-2-S1;

- **416 sub. 7**, cat. F/4 (in corso di definizione), all'indirizzo di Piazza delle Erbe, n. 17, per i piani T-1.

Confini: Piazza delle Erbe, particella n. 439 e 438, Via Camera di Commercio, Via Portici, Via Pellicciai.

Consistenza: lorda 1.601,06 mq, commerciale 994,62 mq.

Il lotto comprende anche la porzione del sottosuolo di competenza della CCIAA, delimitata dai confini della particella 416, ed eventualmente anche al di sotto della via Camera di Commercio e del Vicolo Corte Spagnola, attualmente non esplorata, come risultante dai titoli di provenienza della CCIAA.

PREZZO BASE LOTTO A EURO 7.000.000,00 (settemilioni virgola zero zero).

➤ LOTTO B

Piena proprietà di porzione del fabbricato noto come "*Casa Bresciani*", posta in Verona, Piazza delle Erbe n. 17, e precisamente la porzione, già adibita ad uso ufficio pubblico, posta ai piani primo, secondo e terzo, e in parte ad uso residenziale, al piano quarto.

Dati catastali

Catasto dei Fabbricati, Comune di Verona, foglio 156, particelle

- **438 sub. 7 graff. al 439 sub. 5**, zona cens. 1, cat. B/4, cl. 3, consistenza di 870 mc, sup. cat. tot. 332 mq, R.C. Euro 2.156,72, all'indirizzo di Piazza delle Erbe n. 17, per i piani 1-2-3;

- **439 sub. 3 graff. al 438 sub. 4**, zona cens. 1, cat. A/2, cl. 6, consistenza di 5,5 vani, sup. cat. tot. 115 mq, R.C. Euro 1.278,23, all'indirizzo di Piazza delle Erbe snc, per il piano 4;

Confini: affaccio su Piazza delle Erbe, particella 448, affaccio su Vicolo Corte Spagnola, particella 416.

Consistenza: lorda 510,53 mq, commerciale 498,28 mq.

PREZZO BASE LOTTO B EURO 3.300.000,00 (tremilionitrecentomila virgola zero zero).

➤ **LOTTO C**

Piena proprietà di tutti i beni compresi in entrambi i lotti sopra descritti.

PREZZO BASE LOTTO C EURO 10.300.000,00 (diecimilionitrecentomila virgola zero zero).

Sono compresi nella vendita i proporzionali diritti di comproprietà su enti comuni e spazi di uso comune ai sensi dell'art. 1117 del codice civile, ivi compresa l'area di sedime e pertinenza dei fabbricati.

Ai beni costituenti il Lotto B (ricompresi anche nel Lotto C) competono due beni comuni non censibili, rappresentati dalla scala di collegamento fra i piani, censita al Catasto dei Fabbricati, Comune di Verona, Foglio 156, particelle 438 sub. 8, B.C.N.C., all'indirizzo di Piazza delle Erbe, n. 17, per i piani 1-2; 438 sub. 9, B.C.N.C., all'indirizzo di Piazza delle Erbe, n. 17, per i piani 3-4.

Per una migliore identificazione, di quanto oggetto di vendita si rinvia alla documentazione tecnica disponibile, previo accreditamento, nella *Data Room*, raggiungibile dal sito della CCIAA (<https://www.vr.camcom.it/it/content/domus-mercatorum>), con le modalità di seguito indicate:

- accesso al sito web <http://www.vr.camcom.it/domus-mercatorum>;
- richiesta delle credenziali per l'accesso alla *Data Room* mediante la compilazione del modulo on line, reperibile alla pagina sopra indicata;
- una volta ricevute le credenziali nella propria casella di posta, entro 2 (due) giorni lavorativi dalla richiesta, è possibile accedere alla documentazione inserita nella *Data Room*, tramite il seguente link <https://www2.idealsvdr.com/v3/13111294>, inserendo le credenziali ricevute dalla CCIAA.

Condizioni della vendita

Ciascun immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto esistente, con l'accettazione integrale della situazione edilizia ed urbanistica in essere. La partecipazione alla procedura d'Asta implica l'accettazione senza riserve dei contenuti della relazione tecnica descrittiva.

Essendo gli immobili aggiudicati privi della documentazione di cui all'art. 7 del Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico n. 37 del 22 gennaio 2008 e dei requisiti relativi alla conformità degli impianti, tenendo anche conto del fatto che ciascun lotto è stato offerto in Asta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, l'Aggiudicatario prende atto di tale mancanza e nel rogito di compravendita rinuncerà esplicitamente alla garanzia di cui alla citata norma e ad ogni contestazione in merito; in sede di atto di compravendita l'Aggiudicatario rinuncerà altresì esplicitamente alle garanzie per vizi o per evizione e alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti di qualsivoglia danno connesso a quanto sopra.

Grava su ciascun soggetto che presenti Offerta Segreta l'onere di prendere preventiva visione dell'immobile, con le modalità indicate nel presente bando pubblicato sui siti internet istituzionali della CCIAA (www.vr.camcom.it) e del CNN (www.notariato.it/ran/), nonché di tutti i documenti (amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, concessori, ecc.) inerenti ciascun lotto per cui si intende presentare offerta, disponibili sui siti istituzionali citati e, previo accreditamento, nella *data room* presente sul sito della CCIAA (<https://www.vr.camcom.it/it/content/domus-mercatorum>).

Nel caso l'Offerente non ritenga necessario effettuare il sopralluogo, nessuna responsabilità può essere imputata alla CCIAA per le eventuali difformità del bene con quanto riportato nei documenti relativi.

In caso di trasferimento dei Lotti A e B a soggetti distinti o di trasferimento di uno solo dei detti lotti, saranno costituite in sede di contratto di compravendita le servitù reciproche di passaggio, necessarie per accedere ai due immobili, e meglio illustrate nelle relative Schede Lotto pubblicate e negli elaborati tecnici disponibili nella *data room* dedicata.

Tipologia d'asta

L'Asta consiste nella presentazione da parte di qualunque soggetto di Offerte Segrete con successivo esperimento di incanto.

L'Asta è effettuata per singoli lotti. Ciascun Offerente potrà presentare Offerta Segreta per uno o più dei predetti lotti, eventualmente anche tutti.

In caso di presentazione di un'unica Offerta Segreta valida per i Lotti A e/o B, si provvederà all'aggiudicazione del relativo lotto a favore del soggetto che avrà presentato l'unica Offerta Segreta valida. In caso di presentazione di più Offerte Segrete valide per uno qualsiasi dei lotti (A, B o C), verrà esperimento l'Incanto con le modalità descritte al paragrafo 4.3 del Disciplinare, per ciascun lotto separatamente. L'Incanto consiste nella presentazione da parte degli Offerenti, innanzi al Notaio Banditore o al Notaio Periferico presso cui si è stata depositata l'Offerta Segreta, di Offerte Palesi in aumento, rispetto alla valida Offerta Segreta di importo più elevato, con rialzo minimo pari ad euro 50.000,00 (euro cinquantamila virgola zero zero). In mancanza di Offerte Palesi in aumento, durante l'Incanto, si provvederà all'aggiudicazione in favore del soggetto che ha presentato l'Offerta Segreta più alta o, in caso di offerte *ex aequo*, in base alla priorità temporale di registrazione dell'Offerta Segreta. In caso di mancanza di Offerte Segrete valide per il Lotto C, l'eventuale aggiudicazione

dei lotti A e B, sia in caso di unica Offerta Segreta valida, sia in caso di Incanto, sarà a titolo definitivo. In caso di una o più Offerte Segrete valide per il Lotto C, le eventuali aggiudicazioni dei Lotti A e B dovranno ritenersi provvisorie sino all'esito delle operazioni d'asta relative al Lotto C. Qualora sia stata presentata un'unica Offerta Segreta valida per il Lotto C, o in caso di presentazione di più Offerte Segrete valide, all'esito del relativo Incanto, quest'ultimo sarà aggiudicato a favore del relativo Offerente:

- 1) in assenza di Offerte Segrete valide per i Lotti A e B; ovvero
- 2) quando il prezzo offerto sia pari o superiore alla somma dei prezzi di aggiudicazione provvisoria dei Lotti A e B; ovvero
- 3) quando il prezzo offerto sia comunque pari o superiore alla somma del prezzo di aggiudicazione provvisoria di uno fra i Lotti A e B, ed il prezzo base del lotto per il quale non è stata presentata alcuna Offerta Segreta valida.

Diversamente, l'unico Offerente per il Lotto C, al fine di aggiudicarsi comunque il lotto, potrà effettuare un'Offerta Palese migliorativa, il cui importo dovrà essere almeno pari alla somma dei prezzi di Aggiudicazione Provvisoria dei Lotti A e B, ovvero alla somma del prezzo di Aggiudicazione Provvisoria di uno fra i Lotti A o B ed il prezzo base del lotto per il quale non è stata presentata alcuna Offerta Segreta valida, aumentata del 2% (due per cento). Tale Offerta Palese migliorativa dovrà essere effettuata innanzi al Notaio Banditore o Periferico entro il termine di 15 (quindici) minuti dalla validazione dell'unica Offerta Segreta valida relativa al Lotto C.

L'aggiudicazione del Lotto C renderà priva di effetto l'eventuale aggiudicazione provvisoria dei Lotti A e B.

Irrevocabilità delle offerte

Tutte le Offerte Segrete sono vincolanti e irrevocabili sino all'esito dell'Asta.

Tutte le Offerte Segrete o Palesi risultanti dalla Graduatoria stilata dal Notaio Banditore all'esito dell'Asta, e risultanti dal Verbale d'Asta, resteranno vincolanti e irrevocabili per 180 (centottanta) giorni naturali e consecutivi alla data di Aggiudicazione.

La sottoscrizione dell'Offerta Segreta implica esplicita accettazione della situazione edilizia ed urbanistica in essere del lotto, ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventualmente già richiesti o da richiedere.

Cauzione

I partecipanti all'Asta, a pena di esclusione, dovranno costituire a favore della CCIAA, a garanzia dell'Offerta Segreta, una cauzione per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo base d'Asta (quale risultante dal presente Bando) del Lotto per il quale è presentata l'offerta, secondo le modalità indicate nel Disciplinare d'Asta.

La cauzione deve essere costituita, a pena di esclusione, mediante fideiussione rilasciata in lingua italiana, o munita di traduzione giurata, da una banca o da un'impresa esercente le assicurazioni, iscritta nell'Elenco Unico degli Intermediari Finanziari di cui all'art. 106 T.U.B. o ammessi al mutuo riconoscimento in applicazione dell'art. 18 T.U.B., con le modalità indicate nel Disciplinare d'Asta, da depositare presso il Notaio Banditore o Periferico.

Tale fideiussione dovrà essere a "prima richiesta", senza il beneficio della preventiva escussione del debitore di cui all'art. 1944 del codice civile, efficace ed irrevocabile per la durata di 180 (centottanta) giorni dalla data dell'asta, e rilasciata successivamente alla pubblicazione per estratto, sulla G.U.R.I., del Bando Integrale d'Asta.

La fideiussione dovrà essere prestata nelle modalità di seguito descritte.

Qualora l'Offerta segreta abbia ad oggetto una Lista Lotti nella quale sia compreso solo uno dei Lotti fra A, B e C, dovrà essere presentata una fideiussione per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo base del relativo Lotto.

In caso di Lista Lotti nella quale siano compresi entrambi i Lotti A e B, ma non anche il Lotto C, dovranno essere presentate due distinte fideiussioni, ognuna per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo base del relativo lotto.

Qualora nella Lista Lotti sia compreso anche il Lotto C, oltre a uno solo fra i Lotti A e B o ad entrambi, ai fini della valida costituzione della cauzione:

- a) dovranno essere presentate fideiussioni in relazione a ciascun Lotto, ognuna per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo base del relativo Lotto;
- b) ovvero, in alternativa, potrà essere prodotta un'unica fideiussione che abbia le seguenti caratteristiche:
 - un importo complessivo garantito pari al 10% (dieci per cento) del prezzo base del Lotto C;
 - la fideiussione dovrà contenere espressa indicazione che la stessa vale anche a copertura dei Lotti A e/o B, specificando quale dei due ovvero se entrambi;
 - nella fideiussione dovrà essere inoltre indicato il valore di copertura della fideiussione in modo specifico per ciascuno dei Lotti A e/o B (dieci per cento dei relativi prezzi base);
 - nella fideiussione potrà risultare clausola per la quale, in base al Disciplinare d'Asta, l'Aggiudicazione definitiva di anche uno solo fra i Lotti A e B all'Offerente, determina lo svincolo automatico della fideiussione per il Lotto C e l'Aggiudicazione definitiva del Lotto C all'Offerente determina lo svincolo automatico della fideiussione per i Lotti A e B.

Si riepilogano di seguito, per facilità, gli importi e le modalità di prestazione della fideiussione a seconda della composizione della Lista Lotti nei 7 casi possibili.

	Lista Lotti	Importo fideiussione	Testo da indicare
1	Solo Lotto A	10% prezzo base Lotto A = 700.000,00	a copertura cauzionale (10% del prezzo base) per il Lotto A
2	Solo Lotto B	10% prezzo base Lotto B = 330.000,00	a copertura cauzionale (10% del prezzo base) per il Lotto B
3	Solo Lotto C	10% prezzo base Lotto C = 1.030.000,00	a copertura cauzionale (10% del prezzo base) per il Lotto C
4	Lotti A e B	I fideiussione: 10% prezzo base Lotto A = 700.000,00	a copertura cauzionale (10% del prezzo base) per il Lotto A
		II fideiussione: 10% prezzo base Lotto B = 330.000,00	a copertura cauzionale (10% del prezzo base) per il Lotto B
5	Lotti A e C	Modalità a): - I fideiussione: 10% prezzo base Lotto A = 700.000,00 - II fideiussione: 10% prezzo base Lotto C = 1.030.000,00	I fideiussione a copertura cauzionale (10% del prezzo base) per il Lotto A II fideiussione a copertura cauzionale (10% del prezzo base) per il Lotto C
		Modalità b): unica fideiussione: 10% prezzo base Lotto C = 1.030.000,00	a copertura cauzionale (10% dei prezzi base) per i Lotti A e C
6	Lotti B e C	Modalità a): - I fideiussione: 10% prezzo base Lotto B = 330.000,00 - II fideiussione: 10% prezzo base Lotto C = 1.030.000,00	I fideiussione a copertura cauzionale (10% del prezzo base) per il Lotto B II fideiussione a copertura cauzionale (10% del prezzo base) per il Lotto C
		Modalità b): unica fideiussione: 10% prezzo base Lotto C = 1.030.000,00	a copertura cauzionale (10% dei prezzi base) per i Lotti B e C
7	Lotti A, B, C	Modalità a): - I fideiussione: 10% prezzo base Lotto A = 700.000,00 - II fideiussione: 10% prezzo base Lotto B = 330.000,00 - III fideiussione: 10% prezzo base Lotto C = 1.030.000,00	I fideiussione a copertura cauzionale (10% del prezzo base) per il Lotto A II fideiussione a copertura cauzionale (10% del prezzo base) per il Lotto B III fideiussione a copertura cauzionale (10% del prezzo base) per il Lotto C
		Modalità b): unica fideiussione: 10% prezzo base Lotto C = 1.030.000,00	a copertura cauzionale (10% dei prezzi base) per i Lotti A, B e C

Nei casi di cui ai nn. 5, 6 e 7 della tabella che precede potrà essere inserita nella fideiussione apposita clausola, per la quale all'aggiudicazione del Lotto C i Lotti A e B si intendono automaticamente svincolati, ed all'aggiudicazione definitiva di anche uno solo fra i Lotti A e B, il Lotto C si intende svincolato.

Caparra Confirmatoria

Entro il termine essenziale di 20 (venti) giorni naturali e consecutivi dalla data di ricezione della comunicazione del Prezzo Definitivo di Vendita prevista dal Disciplinare d'asta, a pena di decadenza dall'Aggiudicazione e di escussione della cauzione prestata, l'Aggiudicatario dovrà versare una caparra confirmatoria di importo pari al 20% (venti per cento) del Prezzo Definitivo di Vendita nei modi indicati nel Disciplinare d'Asta.

Il mancato versamento della caparra confirmatoria, entro il termine essenziale suindicato, costituirà rinuncia all'acquisto del Lotto e comporterà la perdita della cauzione, fatto salvo il caso di comprovata causa di forza maggiore. In quest'ultima ipotesi la CCIAA fisserà un nuovo termine. In caso di decadenza per fatto imputabile all'Aggiudicatario, la CCIAA individuerà la migliore offerta successiva, secondo le modalità di cui al paragrafo 3.2 del Disciplinare d'Asta, ovvero, su richiesta della CCIAA, il Notaio Banditore predisporrà la documentazione per la nuova Asta.

Contratto di compravendita

La conclusione del Contratto di compravendita dovrà avvenire entro il termine essenziale, nell'interesse della CCIAA, di 60 (sessanta) giorni, naturali e consecutivi, dalla data di ricezione della comunicazione della Determinazione del Segretario Generale della CCIAA che recepisce il Prezzo Definitivo di Vendita e ratifica l'Aggiudicazione.

Il Contratto di compravendita tra la CCIAA e l'Aggiudicatario sarà stipulato avanti al Notaio Banditore.

Al momento della stipula dell'atto di compravendita, l'Aggiudicatario dovrà corrispondere il saldo del Prezzo Definitivo di Vendita, al netto della caparra confirmatoria già versata, in un'unica soluzione, con le modalità previste dal Disciplinare d'Asta.

Il Notaio Banditore provvederà alla restituzione della fideiussione presentata a titolo di cauzione.

Nel caso di mancata stipula del Contratto di compravendita nel termine sopra indicato, per fatto o colpa dell'Aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'Aggiudicazione e la CCIAA avrà diritto di escutere la fideiussione cauzionale, trattenere quanto versato a titolo di caparra confirmatoria, salvo il diritto al maggior danno. In tale caso la CCIAA individuerà la migliore offerta successiva, secondo le modalità di cui al paragrafo 3.2 del Disciplinare d'Asta, ovvero, su richiesta della CCIAA, il Notaio Banditore predisporrà la documentazione per la nuova Asta.

Atto di avveramento o mancato avveramento della condizione sospensiva

Tenuto conto che l'immobile è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi degli artt. 10 comma 1 e 12 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, la compravendita è condizionata sospensivamente al mancato esercizio della prelazione di cui all'art. 59 del citato decreto legislativo, entro il termine previsto dalla stessa norma (60 giorni dalla notifica al M.I.C.).

Dell'esercizio o del mancato esercizio del diritto di prelazione, la CCIAA darà tempestiva comunicazione all'Aggiudicatario, convocandolo innanzi al Notaio Banditore per la formale ricognizione dell'avveramento o del non avveramento della condizione sospensiva. In ogni caso gli oneri e le spese dell'atto ricognitivo rimarranno a carico dell'Aggiudicatario.

In caso di esercizio del diritto di prelazione, gli importi versati a titolo di caparra confirmatoria e saldo prezzo, verranno restituiti contestualmente da parte della CCIAA.

Onorari e spese

Il compenso per il Notaio Banditore, incaricato di gestire l'Asta è determinato in relazione al valore di ciascun lotto, ed è quantificato, trattandosi di aggiudicazione di lotti aventi prezzo base superiore ad Euro 1.000.000,00 e fino a valore illimitato, in relazione alla complessità, sino ad un massimo di Euro 3.500,00 oltre IVA per lotto, quale onorario per la redazione del Verbale d'Asta da parte del Notaio Banditore; il costo per la gestione dell'asta attraverso la piattaforma R.A.N. e per la pubblicazione sul portale "Avvisi Notarili" è determinato in Euro 290,00 oltre IVA.

Tali spese saranno comunque a carico dell'Aggiudicatario. Sono inoltre dovute le spese e le imposte inerenti il Verbale d'Asta. Gli onorari e le imposte suddette sono interamente a carico dell'Aggiudicatario.

Gli onorari e le spese dovranno essere versati al Notaio incaricato dello svolgimento della procedura d'asta entro 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi dalla data di ricezione della notifica dell'Aggiudicazione e del relativo Prezzo Definitivo di Vendita.

In caso di aggiudicazione del Lotto C, l'Aggiudicatario sarà tenuto al pagamento di tutte le spese d'asta, incluse quelle inerenti all'Aggiudicazione in via provvisoria dei Lotti A e B; quanto all'onorario per la verbalizzazione, in tal caso è previsto il tetto massimo complessivo di euro 5.500,00, oltre IVA, in relazione alla complessità delle operazioni d'asta.

Gli onorari e le spese dovranno essere versati al Notaio Banditore entro 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi dalla data di ricezione della notifica dell'aggiudicazione e del relativo Prezzo Definitivo di Vendita.

Il compenso per il Notaio Periferico, da versarsi entro 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi dalla data dell'asta, è determinato in euro 800,00 oltre IVA per ciascun lotto per le attività di registrazione dell'Offerta Segreta e di gestione della gara telematica.

Onorari e spese relativi ad eventuali atti di dichiarazione di nomina ai sensi dell'art. 1402 c.c., staranno esclusivamente a carico del soggetto nel cui interesse è stata presentata l'Offerta Segreta.

Il Contratto di compravendita ed il successivo atto di avveramento della condizione sospensiva, saranno stipulati dal Notaio Banditore; pertanto, ciascun offerente ha facoltà di richiedere un preventivo di massima degli oneri da sostenere per il Contratto di compravendita ai sensi della normativa vigente ed in particolare ai sensi dell'art. 9 del D.L. 1/2012, convertito dalla legge n. 27 del 24 marzo 2012.

Rimangono a carico dell'Aggiudicatario acquirente gli oneri, le tasse e le imposte da corrispondere all'Agenzia delle Entrate per la compravendita, gli onorari e le spese per il Contratto di compravendita e per l'atto ricognitivo di avveramento della condizione sospensiva, da corrispondere al Notaio Banditore al momento delle relative stipule.

In caso di mancato avveramento della condizione sospensiva (esercizio del diritto di prelazione ai sensi dell'art. 61 del D. Lgs. N. 42/2004) restano a carico dell'Aggiudicatario gli onorari e le spese sostenute per lo svolgimento della procedura d'asta, per il Contratto di compravendita, e per l'atto di ricognizione del mancato avveramento della condizione sospensiva. In caso di trasferimento dei Lotti A e B a soggetti distinti, le spese per la costituzione delle servitù di passaggio reciproche saranno equamente ripartite fra gli acquirenti del Lotto A e quelli del Lotto B.

Facoltà e riserve a favore della CCIAA

La CCIAA si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto, per motivate ragioni, la facoltà di modificare, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della Procedura d'Asta e all'Aggiudicazione, senza che gli Offerenti o l'Aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa nei suoi confronti, fermo restando, in caso di annullamento della Procedura d'Asta o di mancata validazione dell'Aggiudicazione per fatto non imputabile all'Aggiudicatario, l'obbligo alla restituzione all'Aggiudicatario del documento comprovante la costituzione della cauzione, nonché della caparra confirmatoria e del saldo del prezzo, se già versati, e degli onorari e delle spese sostenuti. L'Offerente ovvero l'Aggiudicatario, non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti della CCIAA per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta Segreta e partecipazione all'Asta diversi da quelli indicati nel Disciplinare d'Asta.

Istruzioni di partecipazione e documentazione tecnica

Il nominativo del Notaio Banditore e l'elenco dei Notai Periferici presso i quali è possibile depositare le Offerte Segrete nonché questo Bando Integrale d'Asta, il Disciplinare d'Asta, comprensivo degli allegati (recanti i modelli obbligatoriamente da utilizzare per la presentazione dell'offerta), che regolano le modalità di partecipazione e di svolgimento dell'asta, sono disponibili sul sito istituzionale del Consiglio Nazionale del Notariato www.notariato.it.

La documentazione tecnica (atti di provenienza, *due diligence*, planimetrie, elaborati planimetrici, foto, perizie, ecc.) sarà messa a disposizione nella *Data Room* dedicata raggiungibile dal sito della CCIAA www.camcomvr.it, e dal link <https://www.vr.camcom.it/it/content/domus-mercatorum> con istruzioni per l'accesso alla piattaforma dedicata raggiungibile al link <https://www2.idealsvdr.com/v3/13111294>, previo accreditamento e dichiarazione di riservatezza.

Le istruzioni/specifiche tecniche relative alla vendita dei lotti in questione, potranno essere eccezionalmente modificate direttamente dalla CCIAA, mediante apposita "errata corrige" pubblicata sui predetti siti istituzionali www.vr.camcom.it e www.notariato.it, fermo restando l'onere di ciascun offerente di prendere visione di tali eventuali aggiornamenti/modifiche prima della presentazione delle offerte.

Svolgimento asta

Le operazioni d'asta si svolgeranno il **02 (due) febbraio 2023 (duemilaventitré) ore 15:00 (quindici e minuti zero)** con modalità telematica attraverso la rete aste notarili del Consiglio Nazionale del Notariato, presso la Sala "Industria" della CCIAA, Corso Porta Nuova n. 96, 37122 Verona.

Le offerte potranno essere depositate fino alle ore **17:00 (diciassette e minuti zero) del 27 (ventisette) gennaio 2023 (duemilaventitré)**.

Per la visita alle unità immobiliari è possibile rivolgersi, per la vendita e le visite agli immobili, Ufficio Provveditorato della Camera di Commercio, referente dott.ssa Stefania Morbio, tel. TEL 045/8085820-792, nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 14.00; e-mail: provveditorato@vr.camcom.it.

Per la compilazione e presentazione dell'Offerta Segreta, al Consiglio Nazionale del Notariato tel. 06 362091 nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 13:30 e dalle ore 14:30 alle ore 17:00 od al Notaio Banditore, Rosalia Russo, all'indirizzo e-mail: rosalia.russo@notariato.it.

Per quanto non previsto nel presente Bando Integrale d'Asta, si fa rinvio al Disciplinare d'Asta.

Il Responsabile del procedimento è il dott. Pietro Scola, dirigente dell'Ufficio Provveditorato della CCIAA.

Verona, il 24-29 novembre 2022

Il Segretario Generale della CCIAA f.f.
(Dott. Riccardo Borghero)