



Provincia di Padova

Area Gestione delle Risorse
Servizio Gestione del Patrimonio

AVVISO DI ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DEL FABBRICATO DENOMINATO
“EX FOCOLARE DOMESTICO”

IL DIRIGENTE DELL'AREA GESTIONE DELLE RISORSE
SERVIZIO GESTIONE DEL PATRIMONIO/MUSEI PROVINCIALI

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. 19 del 23.12.2020 del Consiglio Provinciale;

AVVISA

che la Provincia di Padova intende alienare il compendio immobiliare denominato “Ex Focolare Domestico” 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'immobile oggetto del presente avviso è così individuato al NCEU del Comune di Padova:

Catasto Terreni

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (mq) ha are ca
117	11	Semin Arbor	3	06 70
117	12			00 37
117	319			20 00

Catasto Fabbricati

Foglio	Particella	Zona censuaria	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
117	319	2	A/7	1	12 vani	€ 1.394,43

L'immobile in oggetto è situato in via dei Colli n. 22 a Padova, nei pressi del Cavalcavia di Brusegana, a breve distanza dall'aeroporto "Gino Allegri". Il bene è direttamente prospiciente la strada che, in quella porzione, è affiancata da marciapiede e pista ciclabile.

L'accesso avviene da due ingressi, uno carrabile ed uno pedonale.

Il compendio immobiliare insiste su un'area di forma poligonale irregolare della superficie di 2.750 mq circa. Sul lotto sono presenti due distinti corpi di fabbrica, uno denominato "Ex Focolare Domestico" e l'altro utilizzabile come deposito attrezzi. In posizione retrostante rispetto al deposito attrezzi, è presente un ulteriore piccolo prefabbricato in legno.

Il fabbricato residenziale ha due accessi: il primo posto sulla facciata principale - con loggetta rialzata su quattro gradini e tripartita da colonne a capitello ionico trabeato da archeggiature a piattabanda – e il secondario posto lateralmente a sinistra rispetto al precedente. Il bene ha le caratteristiche di una villa suburbana della seconda metà del 700, frutto di riedizione moderna. Il bene, articolato su due piani fuori terra (dei quali il primo rialzato), propone pianta quadrata con un'appendice volumetrica sui lati est e nord, dove sono collocati servizi e ripostigli. L'unità abitativa, al piano rialzato, è dotata di un ampio atrio di ingresso, dal quale si accede a tutti i vani (cucina, soggiorno, sala da pranzo, ufficio e due camere), nonché al locale adibito a servizi, al ripostiglio e al vano scale che conduce al primo piano.

Anche il piano primo è dotato di un ampio spazio distributivo, dal quale si accede alle quattro camere e a un ripostiglio. Sul pianerottolo del collegamento verticale sono inoltre presenti i secondi servizi igienici dell'abitazione.

Le pavimentazioni sono in marmo, seminato di marmo, in parquet e piastrelle in gres porcellanato. L'impianto di riscaldamento è centralizzato e riceve l'alimentazione dalla caldaia, posta nello stabile annesso alla villa.

La struttura è in laterizio intonacato e la copertura, a falde, presenta manto in coppi.

I dati metrici dell'immobile sono i seguenti:

- superficie lotto: 2.750,00 mq;
- superficie coperta: 288,18 mq;
- superficie scoperta: 2.461,82 mq;
- volume fuori terra: 1.541,59 mq.

Le aree di pertinenza della villa sono in parte inerbite e in parte organizzate a giardino, con percorsi di accesso. Sono presenti piante ornamentali ad alto fusto di antico impianto (quali magnolia, pioppo, tiglio, cedro dell'Atlante, ..).

DESTINAZIONE URBANISTICA

L'area in oggetto è classificata negli strumenti urbanistici del Comune di Padova come Area per

Servizi di interesse generale, attrezzature per l'igiene e la sanità, art. 25 NTA.

CLASSE ENERGETICA

L'attestato di prestazione energetica, con codice identificativo n. 77974/2019 del 11.9.2019, definisce l'immobile in oggetto di classe energetica G.

VINCOLO DI INTERESSE CULTURALE

Con provvedimento del 29.1.2004, la Soprintendenza regionale per i beni e le attività culturali del Veneto ha dichiarato l'immobile in oggetto di interesse storico – artistico particolarmente importante, prescrivendo le seguenti misure di conservazione:

- sono ammessi interventi di restauro finalizzati alla conservazione dei caratteri architettonici con particolare riferimento ai fronti, alle decorazioni e alle pareti scultoree.

Con il suddetto provvedimento, la Soprintendenza regionale per i beni e le attività culturali ha autorizzato l'alienazione dell'immobile suddetto.

Le prescrizioni e condizioni indicate dalla Soprintendenza regionale per i beni e le attività culturali del Veneto 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.

PRELAZIONE

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'immobile in oggetto, al medesimo prezzo stabilito nell'atto di alienazione.

MODALITA' E CONDIZIONI DI VENDITA

Il prezzo a base d'asta dell'immobile in parola è di € **477.000,00** (euro quattrocentosettantasettemila/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 la ricevuta del pagamento effettuato 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'IMMOBILE EX FOCOLARE DOMESTICO SITUATO A PADOVA*".

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;

2. ricevuta del pagamento effettuato a favore della Provincia di Padova, a titolo di cauzione, dell'importo di € 48.000,00 (*euro quarantottomila/zerozero*); il pagamento dovrà essere effettuato tramite il Portale dei Pagamenti "mypay" della Regione Veneto collegandosi all'indirizzo <https://mypay.regione.veneto.it/pa/home.html>, ricercando tra gli Enti beneficiari la PROVINCIA DI PADOVA, selezionando sull'elenco delle altre tipologie di pagamento la dicitura "PATRIMONIO – Alienazioni immobili" e completando il format con i dati richiesti, nel seguente modo:

- descrizione: "deposito cauzionale per gara per acquisto immobile Ex Focolare Domestico in Padova";

- importo: € 48.000,00;

- e-mail:(*inserire la propria e-mail*).

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 18 novembre 2021**; 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 19 novembre 2021, alle ore 12.00, presso la sede della Provincia di Padova, in Piazza Bardella 2 a Padova.

L'immobile posto in vendita sarà aggiudicato 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.

Delle operazioni di gara sarà redatto apposito verbale.

L'aggiudicazione del bene al termine dell'asta pubblica 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 la somma versata a titolo di 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 dell'Area Gestione delle Risorse – Servizio Gestione 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.

L'ammontare complessivo del prezzo di vendita, che il soggetto aggiudicatario deve versare alla Provincia, prima della sottoscrizione del contratto, è pari al prezzo di aggiudicazione, corrispondente all'offerta dell'aggiudicatario, dedotta la cauzione da considerarsi quale acconto.

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

Tutte le spese notarili, imposte e tasse, nessuna eccettuata, inerenti il trasferimento della proprietà, sono a carico dell'aggiudicatario.

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'immobile in parola, previo appuntamento, nei giorni stabiliti dall'Amministrazione Provinciale.

E' onere degli interessati prendere visione dei documenti riferiti all'immobile posto in vendita. La visione di detta documentazione potrà essere effettuata presso il Servizio Gestione del Patrimonio, 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 il Servizio Gestione del Patrimonio (tel. 049/8201518; e-mail: patrimonio@provincia.padova.it).

Per ogni eventuale controversia è competente il Foro di Padova.

Il Dirigente dell'Area Gestione delle Risorse
Servizio Gestione Patrimonio
Dott.ssa Valeria Renaldin
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@provincia.padova.it

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.

Allegato n°1

Marca da bollo da
€ 16,00

Spett. le Provincia di Padova
Servizio Gestione Patrimonio
Piazza Bardella n. 2
35121 PADOVA PD

Oggetto: asta pubblica per la vendita del fabbricato “Ex Focolare Domestico”, sito in via dei Colli
22 a Padova. Avviso di asta pubblica .

Il sottoscritto (nome) _____ (cognome) _____ nato a _____
_____ () il ____/____/____, e residente a _____
() in via _____ n° _____, codice fiscale _____

In qualità di:
☐ privato cittadino

☐ legale rappresentante/procuratore speciale della seguente società:

(ragione sociale) _____ con sede a _____
_____ () in via _____
n° _____, partita IVA n° _____

☐ legale rappresentante del seguente ente:

(ragione sociale) _____ con sede a _____
_____ () in via _____
n° _____, partita IVA n° _____

☐ procuratore speciale della seguente persona giuridica:

(nome) _____ (cognome) _____ nato a _____
_____ () il ____/____/____, e residente a _____
() in via _____ n° _____, codice fiscale _____

chiede di partecipare all'asta pubblica in oggetto e, consapevole della responsabilità penale cui può incorrere, ex art. 76 D.P.R. 28.12.2000 n° 445, in caso di dichiarazioni mendaci o, comunque, non più rispondenti a verità,

dichiara:

- a) di avere preso visione dell'avviso di asta pubblica per la vendita dell'immobile situato a Padova, via dei Colli 22;
- b) di dare atto che l'immobile è trasferito nello stato di fatto, di diritto e d'uso in cui si trova, con ogni inerenza e pertinenza, con tutti i vincoli, obblighi e gravami di qualsiasi natura, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, fatti salvi gli eventuali diritti di terzi, senza alcuna garanzia oltre i limiti del fatto proprio;
- c) dichiara di presentare offerta di acquisto dell'immobile di cui trattasi:
- ☐ per se stesso;
- ☐ in nome e per conto della società che rappresenta;
- ☐ in nome e per conto di persona giuridica;
- ☐ in nome e per conto dell'ente che rappresenta;
- d) ☐ *in caso di persona singola*: di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione vigente, e che nei propri confronti non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- ☐ *in caso di società*: che oltre al sottoscritto gli Amministratori muniti di potere di rappresentanza della ditta sono:

Cognome e nome _____ nato a _____ (____)

Il _____ carica ricoperta _____

Cognome e nome _____ nato a _____ (____)

Il _____ carica ricoperta _____

Cognome e nome _____ nato a _____ (____)

Il _____ carica ricoperta _____

Cognome e nome _____ nato a _____ (____)

Il _____ carica ricoperta _____

e che la società non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la

legislazione vigente, e che nei propri confronti e nei confronti degli amministratori muniti di potere di rappresentanza di cui sopra, non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni e di non versare in stato di sospensione dell'attività commerciale;

e) ☐ *in caso di persona singola*: di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi degli artt. 32-ter e 32-quater del Codice Penale e successive modificazioni ed integrazioni, nonché ai sensi dell'art. 14, comma 2, del D. L.vo 8.6.2001 n° 231;

☐ *in caso di società*: che oltre al sottoscritto anche gli amministratori dell'impresa muniti di potere di rappresentanza, ovvero i soggetti di cui al precedente punto d), non sono incorsi nei due anni precedenti alla data della gara nei provvedimenti previsti dall'art. 44 del D. Lgs. 25.7.1998, n. 286 sull'immigrazione per gravi comportamenti ed atti discriminatori.

f) ☐ *in caso di ente pubblico*: il sottoscritto rappresenta l'ente sopraindicato in forza dell'atto _____ emesso in data _____ con n. di registro _____ .

Allega fotocopia di un documento di identità in corso di validità.

Data _____

Firma

Spett. le Provincia di Padova
Servizio Gestione Patrimonio
Piazza Bardella 2
35121 PADOVA PD

Oggetto: asta pubblica per la vendita del fabbricato di proprietà provinciale “Ex Focolare Domestico” situato in via dei Colli 22 a Padova. Avviso di asta pubblica.

Il sottoscritto (nome) _____ (cognome) _____ nato a _____
() il __/__/____, e residente a _____
() in via _____ n° ____, codice fiscale _____

In qualità di:
☐ privato cittadino

☐ legale rappresentante/procuratore speciale della seguente società:

(ragione sociale) _____ con sede a _____
() in via _____
n° ____, partita IVA n° _____

☐ procuratore speciale della seguente persona giuridica:

(nome) _____ (cognome) _____ nato a _____
() il __/__/____, e residente a _____
() in via _____ n° ____, codice fiscale _____

☐ legale rappresentante del seguente ente:

_____ con sede a _____
() in via _____
n° ____, partita IVA n° _____

(barrare la casella interessata)

dichiara:

che la propria migliore offerta per l'acquisto del fabbricato provinciale situato a Padova, via dei Colli 22, ammonta a complessivi € _____ (in cifre)
euro _____ (in lettere).

Allega fotocopia di un documento di identità in corso di validità.

Data _____

Firma

N.B. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.