

AVVISO DI ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DI UN'UNITA IMMOBILIARE

IL DIRIGENTE DEL SETTORE PATRIMONIO

VISTI:

- il Regolamento per le alienazioni degli immobili di proprietà provinciale, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 17 di reg. del 6.4.2009;
- la deliberazione n. di reg. 3 del 28.03.2019 del Consiglio Provinciale;

AVVISA

che la Provincia di Padova intende alienare un'unità immobiliare ad uso commerciale, facente parte del fabbricato provinciale denominato "Ex Azienda di Promozione Turistica" situato in Abano Terme, Largo G. Marconi, mediante procedura di asta pubblica, da esperirsi con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi col prezzo a base d'asta indicato nel presente atto; l'unità immobiliare oggetto del presente avviso è così individuata al NCEU del Comune di Abano Terme:

Catasto Fabbricati

Foglio	Mappale	Sub	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
18	1748	20	A/10	2	36	€ 708,84

Trattasi di unità open space con accesso da Largo G. Marconi n. 2. L'immobile è situato a sud ovest del complesso edilizio in esame e misura una superficie lorda complessiva pari a 51,70 mq al piano terra, risultando una superficie netta di calpestio pari a 38,22 mq, oltre al servizio igienico sul retro, dotato di antibagno; attraverso una scala a chiocciola si raggiunge un soppalco che si estende per 23,34 mq. Sul fronte dell'immobile risulta una porzione di portico prospiciente che misura una superficie lorda di 32,19 mq. L'altezza utile misura 5,27 m nella porzione anteriore e 2,67 m nella porzione soppalcata; l'altezza utile dei servizi igienici misura 3,28 m, quella del soppalco 2,31 m (con conseguente destinazione accessoria).

Il negozio è dotato di vetrine a tutto specchio del tipo antisfondamento, montate su telaio metallico; la pavimentazione è in marmo. I rivestimenti ed i pavimenti dei servizi igienici sono in ceramica monocottura. Il soppalco ha pavimento in legno prefinito e parapetto in muratura. L'impianto di riscaldamento è condominiale.

La cessione comprende la partecipazione pro quota alle parti comuni dell'edificio come per legge e precisamente il portico di uso pubblico prospiciente i locali oggetto di vendita.

Il complesso edilizio, all'interno del quale l'unità immobiliare in oggetto si trova, è caratterizzato dalla *destinazione mista, direzionale e servizi pubblici* e così regolamentato dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore del Comune di Abano Terme.

L'unità immobiliare in parola è attualmente in uso ad un soggetto terzo, in base ad un decreto di concessione amministrativa, per lo svolgimento di un'attività commerciale (agenzia viaggi).

CLASSE ENERGETICA

L'attestato di prestazione energetica con codice identificativo n. 51456/2017 del 25.5.2017, definisce l'unità immobiliare in oggetto di classe energetica E.

VINCOLO DI INTERESSE CULTURALE

Con provvedimento della Commissione regionale per il patrimonio culturale del Veneto del 17.12.2015, l'immobile "Ex Azienda di Promozione Turistica" situato nel Comune di Abano Terme è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del decreto legislativo n. 42 del 22.01.2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) ed è quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto decreto legislativo.

Con provvedimento del 6.10.2016, la Commissione Regionale per il patrimonio culturale del Veneto ha autorizzato l'alienazione dell'unità immobiliare in oggetto, stabilendo:

- prescrizioni e condizioni in ordine alle misure di conservazione programmate;
- condizioni di fruizione pubblica del bene, tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti destinazioni d'uso;
- congruità delle modalità e dei tempi previsti per il conseguimento degli obiettivi di valorizzazione indicati nella richiesta di autorizzazione all'alienazione presentata dalla Provincia.

Le prescrizioni e condizioni indicate dal Ministero dei Beni Culturali dovranno essere riportate nell'atto di alienazione, del quale costituiscono obbligazione ai sensi dell'art. 1456 del codice civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa.

PRELAZIONI

Ai sensi dell'art. 60 del decreto legislativo n. 42 del 2004, il Ministero o la Regione o gli altri enti pubblici territoriali interessati hanno facoltà di acquistare in via di prelazione l'unità immobiliare in oggetto, al medesimo prezzo stabilito nell'atto di alienazione.

Ai sensi dell'art. 8 del vigente Regolamento per le alienazioni degli immobili di proprietà provinciale, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 17 di reg. del 6.4.2009, il

bene immobile è offerto in vendita, con prelazione su altri acquirenti, al soggetto che, alla data di comunicazione dell'offerta di vendita, si trova nella detenzione dell'immobile stesso, in quanto concessionario in base a titolo valido. Al soggetto titolare del diritto di prelazione, è data notizia dell'offerta in vendita mediante comunicazione a mezzo raccomandata o PEC contenente l'indicazione del bene offerto, del prezzo di riferimento, della scadenza dell'offerta, nonché della ragione di prelazione e delle modalità di esercizio del diritto stesso. Sarà stabilito un congruo termine entro il quale, a pena di decadenza, il titolare del diritto di prelazione dovrà manifestare la volontà di acquistare il bene al prezzo di aggiudicazione.

MODALITA' E CONDIZIONI DI VENDITA

Il prezzo a base d'asta dell'unità immobiliare in parola è di € 230.000,00 (euro duecentotrentamila/00).

Il bene è alienato a corpo, e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessioni.

L'offerta dovrà essere migliorativa rispetto all'importo a base d'asta.

Sarà preferito il contraente che offrirà il prezzo più elevato.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla gara, il concorrente dovrà spedire un plico, contenente la domanda di partecipazione all'asta pubblica e l'assegno circolare a titolo di cauzione (di cui ai successivi punti 1 e 2), nonché una busta contenente l'offerta economica (di cui al successivo punto 3), a mezzo del servizio postale al seguente indirizzo: "Provincia di Padova, Piazza Bardella 2, CAP 35131 Padova", o consegnarlo a mano all'Ufficio Protocollo della Provincia di Padova, in Piazza Bardella 2 a Padova, dal lunedì al venerdì, dalle 9.00 alle 12.30; il lunedì ed il giovedì anche dalle 15.00 alle 16.00.

Sul plico dovranno essere riportate le generalità e l'indirizzo del mittente e la dicitura "*ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'UNITA' IMMOBILIARE SITUATA AD ABANO TERME*".

Il plico dovrà contenere, **pena l'esclusione dalla gara**, i seguenti documenti:

1. domanda di partecipazione redatta mediante dichiarazione da rendersi ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445/2000, utilizzando esclusivamente lo schema allegato al presente avviso, con firma non autenticata e accompagnata da fotocopia di un documento di identità, in corso di validità, del firmatario. L'istanza dovrà contenere l'espressa rinuncia, in caso di aggiudicazione, ad ogni eccezione e pretesa, ivi compresa l'eventuale richiesta di risarcimento dei danni o indennizzi, avverso la Provincia di Padova, per il caso di esercizio del diritto di prelazione ad opera di taluno

degli aventi diritto;

2. assegno circolare intestato alla Provincia di Padova, a titolo di cauzione, dell'importo di € 23.000,00 (*euro ventitremila/zerozero*); tale assegno sarà restituito, senza corresponsione di interessi, ai non aggiudicatari ed ai non ammessi alla gara entro 30 giorni dall'aggiudicazione;

3. offerta presentata in apposita e separata busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, con l'indicazione del prezzo offerto in cifre ed in lettere; l'offerta deve essere in regola con la legge sul bollo, datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente; sia la firma sia il prezzo non devono presentare correzioni; in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Non sono ammesse offerte per *persona da nominare*.

L'importo offerto è da intendersi al netto di ogni onere fiscale e di ogni ulteriore onere dovuto per legge, inerente o conseguente alla stipula contrattuale, che sia a carico all'aggiudicatario.

Non sono ammesse offerte con termini o condizioni o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta, propria o di altri.

Si procederà all'esclusione dalla gara quando risultino mancanti i documenti sopra indicati o quando le eventuali irregolarità degli stessi non siano sanabili a giudizio della Commissione.

I plichi contenenti le offerte dei partecipanti alla gara dovranno pervenire entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 27 agosto 2019**; oltre il suddetto termine non sarà valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva ad un'offerta precedente.

L'Amministrazione è esente da responsabilità per il mancato o ritardato recapito del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato.

AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica si svolgerà il giorno 28 agosto 2019, alle ore 12.00, presso la sede della Provincia di Padova, in Piazza Bardella 2 a Padova.

L'unità immobiliare posta in vendita sarà aggiudicata a chi presenterà il prezzo più vantaggioso per la Provincia, purché **superiore** a quello posto a base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche quando sia presentata una sola offerta valida.

L'aggiudicatario si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione.

Qualora due o più concorrenti, presenti all'asta, abbiano presentato la stessa migliore offerta, si procede nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli.

Tali concorrenti sono invitati a formulare 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, ai sensi dell'art. 81 del R. D. 827/1924, 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 che viene consegnata al Presidente di gara entro il termine perentorio di 1 (*una*) ora dalla consegna dei modelli di cui sopra.

Per la redazione dell'offerta migliorativa, è concesso l'uso di una stanza riservata per ciascun concorrente. Una volta che tutte le offerte migliorative saranno pervenute al Presidente di gara, lo stesso provvederà, seduta stante, all'apertura delle medesime e alla lettura degli importi offerti.

Ove nessuno dei concorrenti che hanno presentato la stessa miglior offerta sia presente, o i presenti non vogliano migliorare la propria rispettiva offerta, la sorte decide chi debba essere l'aggiudicatario. Delle operazioni di gara sarà redatto apposito verbale.

L'aggiudicazione del bene al termine dell'asta pubblica avrà carattere provvisorio e diventerà definitiva dopo l'approvazione del verbale di aggiudicazione, previa verifica dell'identità dell'aggiudicatario e della veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara.

L'aggiudicazione definitiva è condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli aventi diritto. In caso di esercizio del diritto di prelazione da parte degli aventi diritto, verrà restituito all'aggiudicatario provvisorio l'assegno circolare relativo al deposito cauzionale.

COMMISSIONE DI GARA

Ai sensi dell'art. 5 del Regolamento provinciale per le alienazioni del patrimonio immobiliare, la Commissione di gara è costituita dal Dirigente del Settore Patrimonio, che la presiede e da altri due dipendenti con qualifica di Funzionario.

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA E PAGAMENTO

Per giustificati motivi, l'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere alla stipula del contratto di compravendita, dandone comunicazione all'aggiudicatario e provvedendo, conseguentemente a restituire il deposito cauzionale, esclusi indennizzi/risarcimenti di sorta.

La stipula del contratto dovrà essere effettuata da un notaio scelto dall'acquirente, con studio notarile nel territorio provinciale padovano.

L'acquirente dovrà sostenere tutte le spese contrattuali e di registrazione, le imposte fiscali, oltre che le eventuali spese tecniche, di perizia e di pubblicità della gara.

All'atto della sottoscrizione del contratto, l'aggiudicatario dovrà consegnare l'attestazione dell'avvenuto versamento a favore della Provincia di Padova del prezzo offerto in sede di gara.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di non volere stipulare l'atto di compravendita, lo stesso:

- a) perde la cauzione presentata;
- b) risponde della differenza in meno tra il prezzo dell'aggiudicazione e quello ottenuto dalla successiva vendita.

La Provincia si riserva di chiedere all'aggiudicatario il risarcimento dei danni derivanti dalla sua volontà di non procedere alla stipula del contratto.

TUTELA DELLA PRIVACY

I dati personali comunicati saranno trattati dalla Provincia di Padova ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e della "Informativa privacy" allegata al presente avviso pubblico.

RESPONSABILITÀ DEL PROCEDIMENTO – INFORMAZIONI

Il responsabile del procedimento è la Dott. ssa Angela Mossuto.

Gli interessati potranno prendere visione dell'unità immobiliare in parola, previo appuntamento, nei giorni stabiliti dall'Amministrazione Provinciale.

E' onere degli interessati prendere visione dei documenti riferiti all'unità immobiliare posta in vendita. La visione della documentazione relativa all'immobile posto in vendita potrà essere effettuata presso l'Ufficio Patrimonio della Provincia di Padova, in Piazza Bardella 2 a Padova, dal lunedì al venerdì, dalle 9.00 alle 12.30; il lunedì ed il giovedì anche dalle 15.00 alle 17.00.

Per maggiori informazioni si può contattare la Dott. ssa Angela Mossuto (tel. 049/8201203; e-mail: angela.mossuto@provincia.padova.it).

Per ogni eventuale controversia è competente il Foro di Padova.

Il Dirigente del Settore Patrimonio
Avv. Antonio Zaccaria
F.to digitalmente

INFORMATIVA PRIVACY

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679, la Provincia di Padova fornisce le seguenti informazioni relative al trattamento dei dati personali.

Titolare del trattamento è la Provincia di Padova, con sede a Padova, in Piazza Antenore n. 3 – CAP 35121, Padova, nella persona del Presidente pro tempore, presidente@provincia.padova.it

Dati di contatto del DPO: dpo@boxxapps.com - tel. 041.3990915.

Finalità del trattamento: il trattamento dei dati personali, effettuato con modalità cartacea, informatica e telematica, è necessario per consentire la gestione della procedura volta ad effettuare la vendita dell'immobile. I dati saranno trattati secondo i principi di liceità, correttezza e trasparenza di cui all'art. 5 del Regolamento (UE).

Base giuridica del trattamento:

La normativa di riferimento è la seguente:

- Codice Civile;
- Il Regolamento provinciale per le alienazioni degli immobili di proprietà provinciale;
- Capo II del Titolo III del Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267 “Testo Unico delle Leggi sull’ordinamento degli Enti locali” e successive modifiche e integrazioni;
- D.P.R. 28.12.2000 n. 445 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa”;
- D. Lgs. 14.3.2013 n. 33 “Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”.

Destinatari dei dati:

I dati oggetto del trattamento non saranno trasferiti in Paesi Terzi.

Periodo di conservazione dei dati: ai sensi dell’art. 5, par. 1, lett. e) del Regolamento (UE) 2016/679, i dati personali sono conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

Diritti dell’interessato: in ogni momento può esercitare il diritto di accesso nei confronti del Titolare del trattamento, ai sensi dell’art. 15 del Regolamento (UE) 2016/679.

Reclamo: l’interessato ha diritto di proporre reclamo, ai sensi dell’articolo 77 del Regolamento (UE) 2016/679, al Garante per la protezione dei dati personali con sede in Piazza Venezia n. 11 – 00187 ROMA, ovvero ad altra autorità europea di controllo competente.

Mancata comunicazione dei dati personali: non consente di istruire il procedimento relativo.