COMUNE DI VICENZA
BANDO D'ASTA PUBBLICA

IL DIRETTORE DEL SETTORE PATRIMONIO AMBIENTE E CAPITALE NATURALE

RENDE NOTO

che il giorno lunedì 3 maggio 2027 alle ore 10,00 in seduta pubblica presso apposita sala della sede del Comune di Vicenza sarà tenuta pubblica asta per l'alienazione del complesso immobiliare sito nel Comune di Vicenza, in Contrà Santa Corona e denominato "ex Palazzo di Giustizia di Vicenza", con il metodo delle offerte in busta chiusa da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente bando, ai sensi dell'articolo 73 e seguenti del R.D. 827/1924 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato", nonché del "Regolamento per le alienazioni dei beni immobiliari del Comune di Vicenza" approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 20/61545 del 11/06/2016 e modificato con delibera di Consiglio Comunale n° 86 del 17/09/2026, del "Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Vicenza" approvato con delibera del Consiglio Comunale n.23 del 23 aprile 2024 e considerato quanto previsto dal D.lgs. n. 36/2023. La procedura di asta pubblica è stata indetta con la determinazione n. 3310 del 27 novembre 2026.

DESCRIZIONE ED IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE POSTO IN VENDITA.
Il complesso immobiliare denominato "ex Palazzo di Giustizia di Vicenza" è ubicato nel cuore del centro storico, inglobato nel compatto tessuto edilizio di tipo residenziale. Finito di costruire nel 1965 è considerato un esempio di architettura razionalista italiana del Novecento, pensato per essere funzionale. Il complesso immobiliare consta di diverse unità immobiliari collegate tra di loro.
Lo stabile esistente si caratterizza per un volume compatto e squadrato articolato su corpi di fabbrica ortogonali, che si sviluppano su tre piani fuori terra, oltre a un piano interrato e un volume tecnico nel sottotetto, in un complesso edilizio che comprende al suo interno anche due alloggi di servizio e un'autorimessa; l'edificio è dotato di un accesso principale al civico 28 di Contrà Santa Corona e di due accessi carrai: uno su Contrà Santa Corona e uno su Contrà Canove.
La distrubuzione degli spazi interni riflette la destinazione originaria dell'edificio. Su tutti e tre i piani fuori terra sono presenti ampi atri da cui si diramano lunghi corridoi con stanze per uffici allineate su due ali laterali; sono presenti tre aule udienza principali (una per piano).

Il complesso immobiliare ha un volume totale lordo fuori terra di circa 34.530 mc e un volume totale lordo al piano interrato di circa 5.435 mc.

Comune di Vicenza
Protocollo Generale
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0202929/2026 del 27/11/2026
Firmatario: PIERO PELIZZARO

Il complesso immobiliare oggetto del presente bando di asta pubblica è così censito:
Catasto Terreni - foglio 5, particella 65 parte;
Catasto Fabbricati foglio 5:

- - particella 65 subalerno 1/parte (bene comune non censibile);
- - particella 65 subalterno 2 (categoria A/3, classe 7, consistenza 4,5 vani, superficie catastale 112 mq, piano T);
- - particella 65 subalterno 3/ parte (catagoria A/3, classe 7, consistenza 5 vani, superficie catastale 138 mq, piano S1°);
- - particella 65 subalterno 4/ parte (categoria B/4, classe 2, consistenza 34530 mc, superficie catastale 7.411 mq, piano S1° – T – 1° - 2°);
- - particella 65 subalterno 5/ parte (categoria C/6, classe 7, consistenza 88 mq, superficie catastale 97 mq, piano S1°).

L'immobile posto in alienazione è rappresentato nella *'Scheda catastale – Individuazione Ambito in alienazione'* allegato al presente bando con linea rossa *tratto-punti* ed è individuato in loco sul lato Ovest dalla recinzione con stanti in ferro e in corrispondenza del lato dell'ala del fabbricato ex palazzo di Giustizia, dalla medesima recinzione sui lati Nord ed Est, mentre sul lato Sud corrisponde al lato della porzione del fabbricato e dall'allineamento del medesimo.
L'esatta identificazione catastale avverrà a seguito di tipo frazionamento al Catasto Terreni della particella 65 e conseguente denuncia di variazione al Catasto Fabbricati per variare i subalterni 1, 3, 4 e 5; congiuntamente dovranno essere correttamente identificate le porzioni della particella 65 escluse dalla alienazione.
L'onere della corretta individuazione catastale, come sopra descritta, è a totale carico dell'offerente.

SITUAZIONE URBANISTICA VIGENTE.
Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 28 aprile 2026 è stata adottata, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11 del 2004, la Variante parziale al Piano degli Interventi per l'Ambito di intervento unitario / coordinato"A1 SANTA CORONA".
Con deliberazione di Consiglio Comunale n.111 del 10 novembre 2026 è stata approvata, ai sensi della L.R. 11 del 2004, la Variante Parziale al Piano degli Interventi per l'Ambito di intervento/coordinato "A1 SANTA CORONA".
E' parte integrante del presente bando la documentazione reperibile al link https://www.vicenzaforumcenter.it/progetti?id=108240 :
- delibera di C.C. di adozione della variante parziale al Piano degli Interventi per l'Ambito di intervento unitario / coordinato"A1 SANTA CORONA";
- delibera di C.C. di aprovazione della variante parziale al Piano degli Interventi per l'Ambito di intervento unitario / coordinato"A1 SANTA CORONA";
- elaborati di variante;
- rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS;
- valutazione incidenza ambientale.

TEMPI E MODALITA' DI ESECUZIONE OPERE
Tutti i costi connessi e conseguenti alla demolizione degli edifici esistenti (a titolo di esempio: acquisizione titoli edilizi, costi di progettazione e DD.LL., costi per la sicurezza e smaltimento detriti, ecc…) sono a completo carico dell'acquirente che non avrà diritto di rimborso o indennizzi di sorta da parte del Comune di Vicenza.
L'amministrazione comunale consentirà l'accesso alla porzione dell'attuale particella 65 che, risultante dalla corretta identificazione catastale, resterà in proprietà comunale, al fine di consentire all'acquirente la demolizione e tutte le oprazioni conseguenti di cui sopra.

Le modalità di esecuzione delle opere e gli oneri a carico del soggetto attuatore sono contenute negli "elaborati di variante", allegati alle delibere di Consiglio comunale di adozione ed approvazione della variante urbanistica, che sono qui richiamate e formano parte integrante del presente bando.

SERVITU' E VINCOLI.
Non sono presenti servitù apparenti o diritti reali diversi in capo al complesso immobiliare oggetto del presente bando.
Con nota PGN 206275 del 10 dicembre 2025 agli atti, la Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le Provincie di Verona, Rovigo e Vicenza ha comunicato che il Decreto del Direttore Regionale del 31 marzo 2009 recante "Prescrizione di misure di tutela indiretta Complesso di Santa Corona", espresso ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. 42/2004 e con il quale si esplicitano adeguate misure di tutela indiretta a favore del complesso Basilicale di Santa Corona, di Palazzo Leoni Montanari e di Casa Da Monte, non include la porzione di area identificata al foglio 5 con la particella 65 che risulta pertanto espunta dai dettami di tutela indiretta.

OBBLIGHI DELL' AGGIUDICATARIO.
Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese realtive alle procedure catastali (tipo di frazionamento, tipo mappale, accatastamento e istanze) per l'esatta identificazione del complesso immobiliare oggetto di alienazione.

PREZZO A BASE D'ASTA.
Il prezzo base d'asta è di € 2.570.000 (duemilionicinquecentosettantamila/00).
Le offerte di acquisto dovranno, pena esclusione, essere superiori a tale importo.
Il suddetto importo non è soggetto a I.V.A.
Il prezzo a base d'asta è stato definito con perizia agli atti con Pgn 154856/2026

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE.
Il complesso immobiliare è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura.
La documentazione tecnica del complesso immobilare è visionabile presso l'Ufficio Patrimonio ed anche sul sito Internet www.comune.vicenza.it.

COMUNE DI VICENZA
Settore Patrimonio, Ambiente e Capitale Naturale
Piazza Biade 26 - 36100 Vicenza
P.E.C: vicenza@cert.comune.vicenza.it
E-mail: patrimonio@comune.vicenza.it

Il Comune di Vicenza intende cedere il diritto di proprietà.
L'asta si svolgerà con il metodo di cui all'articolo 73, primo comma lettera c) del R.D. 827/1924 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato", nonché del vigente "Regolamento per le alienazioni dei beni immobiliari del Comune di Vicenza", ossia delle offerte segrete in aumento sul prezzo base sopra indicato e l'aggiudicazione sarà affettuata al miglior offerente.
Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
L'offerta dovrà essere a rialzo rispetto al prezzo base d'asta. Pertanto in essa dovrà essere contenuta l'indicazione del prezzo di acquisto che l'interessato intende proporre, di importo superiore a quello base sopra indicato.

Per partecipare all'asta il concorrente dovrà costituire un deposito cauzionale pari al 3% del prezzo base d'asta, mediante versamento da effettuarsi presso la Tesoreria Comunale. Il concorrente dovrà costituire il deposito cauzionale utilizzando la piattaforma pagoPA e il seguente link: https://mypay.regione.veneto.it/pa/public/richiestaPagamentoSpontaneo.html codIpaEnte=C_L840&codTipo=DEPOSITO_GARANZIA_APPALTI , (il concorrente dovrà generare apposito bollettino PAGOPA utilizzando il link predetto, riportando la propria email per il buon esito dell'operazione).
Dopo l'aggiudicazione saranno svincolate le cauzioni versate dai concorrenti non aggiudicatari.
Il pagamento del prezzo (dedotto l'importo già versato a titolo di cauzione) dovrà avvenire in un'unica soluzione dopo l'esecutività del provvedimento di aggiudicazione ed entro 10 giorni da espressa richiesta del Comune di Vicenza, fatti salvi patti diversi.
Nel caso due o più concorrenti dovessero offrire il medesimo prezzo, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/24.
Sono ammesse offerte per procura con le modalità previste dall'articolo 81 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827. La procura deve essere speciale, fatta con atto pubblico o con scrittura privata e firma autenticata da Notaio, ed inserita con la documentazione amministrativa, pena l'esclusione dalla gara.
Sono ammesse offerte congiunte da parte di più soggetti: in tale caso, a pena di esclusione, ogni soggetto dovrà presentare apposita documentazione amministrativa e l'offerta economica dovrà essere sosttoscritta da tutti i soggetti, ovvero dovrà essere conferita procura speciale ad uno di essi. L'offerta economica dovrà specificare le quote di proprietà esatte con cui ciascun soggetto intende intestarsi il bene. Nel caso di offerta congiunta i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune di Vicenza.

OFFERTA E DOCUMENTAZIONE ALLEGATA.
Per essere ammessi a partecipare alla gara i concorrenti dovranno far pervenire un plico contenente una busta **A "Documentazione amministrativa"** e una busta **B "Offerta economica".**

La busta A "Documentazione amministrativa" deve contenere:

1) dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi del D.P.R. N. 445/200 e s.m.i., redatta in lingua italiana e comprensiva di marca da bollo da € 16,00, sottoscritta dal concorrente e accompagnata da copia fotostatica autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore, attestante:

a) per le persone fisiche il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza e il codice fiscale dell'offerente; per le persone giuridiche o enti, la ragione /denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta e la giustificazione dei poteri di firma. In tutti i casi, ove si tratti di procuratore speciale, dovrà altresì essere allegato l'originale o la copia conforme della procura in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata;
b) di non essere interdetto, inabilitato o fallito o essere sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
c) di non aver riportato a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione e comunque di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative alla stipulazione di contratti con la pubblica amministrazione;
d) l'assenza di sanzioni o misure cautelari di cui al D.Lgs. n.231/2001 che al momento impediscano di contrarre con la pubblica amministrazione;
e) di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse previste dalla legislazione vigente;
f) di essere in regola con le disposizioni relative alle normative antimafia.
g) (in caso di partecipazione in nome e per conto di altra persona fisica) l'indicazione della persona in rappresentanza della quale si agisce (dichiarando di essere in possesso di apposita procura speciale;
h) di essere a conoscenza dell'attuale stato di consistenza e dell'attuale situazione urbanistica del complesso immobiliare; di aver tenuto conto di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sull'offerta; di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta;
i) di conoscere ed accettare integralmente, senza riserva alcuna, tutte le condizioni di cui al presente bando di asta pubblica e alla documentazione ad esso allegata;
l) di rispettare le clausole inerenti la tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n.136, e successive modifiche e integrazioni;
m) di mantenere valida la propria offerta per almeno 180 giorni dalla data della gara;
n) di accettare integralmente le condizioni di gara di cui al presente bando**;**
o) di essere a conoscenza che ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000 e s. m. i., qualora in seguito a controlli effettuati d'ufficio emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione sostitutiva, il partecipante, ove risultasse miglior offerente, decadrà da ogni beneficio conseguente all'eventuale provvedimento di aggiudicazione e sarà tenuto al risarcimento degli eventuali danni, oltre che soggetto alle conseguenze di legge;

2) copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore;

3) originale o copia conforme all'originale dell'eventuale procura;

4) ricevuta in originale dell'eseguito versamento del deposito cauzionale presso la Tesoreria Comunale, effettuato secondo le modalità di cui sopra e ammontante al 3% del prezzo base d'asta sopra indicato.
Il deposito potrà essere sostitito da una fideiussione bancaria o da una polizza assicurativa che non dovranno avere una durata inferiore a 180 giorni dalla data della gara. La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa dovranno contenere l'espressa condizione che il garante è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune di Vicenza entro quindici giorni e l'esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale.

5) attestazione di avvenuto sopralluogo.

La busta B "Offerta economica" deve contenere:
1) cognome e nome, luogo di nascita del concorrente o dei concorrenti (oppure ragione sociale), indirizzo e numero di codice fiscale;
3) l'indicazione del prezzo offerto per il complesso immobiliare, espresso in cifre e in lettere. Nel caso di discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello espresso in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Vicenza;
4) la sottoscrizione con firma leggibile e per esteso del concorrente, dei concorrenti o del legale rappresentante;
5) gli estremi del conto corrente (comprensivo di codice IBAN) dell'offerente per consentire l'eventuale restituzione del deposito cauzionale prestato secondo le modalità sopra riportate.

A pena di esclusione dalla gara la "Documentazione amministrativa" deve essere regolarizzata ai fini dell'imposta di bollo (marca da bollo da € 16,00).
La "Documentazione amministrativa" e l'"Offerta economica" devono essere redatte in lingua italiana.

La busta A "Documentazione amministrativa" e la busta B "Offerta economica" devono essere racchiuse in un plico che deve essere sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura e sul quale devono essere apposti gli estremi del mittente e la dicitura **"Offerta per l'acquisto del complesso immobiliare denominato ex Tribunale di Vicenza".**

Il plico dovrà pervenire **all'ufficio Protocollo del Comune di Vicenza, Corso A. Palladio 98 – 36100 Vicenza, entro e non oltre le ore 12,00 di martedì 27 aprile 2027, pena l'esclusione dalla gara. Sul plico dovrà essere chiaramente indicato il mittente.**
Il plico potrà essere fatto pervenire nei seguenti modi:
- con raccomandata, da inviare al Comune di Vicenza – Corso Palladio n. 98 – 36100 Vicenza;

- consegna a mano, tutti i giorni feriali, escluso il sabato, dalle ore 10.00 alle ore 12.30 e il martedì e il giovedì dalle ore 16.30 alle ore 18.00 presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Vicenza in Corso Palladio n. 98 a Vicenza-.
Il recapito in tempo utile è a esclusivo rischio del mittente. Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine stabilito dal presente bando d'asta pubblica.

Il contratto di compravendita sarà stipulato dopo l'esecutività del provvedimento di aggiudicazione, previo versamento presso la Tesoreria Comunale dell'intero prezzo, che comunque dovrà essere pagato in un'unica soluzione entro 10 giorni dalla espressa richiesta del Comune di Vicenza, salvo patti diversi.
Nel caso di mancato pagamento del prezzo entro il termine stabilito, la cauzione sarà introitata a titolo di caparra confirmatoria, fatta salva la richiesta del Comune di Vicenza di risarcimento dei danni.
La cauzione versata è infruttifera.
Tutte le spese del rogito, imposte di registro e di voltura, e comunque inerenti alla compravendita saranno poste a carico dell'aggiudicatario / acquirente.

AVVERTENZE
1) Non saranno prese in considerazione le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità ed esclusione dalla gara, cancellazioni, aggiunte, correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.
Si procederà all'esclusione qualora la sottoscrizione non autenticata in calce all'istanza non sia accompagnata da una fotocopia ancorché non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore.
Non sono da ritenere causa di esclusione le mere irregolarità formali che comunque non possano far sorgere dubbi sulla paternità, veridicità e consistenza dell'offerta.
2) Non sono ammesse offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e segg. del Codice Civile.
3) Non sarà preso in considerazione il plico che non pervenga nei termini stabiliti dal presente bando.
4) Trascorso il termine fissato per la presentazione delle offerte, non sarà riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.
5) Il Comune di Vicenza si riserva di non procedere all'aggiudicazione per sopravvenute motivazioni di pubblico interesse, in tal caso i partecipanti non potranno vantare alcuna pretesa di risarcimento o indennizzo di sorta.
6) Gli offerenti avranno la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta trascorsi 180 giorni dalla data dall'asta pubblica, nel caso in cui la mancata stipula del contratto di compravendita sia imputabile al Comune di Vicenza.
7) L'offerta sarà immediatamente vincolante per l'offerente, mentre il Comune di Vicenza sarà impegnato solo dopo l'esecutività del provvedimento di aggiudicazione.
8) Qualora l'aggiudicatario, per qualsiasi ragione, rinunci all'acquisto dell'immobile, non presenti la documentazione necessaria per addivenire alla stipula del contratto, non si presenti

alla stipula stessa, o venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti, il Comune di Vicenza procederà con un apposito provvedimento notificato all'interessato alla revoca dell'aggiudicazione, se avvenuta, e all'incameramento della cauzione prestata, salvo comunque il diritto al risarcimento del maggior danno.

9) Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. 196/2003, adeguato al Regolamento UE 679/2016 dal D.Lgs. 101/2018, per tutte le esigenze procedurali. I partecipanti alla gara, indicando i dati richiesti, autorizzano implicitamente l'utilizzazione dei medesimi limitatamente agli adempimenti della procedura di gara.

10) Il complesso immobiliare sarà ceduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libero da servitù apparenti attive e passive, da oneri e pesi.

L'aggiudicatario dovrà, in sede di stipula del contratto di compravendita, accettare di manlevare il Comune di Vicenza da tutti gli oneri derivanti dallo stato ambientale degli immobili compravenduti, che saranno tutti in capo all'acquirente senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti del Comune di Vicenza.

11) Il Comune di Vicenza fisserà un calendario di date e orari nei quali sarà possibile effettuare una visita presso il complesso immobiliare; tale calendario sarà pubblicato presso il sito istituzionale del Comune di Vicenza – www.comune.vicenza.it

12) Per ogni ulteriore informazione o chiarimento gli interessati potranno rivolgersi al Servizio Patrimonio Ambiente e Capitale Naturale del Comune di Vicenza – Servizio Patrimonio e Abitativi – Palazzo Uffici (tel 0444 222339 – email: patrimonio@comune.vicenza.it).

Ai sensi dell'art. 8 della Legge n.241/1990, il responsabile del procedimento è il dott. Piero Pelizzaro.

Vicenza (data e firma in protocollo)

IL DIRETTORE
Dott. Piero Pelizzaro
(documento firmato digitalmente)

Allegati al Bando di Asta Pubblica:
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 26 aprile 2026;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 111 del 10 novembre 2026;
- elaborati di variante;
- rapporto preliminare di assoggetabilità a VAS;
- valutazione di incidenza ambientale;
- mappa catastale;
- scheda individuazione ambito di alienazione;
- schede NCEU;
- visure catastali.