



**Provincia di Padova**

## **AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE MEDIANTE GARA**

**ALIENAZIONE DI PROPRIETÀ FONDIARIE  
INSISTENTI NELLA ZONA DENOMINATA “PPI – EX GASOMETRO” IN COMUNE DI PADOVA.**

Si rende noto che:

- in conformità al vigente Regolamento per l’alienazione degli immobili di proprietà provinciale, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 17 di reg. del 06.4.2009, modificato con D.C.P. in data 11.10.2012 n. 53 reg.;
- in esecuzione:
  - della deliberazione del Consiglio Provinciale n. di reg. 10 del 4.8.2017 con la quale è stato approvato, tra l'altro, il “*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari*” della Provincia;
  - della determinazione dirigenziale n. 256 di reg. del 22.02.2018 con la quale si è stabilito di procedere all’alienazione dei beni oggetto del presente avviso;

la Provincia indice una gara per la vendita delle proprietà fondiarie indicate nella successiva sezione 1.

### **Sezione 1 - DESCRIZIONE DELLA PROPRIETÀ FONDIARIA**

#### **LOCALIZZAZIONE**

Le proprietà fondiarie oggetto del presente avviso insistono all’interno dell’area d’ambito denominata “**PPI – EX GASOMETRO**” sita in Comune di Padova, compresa tra via Trieste, via Diego Valeri, via Niccolò Tommaseo e le piazzette Gaetano Salvemini e Filippo Turati.

#### **DATI CATASTALI.**

Catasto Terreni del Comune di Padova			
Foglio	Particella	Qualità	Superficie (m <sup>2</sup> )
66	309	Ente Urbano	4.170
	310	Ente Urbano	12
	311	Ente Urbano	1.590
	330	Ente Urbano	130
			5.902

Catasto Fabbricati del Comune di Padova		
Foglio 66	Mappali	Cat.
	309	Area Urbana
	310	Area Urbana
	311	Area Urbana
	330	C/2

## Sezione 2 - RIFERIMENTI URBANISTICI

### DESTINAZIONE URBANISTICA.

L'area d'ambito su cui insistono le aree di proprietà provinciale è classificata nel P.R.G. del Comune di Padova come “Zona Direzionale n° 7” disciplinata dall'art. 19 delle N.T.A. del medesimo P.R.G.

### CONVENZIONE URBANISTICA.

L'area d'ambito di cui sopra è oggetto di una convenzione urbanistica stipulata tra parte lottizzante e Comune di Padova in data 11.05.2009 agli atti del Dr. Giovanni Battista Todeschini Premuda, notaio in Padova, rep. 100318, per la realizzazione del piano di lottizzazione “Area PPI – ex Gasometro”.

### SUPERFICIE LORDA VENDIBILE.

La Provincia di Padova è titolare:

- di una potenzialità edificatoria pari a 40.000 mc. complessivi (su un totale complessivo di 140.000 mc.), come risulta dalle tavole *PL\_07a* e *PL\_08* allegate alla convenzione urbanistica di cui sopra;
- della seguente superficie lorda vendibile:

	direzionale (m <sup>2</sup> )	Commerciale (m <sup>2</sup> )
fuori terra	9.706 circa	2.121 circa

  

	Superficie (m <sup>2</sup> )
piano interrato	4.500 circa

## Sezione 3 - IMPORTO A BASE D'ASTA

€ 8.000.000,00 (euro ottomilioni/00) IVA esclusa, in quanto non dovuta.

## Sezione 4 - CRITERIO E MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

Il compendio immobiliare in parola è aggiudicato al concorrente che presenta la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo di stima.

L'aggiudicazione ha luogo anche nel caso di partecipazione alla gara di un solo offerente.

## Sezione 5 - SOGGETTI CHE POSSONO PRESENTARE OFFERTA

Potranno presentare offerta persone fisiche e persone giuridiche, per mezzo di legale rappresentante o procuratore speciale (sono esclusi i procuratori generali), che presentano offerta:

- in nome proprio e per conto proprio;
- in nome e per conto di persona (fisica o giuridica) da nominare;
- in nome e per conto di terza persona fisica, in virtù di procura speciale;
- in nome e per conto di società di persone:
  - in qualità di socio amministratore-legale rappresentante (in forza di norma statutaria o apposita delibera dell'assemblea dei soci);
  - procuratore speciale (giusta procura conferita da un socio amministratore in forza di apposita delibera dell'assemblea dei soci);
- in nome e per conto di società di capitali:
  - in qualità di legale rappresentante (in forza di norma statutaria o apposita delibera/verbale dell'organo assembleare competente);
  - procuratore speciale (giusta procura conferita dal legale rappresentante in forza di poteri di delega o conferita dall'organo assembleare competente con apposita delibera/verbale).

Le offerte mandate o presentate non possono essere più ritirate, dopo che la Provincia le ha ricevute.

Qualora risulti che uno stesso concorrente ha presentato più offerte, è aperto solo l'ultimo plico pervenuto, in ordine di tempo.

## Sezione 6 - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Per partecipare alla gara i concorrenti devono far **pervenire** un plico sigillato con ceralacca o con nastro adesivo (in modo da impedire che lo stesso possa essere aperto senza che ne resti traccia visibile), e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, contenente a sua volta:

- la ☒ busta n. 1 “Documentazione amministrativa”,
- la ☒ busta n. 2 “Offerta economica”

(tutte sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura come la busta esterna), **entro le ore 12.00 del giorno 10 luglio 2018** al seguente indirizzo: *Provincia di Padova – Piazza Bardella 2, CAP 35131, Padova*.

Oltre il detto termine non resta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente. In tale caso, l'offerta del concorrente sarà dichiarata fuori termine e non ammessa alla gara. Con la comunicazione di non ammissione alla gara si procederà alla restituzione del plico al concorrente.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il piego stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Al fine dell'identificazione della provenienza del plico, quest'ultimo dovrà recare all'esterno le seguenti indicazioni:

- denominazione o ragione sociale del concorrente;
- la dicitura “NON APRIRE – OFFERTA PER ACQUISTO AREE PPI”.

Il plico di cui sopra deve contenere le seguenti buste:

1. la busta interna n° 1 recante all'esterno la dicitura “Documentazione amministrativa”;
2. la busta interna n° 2 recante all'esterno la dicitura “Offerta economica”.

La busta n° 2 deve risultare chiusa e sigillata con le medesime modalità indicate per il

plico esterno.

Il suddetto plico può essere inviato, oltre che mediante il servizio postale, anche mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati, oppure consegnato a mano all'Ufficio Protocollo della sede della Provincia di Padova, in Piazza Bardella 2 a Padova. Soltanto in tale ultimo caso potrà essere rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.



**Busta n° 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA:**

La busta n° 1 deve contenere i seguenti documenti:

1. **l'ISTANZA DI PARTECIPAZIONE** alla gara, in bollo, da rendersi ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445/00 in conformità all'apposito schema allegato al presente avviso sotto la lettera A), con firma non autenticata e accompagnata da fotocopia di documento di identità in corso di validità del firmatario.
2. **eventuale PROCURA SPECIALE**, in originale o copia autentica (non è ammessa procura generale), nel caso l'istanza di partecipazione e/o l'offerta siano presentate da procuratore speciale in nome e per conto di persona fisica o del legale rappresentante di società;
3. **eventuale SCHEDA AMMINISTRATORI**, resa e sottoscritta ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445/00 in conformità all'apposito schema allegato al presente avviso sotto la lettera B), da ciascuno dei seguenti soggetti:
  - in caso di società in nome collettivo: da tutti i soci della stessa diversi dal firmatario dell'istanza;
  - in caso di società in accomandita semplice: dal/i socio/i accomandatario/i diversi dal firmatario dell'istanza;
  - in tutti gli altri casi: dagli amministratori muniti di potere di rappresentanza diversi dal firmatario dell'istanza.
4. il **DEPOSITO CAUZIONALE** di € **800.000,00 (ottocentomila/zerozero)**, pari al 10% dell'importo a base della gara, da costituirsi in uno dei seguenti modi:
  - fidejussione bancaria rilasciata da aziende di credito autorizzate ai sensi di legge;
  - polizza fidejussoria rilasciata da impresa di assicurazioni debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni;
  - assegno circolare non trasferibile intestato alla Provincia di Padova;
  - bonifico presso il *Tesoriere della Provincia* (Cassa di Risparmio del Veneto S.p.A. – Corso Garibaldi, Padova – IBAN IT 82 N 06225 12186 06700007579K) con la seguente causale "*Deposito cauzionale per gara acquisto aree PPI*".

La polizza fidejussoria o la fidejussione bancaria dovranno contenere l'assunzione dell'obbligo da parte del fideiussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione. Dovrà inoltre contenere l'espressa rinuncia del fideiussore al beneficio preventiva escussione del debitore principale previsto dall'art. 1944 del codice civile, nonché l'espressa rinuncia del fideiussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del codice civile.

La polizza fidejussoria o la fidejussione bancaria dovrà avere validità per almeno 120 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Il deposito cauzionale, ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara, sarà svincolato o restituito entro 30 giorni dall'intervenuta aggiudicazione definitiva.

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario:

- se costituito con assegno circolare, è incamerato dall'Amministrazione a titolo di acconto sul prezzo;
  - se costituito con fidejussione bancaria o polizza fidejussoria, è svincolato contestualmente alla stipula del contratto di compravendita.
5. se trattasi di Società, **STATUTO SOCIETARIO**, in copia autentica all'originale, dal quale risulti il potere in capo ad un legale rappresentante o ad un procuratore speciale di presentare offerta in nome e per conto della società per l'acquisto di beni immobili ed eventuale successiva stipula del contratto di compravendita.
6. *eventuale* **DELIBERA/VERBALE** assembleare, in copia autentica all'originale, dalla quale risulti la volontà dell'organo statutariamente competente di partecipare alla gara per l'acquisto dei beni fondiari oggetto del presente avviso, con mandato a presentare offerta per mezzo di proprio legale rappresentante o procuratore speciale, nonché per l'eventuale stipula del contratto di compravendita.



#### **Busta n° 2 – OFFERTA ECONOMICA:**

La busta n° 2 deve contenere l'**OFFERTA** redatta in conformità all'apposito schema allegato al presente avviso sotto la lettera C).

L'offerta, in competente bollo, deve:

- contenere il **prezzo offerto, espresso in cifre ed in lettere**, per l'acquisto delle aree;
- contenere l'impegno esplicito al pagamento dell'importo offerto;
- essere firmata dal medesimo soggetto che ha presentato l'istanza di ammissione alla gara.

Nel caso di discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

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

L'offerta ha validità di giorni 180 a decorrere dalla data di scadenza del termine per la presentazione dell'offerta medesima.

### **Sezione 7 - PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE**

La Commissione di gara è costituita dal Dirigente del Settore Patrimonio, che la presiede e da altri due dipendenti con qualifica di Funzionario.

L'immobile posto in vendita sarà aggiudicato a chi presenterà il prezzo più vantaggioso per la Provincia.

L'apertura delle buste avverrà in seduta pubblica il giorno 11 luglio 2018, alle ore 12.00, presso la sede della Provincia di Padova, in Piazza Bardella 2 a Padova.

Qualora due o più concorrenti abbiano presentato la stessa migliore offerta, si procede ad una licitazione fra essi soli.

Delle operazioni di gara è redatto apposito verbale. Il verbale della gara non tiene luogo di contratto.

## **Sezione 8 - CAUSE DI ESCLUSIONE**

### **Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che:**

- a) fanno pervenire il plico contenente l'offerta e la documentazione di cui sopra, alla Provincia di Padova, **oltre le ore 12.00 del giorno 10 luglio 2018;**
- b) fanno pervenire sia il plico esterno sia le buste interne, non chiusi e sigillati con le modalità previste dal presente avviso;
- c) omettono la presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti dal presente avviso e da inserire nelle buste:
  - ~ n° 1 "Documentazione amministrativa";
  - ~ n° 2 "Offerta economica";
- d) omettono di firmare anche uno solo dei documenti richiesti dal presente avviso;
- e) presentino il deposito cauzionale non conforme, per importo e modalità, a quanto previsto dal presente avviso;
- f) presentino un'offerta economica non conforme allo schema predisposto dalla Provincia;
- g) presentino offerte in diminuzione rispetto all'importo a base d'asta, o condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri;
- h) qualora risulti un difetto di rappresentanza in ordine alla presentazione dell'offerta economica.

Si fa eccezione alle regole di esclusione di cui sopra, qualora, pur riscontrandosi una omissione documentale, i relativi dati siano rinvenibili negli altri documenti presentati dal concorrente per la partecipazione alla gara.

Qualsiasi altra irregolarità non comporta esclusione dalla gara ed è sanabile a discrezione del Presidente della Commissione di gara.

## **Sezione 9 - STIPULA DEL CONTRATTO DI VENDITA**

L'ammontare complessivo del contratto di vendita, che il soggetto aggiudicatario deve versare alla Provincia, al netto delle spese di rogito e registrazione a suo carico, è pari al prezzo di aggiudicazione, corrispondente all'offerta dell'aggiudicatario.

Tutte le spese inerenti il contratto ed eventuali accatastamenti o frazionamenti, nessuna eccettuata, sono a carico del soggetto aggiudicatario e così pure le spese per il pagamento di ogni imposta connessa o conseguente all'alienazione in oggetto.

L'ammontare complessivo della compravendita, come sopra definito ed in base alle condizioni di vendita deve essere versato presso il Tesoriere della Provincia (Cassa di Risparmio del Veneto S.p.A. – Corso Garibaldi, Padova – IBAN IT 82 N 06225 12186 06700007579K) al momento della stipula del contratto.

La stipula del contratto di compravendita deve avvenire entro e non oltre il termine di 2 mesi dal ricevimento della comunicazione di intervenuta aggiudicazione.

L'aggiudicatario, immediatamente dopo il ricevimento della predetta comunicazione, deve comunicare alla Provincia il nominativo del notaio scelto per la stipula del contratto.

La mancata stipula del contratto di compravendita entro il termine di cui sopra, per fatto imputabile all'aggiudicatario, comporterà l'incameramento del deposito cauzionale costituito in sede di gara. In tal caso si procederà all'aggiudicazione al successivo migliore offerente, con le stesse modalità, e, in caso di sua rinuncia, ai successivi migliori offerenti fino a che ci siano offerte valide.

Il deposito cauzionale, se costituito in modo diverso dall'assegno circolare o bonifico, è svincolato successivamente alla stipulazione del contratto di compravendita.

## **Sezione 10 – INFORMAZIONI UTILI E RECAPITI**

In ottemperanza a quanto previsto dal “Codice in materia di protezione dei dati personali”, di cui al D. L. vo n. 196/2003, artt. 13 e 22, la Provincia di Padova fornisce le seguenti informazioni relative al trattamento dei dati personali, sensibili e/o giudiziari:

- il trattamento dei dati relativi ai soggetti che hanno reso dichiarazioni in sede di partecipazione alla gara, sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, nel pieno rispetto della riservatezza e dei diritti;
- i dati forniti dai soggetti di cui sopra saranno trattati per le finalità di rilevante interesse pubblico ed in particolare i dati di carattere giudiziario, acquisiti in sede di verifica di autodichiarazione, saranno trattati ai sensi dell'autorizzazione n. 7/2004 del Garante per la protezione dei dati personali, di cui all'art. 21 del D. L. vo. n. 196/2003;
- il trattamento sarà effettuato con modalità cartacea, informatica e telematica;
- il titolare del trattamento è la Provincia di Padova, con sede in Piazza Antenore n. 3, CAP 35121, Padova, nella persona del Presidente pro tempore;
- Responsabile del trattamento è il Dirigente Avv. Antonio Zaccaria;
- in ogni momento potranno essere esercitati i diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi dell'art. 7 del D. L. vo. n. 196/2003.

### **RECAPITI ED INFORMAZIONI UTILI**

Le informazioni relative al procedimento di gara potranno essere richieste all'**Ufficio Patrimonio**, situato in Piazza Bardella n° 2, Padova:

- telefono 049 8201203, 049 8201241, 049 8201518
- telefax 049 8201621
- e-mail [patrimonio@provincia.padova.it](mailto:patrimonio@provincia.padova.it)

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