



COMUNE DI PADOVA

SETTORE PATRIMONIO E PARTECIPAZIONI
UFFICIO GESTIONE AMMINISTRATIVA

Prot. n. 0228599 del 12/05/2022

SEDE: VIA N. TOMMASEO 60 35131 - PADOVA TEL: 049/8205010- 8205011 - PEC: patrimonio@pec.comune.padova.it
CODICE FISCALE: 00644060287

BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI DUE APPARTAMENTI DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATI IN PADOVA : VIA DONATELLO 18/B – 20 E VIA BRIOSCO 1 VIA BRIOSCO 3

In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 2021/131 avente ad oggetto "Approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) – sezione strategica 2022, sezione operativa 2022 – 2024 – comprensivo della nota di aggiornamento" nella quale è inserito il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari anno 2022, si rende noto che presso la Sala Polivalente di Via Diego Valeri 17 – 19, si effettueranno il giorno 21 giugno 2022 le seguenti operazioni:

- a) **alle ore 10:00** si procederà con l'apertura delle buste relative alle offerte pervenute;
- b) **A seguire** si terrà un'asta pubblica, presieduta dal Dirigente del Settore, per l'alienazione dell'appartamento sito in prossimità di Prato della Valle ubicato in via Donatello 18/B – 20 e via Briosco 1 il quale costituisce una delle due unità immobiliari dell'edificio "Miozzo-Mansutti" presso il complesso denominato "Antonianum" alle quali si aggiunge anche uno spazio scoperto inserito nell'edificio "Monumentale".
- c) **A seguire** si terrà un'asta pubblica, presieduta dal Dirigente del Settore, per l'alienazione dell'appartamento sito in prossimità di Prato della Valle ubicato in via Briosco 3 il quale costituisce la seconda delle due unità immobiliari dell'edificio "Miozzo-Mansutti" presso il complesso denominato "Antonianum" alle quali si aggiunge anche uno spazio scoperto inserito nell'edificio "Monumentale".
- d) **A seguire** si terrà un'ulteriore asta pubblica, presieduta dal Dirigente del Settore, per l'alienazione congiunta degli appartamenti (il primo sito in Via Donatello 18/B – 20 e Via Briosco 1 mentre il secondo sito in via Briosco 3) qualora in entrambe le due sessioni precedenti non si siano aggiudicati gli appartamenti e nel caso in cui sia stata presentata almeno un'offerta congiunta per entrambi gli immobili, con le modalità indicate nel presente bando.

IDENTIFICAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'APPARTAMENTO UBICATO IN VIA DONATELLO 18/B – 20 E VIA BRIOSCO 1

L'unità immobiliare è identificata catastalmente:

C.T. fg 129 mapp. 172 parte e 173 parte;
C.F. fg 129 mapp. 172 sub 5 categoria A2;
C.F. fg 129 mapp. 172 sub 9 (posto auto) categoria C6;

C.F. fg 129 mapp. 173 sub 60 – 96 (proprietà indivisa con sub 6);

C.F. fg 129 mapp. 173 sub 10 parte (cabina elettrica).

L'unità immobiliare posta al piano terra è costituita da:

- l'appartamento è posto al civico n. 20 di via Donatello e si accede da un'area scoperta esclusiva. Il suo orientamento è nord-ovest, nord-est, sud-est ed è costituito da un ingresso, un soggiorno, una cucina, due camere e due bagni finestrati. Dalla zona giorno si accede, verso sud, ad un cortile interno esclusivo che viene alienato, indiviso tra i due appartamenti, ai sensi del provvedimento di autorizzazione ad alienare della "Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto" prot. n. 5086 del 24/07/2020 Clss. 34.55.07/5/2019 pervenuta agli atti del Comune in data 27/07/2020 con prot. n. 296297, il quale al punto 1. lett. a) prescrive *... "la conservazione delle aree scoperte dovrà essere assicurata mediante idonei provvedimenti restaurativi e manutentivi , con particolare riferimento alle relazioni che connotano il compendio nel suo insieme. Non saranno consentite suddivisioni o frammentazioni degli ambiti che non rispettino ovvero non recuperino adeguatamente l'originaria articolazione degli spazi o che possano alterare la percezione del complesso"*;
- un vano "studio" collegato alla porzione dell'unità immobiliare sopra descritta, al quale è possibile accedere da due ingressi indipendenti che corrispondono al civico 18/B di via Donatello, che affaccia sull'area scoperta esclusiva dell'unità immobiliare, ed al civico 1 di via Briosco. Da tale locale, che si trova ad una quota leggermente più bassa di quella principale e che presenta un'ampia "vetrina", si accede ad un wc. L'orientamento di questa porzione di unità è nord-ovest, sud-ovest;
- un posto auto scoperto identificato al C.T. sul fg. 129 con il mapp. 172 ed al C.F. con il fg. 126 mapp. 172 sub. 9 confinante con lo spazio scoperto esclusivo.

Le superfici che compongono l'unità immobiliare sono le seguenti:

- appartamento superficie catastale mq 157 superficie netta mq 127,20;
- posto auto superficie catastale mq 12;
- cortile interno indiviso mq 106;
- 15,518 millesimi di cabina elettrica.

La classe energetica è la B.

Le utenze:

- l'utenza energia elettrica è autonoma; i contatori sono localizzati nel cortile interno;
- le utenze condominiali sono quelle relative ai seguenti impianti:
 - impianto acqua sanitaria calda e fredda e relativo trattamento;
 - impianti di riscaldamento (pompe di calore e caldaie termiche)
 - impianto di raffrescamento tramite inverter;
 - impianto di scolo delle acque reflue e piovane;
 - impianto di illuminazione esterna perimetrale;
 - impianto di video sorveglianza;
 - impianto antincendio parti comuni (centrali termiche e condizionamento);
 - e quant'altro si evince dal regolamento di Condominio.

IDENTIFICAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'APPARTAMENTO UBICATO IN VIA BRIOSCO 3

L'unità immobiliare è identificata catastalmente:

C.T. fg 129 mapp. 172 parte e 173 parte;

C.F. fg 129 mapp. 172 sub 6 categoria A2;

C.F. fg 129 mapp. 172 sub 7 e 8 (posti auto) categoria C6;

C.F. fg 129 mapp. 173 sub 60 – 96 (proprietà indivisa con sub 5);

C.F. fg 129 mapp. 173 sub 10 parte (cabina elettrica).

L'unità immobiliare posta al piano terra è costituita da:

- un appartamento al quale si accede direttamente da via Briosco 3. Il suo orientamento è nord-est sud-ovest ed è costituito da un ingresso/disimpegno, un soggiorno con ripostiglio, una cucina, tre camere e due bagni finestrati. Dalla zona giorno si accede, verso nord-est, ad un cortile interno

esclusivo dei due appartamenti, che viene alienato indiviso tra gli stessi ai sensi del provvedimento di autorizzazione ad alienare della "Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Veneto" prot. n. 5086 del 24/07/2020 Class. 34.55.07/5/2019 pervenuto agli atti del Comune in data 27/07/2020 con prot. n. 296297, il quale al punto 1. lett. a) prescrive..."*la conservazione delle aree scoperte dovrà essere assicurata mediante idonei provvedimenti restaurativi e manutentivi, con particolare riferimento alle relazioni che connotano il compendio nel suo insieme. Non saranno consentite suddivisioni o frammentazioni degli ambiti che non rispettino ovvero non recuperino adeguatamente l'originaria articolazione degli spazi o che possano alterare la percezione del complesso*".

- due posti auto scoperti identificati al C.T. sul fg. 129 con il mapp. 172 ed al C.F. con il fg. 129 mapp. 172 sub. 7 e 8;

Le superfici che compongono l'unità immobiliare sono le seguenti:

- appartamento superficie catastale mq 167 superficie netta mq 138,05;
- posto auto superficie catastale mq 13;
- posto auto superficie catastale mq 12;
- cortile interno indiviso mq 106;
- 16,912 millesimi di cabina elettrica.

La classe energetica è la A1.

Le utenze:

- l'utenza energia elettrica è autonoma; i contatori sono localizzati nel cortile interno;
- le utenze condominiali sono quelle relative ai seguenti impianti:
 - impianto acqua sanitaria calda e fredda e relativo trattamento;
 - impianti di riscaldamento (pompe di calore e caldaie termiche)
 - impianto di raffrescamento tramite inverter;
 - impianto di scolo delle acque reflue e piovane;
 - impianto di illuminazione esterna perimetrale;
 - impianto di video sorveglianza;
 - impianto antincendio parti comuni (centrali termiche e condizionamento);
 - e quant'altro si evince dal regolamento di Condominio.

VALORE A BASE D'ASTA

A) APPARTAMENTO VIA DONATELLO 18/B, 20 E VIA BRIOSCO 1

Euro 380.475,00

(Euro Trecentoottantamilaquattrocentosettantacinque /00)

B) APPARTAMENTO VIA BRIOSCO 3

Euro 428.746,50

(Euro Quattrocentoventottomilasettecentoquarantasei/50)

C) ENTRAMBI GLI APPARTAMENTI

Euro 809.221,50

(Euro Ottocentonovemiladuecentoventuno/50)

N.B. L'asta per la vendita congiunta degli appartamenti di cui all'ipotesi C) si terrà qualora in entrambe le due sessioni precedenti non si siano aggiudicati gli appartamenti e nel caso in cui sia stata presentata almeno un'offerta congiunta per entrambi gli immobili.

CRITERIO E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

1) Il sistema adottato per l'aggiudicazione è quello del metodo di estinzione di candela vergine (con l'utilizzo di un cronometro), ai sensi degli articoli 73 comma 1 lettera a) e 74 del R.D. 23.5.1924, n.827 e successive modifiche ed integrazioni.

2) Le operazioni sono pubbliche e si svolgeranno, in data 21 giugno 2022, presso la Sala Polivalente di Via Diego Valeri 17 - 19, salva la necessità di reperire uno spazio più ampio, per motivi di sicurezza. Eventuali ulteriori indicazioni riguardanti la sede verranno fornite tramite Padovanet, pertanto risulta in capo agli interessati l'onere di visionare con regolarità il sito.

3) Le aste pubbliche si terranno procedendo dapprima con l'asta relativa all'immobile di Via Donatello 18/B – 20 e Via Briosco 1 e successivamente con quella relativa all'immobile di Via Briosco 3.

Si terrà un'ulteriore asta pubblica per l'alienazione congiunta degli appartamenti (il primo sito in Via Donatello 18/B – 20 e Via Briosco 1 mentre il secondo sito in via Briosco 3) qualora in entrambe le due sessioni precedenti non si siano aggiudicati gli appartamenti e nel caso in cui sia stata presentata almeno un'offerta congiunta per entrambi gli immobili, con le modalità indicate nel presente bando.

Pertanto le operazioni avverranno nel seguente modo:

- ✓ alle ore 10:00 del giorno 21 giugno 2022 si constaterà l'integrità dei sigilli e l'autorità che presiede l'asta (Dirigente), davanti a due testimoni, aprirà le buste pervenute con consegna a mano, anche tramite agenzie di recapito autorizzate, con raccomandata o via pec entro il termine stabilito dal presente bando;
- ✓ si esamineranno la correttezza e la completezza della documentazione inviata per tutte e tre le tipologie di asta;
- ✓ al termine di tale verifica si procederà con le singole aste come specificato nei punti successivi.

4) Asta relativa all'immobile di Via Donatello 18/B – 20 e Via Briosco 1.

Si svolgerà nel seguente modo:

- ✓ si procederà all'individuazione dell'aggiudicatario tramite rilanci considerando, come base d'asta, il valore determinato dal presente bando di gara, pari ad Euro 380.475,00 per l'appartamento di Via Donatello 18/B – 20 e Via Briosco 1. A partire dalla presentazione della prima e ogniqualvolta venga presentata un'offerta, i restanti Concorrenti avranno a disposizione un minuto di tempo per presentare ulteriori offerte al rialzo. Ove al termine del minuto concesso non fossero presentate offerte, il bene sarà aggiudicato al concorrente che ha presentato l'ultima offerta a rialzo (Aggiudicatario provvisorio).
- ✓ Il rialzo minimo consentito sarà di Euro 2.000,00 (Euro duemila/00).
- ✓ L'aggiudicazione avverrà anche in caso di una sola offerta valida.

5) Asta relativa all'immobile di Via Briosco 3.

Si svolgerà nel seguente modo:

- ✓ si procederà all'individuazione dell'aggiudicatario tramite rilanci considerando, come base d'asta, il valore determinato dal presente bando di gara, pari ad Euro 428.746,50 per l'appartamento di Via Briosco 3. A partire dalla presentazione della prima e ogniqualvolta venga presentata un'offerta, i restanti Concorrenti avranno a disposizione un minuto di tempo per presentare ulteriori offerte al rialzo. Ove al termine del minuto concesso non fossero presentate offerte, il bene sarà aggiudicato al concorrente che ha presentato l'ultima offerta a rialzo (Aggiudicatario provvisorio).
- ✓ Il rialzo minimo consentito sarà di Euro 2.000,00 (Euro duemila/00).
- ✓ L'aggiudicazione avverrà anche in caso di una sola offerta valida.

6) Asta congiunta.

Qualora in entrambe le due sessioni precedenti non si siano aggiudicati gli appartamenti e nel caso in cui sia stata presentata almeno un'offerta congiunta per entrambi gli immobili, si procederà con l'asta congiunta.

L'asta congiunta si svolgerà come segue:

- ✓ si procederà all'individuazione dell'aggiudicatario tramite rilanci considerando, come base d'asta, il valore determinato dal presente bando di gara, pari ad Euro 809.221,50 per entrambi gli appartamenti di Via Donatello 18/B – 20 e Via Briosco 1 e di Via Briosco 3. A partire dalla presentazione della prima e ogniqualvolta venga presentata un'offerta, i restanti Concorrenti avranno a disposizione un minuto di tempo per presentare ulteriori offerte al rialzo. Ove al termine del minuto concesso non fossero presentate offerte, il bene sarà aggiudicato al concorrente che ha presentato l'ultima offerta a rialzo (Aggiudicatario provvisorio).
- ✓ Il rialzo minimo consentito sarà di Euro 4.000,00 (Euro quattromila/00).
- ✓ L'aggiudicazione avverrà anche in caso di una sola offerta valida.

Della seduta sarà redatto apposito verbale che verrà approvato con successivo provvedimento.

MODALITA' E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Il concorrente dovrà presentare un plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente, indirizzato al Comune di Padova – Settore Patrimonio e Partecipazioni, con la seguente dicitura a seconda della tipologia di asta a cui intende partecipare.

**A) ASTA PER LA VENDITA DELL'APPARTAMENTO DI VIA DONATELLO 18/B – 20 E VIA BRIOSCO 1;
B) ASTA PER LA VENDITA DELL'APPARTAMENTO DI VIA BRIOSCO 3;
C) ASTA PER LA VENDITA CONGIUNTA DEGLI APPARTAMENTI DI VIA DONATELLO 18/B – 20 E VIA BRIOSCO 1 E DI VIA BRIOSCO 3**

e dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre **le ore 12.30 del giorno 15 GIUGNO 2022** in uno dei sottoindicati modi:

- consegna a mano, anche tramite agenzie di recapito autorizzate, da recapitare all'Ufficio Protocollo del Comune di Padova, Via Del Municipio 1, 35122 Padova;
- con raccomandata da inviare al Comune di Padova – Settore Patrimonio e Partecipazioni, Via Del Municipio 1, 35122 Padova.
- via pec all'indirizzo patrimonio@pec.comune.padova.it solo da indirizzo pec valido. Non saranno ammesse offerte che perverranno da indirizzi mail ordinari.

L'Ufficio Protocollo effettua il seguente orario di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì, dalle ore 10.30 alle ore 12.30.

Oltre tale termine non sarà ritenuta valida alcun'altra offerta per partecipare alla gara, a prescindere dalle ragioni che abbiano, se del caso, determinato il ritardo della consegna della busta, la cui tempestività resta a rischio del mittente. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto del Protocollo del Comune di Padova (anche in caso di trasmissione con raccomandata).

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine stabilito nel presente avviso pubblico.

L'offerta valida è **irrevocabile**: la sua serietà è garantita dal deposito cauzionale, che sarà introitato se l'offerta, aggiudicataria, non sarà onorata. L'offerta tuttavia può essere sostituita da un'altra valida inviata entro il termine di cui sopra.

Documentazione da presentare

Il plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà contenere al suo interno la documentazione sotto elencata a pena di esclusione:

- A) **la dichiarazione sotto descritta, completa in ogni suo elemento, datata e sottoscritta, utilizzando i moduli allegati al presente bando;**
- B) **la fotocopia di un valido documento di identità del sottoscrittore;**
- C) **la prova dell'avvenuto deposito cauzionale.**

Sulla pagina internet dedicata sono presenti 6 moduli, a seconda della tipologia di offerta da presentare e della natura dell'offerente (persona fisica o giuridica). L'istanza deve essere corredata di marca da bollo di Euro 16,00. I moduli da presentare sono suddivisi nel seguente modo:

1. Persone fisiche - Istanza di partecipazione al procedimento di vendita di un immobile sito in Via Donatello 18/B – 20 e Via Briosco 1 .
2. Persone fisiche - Istanza di partecipazione al procedimento di vendita di un immobile sito in via Briosco 3.
3. Persone fisiche - Istanza di partecipazione al procedimento di vendita di due immobili siti in Via Donatello 18/B – 20 e Via Briosco 1 ed in Via Briosco 3 – Offerta congiunta.
4. Persone giuridiche - Istanza di partecipazione al procedimento di vendita di un immobile sito in Via Donatello 18/B – 20 e Via Briosco 1.
5. Persone giuridiche - Istanza di partecipazione al procedimento di vendita di un immobile sito in Via Briosco 3.
6. Persone giuridiche - Istanza di partecipazione al procedimento di vendita di due immobili siti in Via Donatello 18/B – 20 e Via Briosco 1 ed in Via Briosco 3 – Offerta congiunta.

Dichiarazione di cui al punto A)

La dichiarazione dovrà essere sottoscritta con firma leggibile dalla **stessa persona**, che dovrà essere:

- ⇒ una persona fisica che intende diventare essa stessa proprietaria del bene o che agisce in nome e per conto di terzi con procura speciale o che agisce per persona da nominare;
- ⇒ il titolare di un'impresa individuale che intende diventare essa stessa proprietaria del bene o che agisce in nome e per conto di terzi con procura speciale o che agisce per persona da nominare;
- ⇒ il legale rappresentante di società o enti i quali intendono diventare essi stessi proprietari del bene o che agiscono in nome e per conto di terzi con procura speciale o che agiscono per persona da nominare.

La **dichiarazione** di cui alla lettera "A" sarà effettuata sotto la penale responsabilità del sottoscrittore ai sensi del D.P.R. 445/2000.

La **dichiarazione** sarà redatta in lingua italiana, datata e sottoscritta con firma leggibile ed avrà il seguente contenuto:

- a) **indicazione dei dati del soggetto che dovrà acquistare l'appartamento/i nonché dei dati e della qualifica di chi sottoscrive la dichiarazione.** In particolare:
 - per le persone fisiche e i titolari di impresa individuale: indicazione di nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio, codice fiscale del sottoscrittore;
 - per le società ed enti di qualsiasi tipo: indicazione di denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita iva, generalità del sottoscrittore rappresentante;
 - attestazione della titolarità del sottoscrittore dell'impresa o della legale rappresentanza di società od enti, con indicazione in quest'ultimo caso degli estremi dell'atto da cui risulta il conferimento del potere di rappresentanza ovvero, se trattasi di un ente pubblico, del provvedimento autorizzativo al concorso all'asta e di conferimento al sottoscrittore del potere di impegnare l'ente;
 - in caso di richiesta di partecipare all'asta in nome e per conto di terzi: indicazione dei dati relativi al sottoscrittore, dei dati relativi a colui su cui ricadranno gli effetti dell'aggiudicazione nonché estremi dell'atto notarile di conferimento della procura speciale per partecipare alla presente asta;
 - specificazione se si tratta di richiesta di partecipare all'asta per persona da nominare;
 - numero telefonico, indirizzo PEC o indirizzo di posta elettronica a cui inviare le comunicazioni inerenti la procedura di gara;
- b) **conoscenza e accettazione integrale del presente bando di gara e di tutte le condizioni ivi indicate**
- c) **attestazione che il sottoscrittore si trova nel pieno e libero godimento dei diritti civili;**
- d) **attestazione che l'impresa, individuale o societaria, è iscritta al Registro delle Imprese e non si trova in**

stato di liquidazione, fallimento, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che non è nemmeno in corso la procedura per l'accertamento e la dichiarazione di una di tali situazioni; che l'impresa è in regola con gli obblighi di cui alla legge 68/99 in materia di diritto al lavoro dei disabili;

- e) attestazione di non essere debitore nei confronti del Comune di Padova a qualsiasi titolo (imposte, tasse, canoni, ecc.) e di non essere occupante abusivo di beni immobili di proprietà dell'Amministrazione Comunale;
- f) attestazione di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna, o decreto penale di condanna o sentenza di applicazione della pena ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale, ovvero procedimenti in corso per reati comportanti la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- g) attestazione di non aver avuto applicata la sanzione di cui all'art. 9 comma 2 lettera c) del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231 "Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica, a norma dell'articolo 11 della legge 29 settembre 2000, n. 300" o altra sanzione che comporta il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- h) attestazione di non avere pendente nei propri confronti procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione e che non sussiste alcuna delle cause ostative previste dal D.Lgs. 6 settembre 2011 n. 159 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia" e ss.mm.ii.
- i) dichiarazione di aver preso visione dell'Allegato al presente Bando in merito al trattamento dei dati personali raccolti nell'ambito del presente procedimento di vendita di beni immobili di proprietà del Comune di Padova;
- j) dichiarazione di accettare lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli appartamenti oggetto dell'asta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica esonerando il Comune di Padova da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- k) dichiarazione di autorizzare l'Amministrazione Comunale ad inviare mediante posta elettronica e/o PEC al numero e/o indirizzi indicati nella istanza di ammissione alla gara, le comunicazioni inerenti la procedura di cui all'oggetto;
- l) dichiarazione di aver versato il deposito cauzionale a seconda dell'asta a cui si intende partecipare.

Con riferimento alle attestazioni di cui le lettere f) e g), il Comune effettuerà le opportune verifiche anche sui soggetti previsti al comma 3 art. 80 D. Lgs 50/2016, qualora ricorra la fattispecie.

Sono ammesse richieste di partecipazione all'asta:

- per **procura speciale** purché sia stata conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata: in questo caso le offerte, l'aggiudicazione e il contratto si intendono fatti in nome e per conto della persona mandante; non sono validi i mandati di procura generale;
- per **persona da nominare**, secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924. L'offerente, purché egli stesso abbia i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto, e il deposito a garanzia dell'offerta sia a lui intestato, può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione oppure entro il termine di giorni tre dall'aggiudicazione. Se l'offerente non faccia, nel termine utile, la dichiarazione o la persona dichiarata non accetti al momento dell'aggiudicazione se presente alla stessa o entro i tre giorni successivi, o non abbia i requisiti necessari per concorrere all'asta o in generale per obbligarsi e fare contratti, l'offerente è considerato a tutti gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario;
- **cumulative** da parte di uno o più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari. Le dichiarazioni e i documenti dovranno essere presentati e prodotti, a pena di esclusione, da ciascun concorrente.

VISITE IN LOCO

Gli interessati potranno visitare, a richiesta, gli immobili inviando una mail all'indirizzo segreteria.patrimonio@comune.padova.it o una pec a patrimonio@pec.comune.padova.it con la quale verrà richiesto un appuntamento sul posto; l'ufficio provvederà a fissare lo stesso e a comunicare direttamente al richiedente data e ora. Nell'oggetto della mail dovranno essere riportati gli indirizzi degli appartamenti che si intendono visitare.

Le richieste di appuntamento dovranno pervenire entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12:30 del 10 giugno 2022.

AVVERTENZE

- Non saranno ammesse offerte **per telegramma, telefax**, condizionate o indeterminate ovvero recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni non espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.
- Se dovesse emergere che il sottoscrittore dell'offerta vincitrice, qualora agisca quale procuratore speciale o rappresentante legale, non è investito di un valido potere di rappresentanza, il Comune di Padova incamererà il deposito cauzionale a titolo di risarcimento del danno di cui all'art. 1398 del codice civile, a meno che il terzo o l'ente rappresentato non intenda comunque ratificare l'offerta oppure il *falsus procurator* chieda di stipulare personalmente o fornisca un altro acquirente nel termine tassativo stabilito dall'Amministrazione.

DEPOSITO CAUZIONALE

Per la partecipazione alla gara dovrà essere versato un deposito cauzionale, di diverso importo a seconda delle ipotesi a), b) e c).

a) Per l'appartamento di Via Donatello 18/B – 20 e Via Briosco 1 i concorrenti dovranno costituire un **deposito cauzionale di Euro 38.047,50 (Trentottomilazeroquarantasette/50)**:

- ❑ o con bonifico presso la Tesoreria Comunale - IntesaSanPaolo S.p.A., Corso Garibaldi, 22/26, Padova, sul conto infruttifero di Tesoreria - Causale "deposito cauzionale per l'asta per la vendita dell'appartamento di via Donatello 18/B – 20 e Via Briosco 1" - Codice IBAN IT37A0306912117100000046009;
- ❑ o in assegni circolari intestati al Tesoriere del Comune di Padova (in questo caso la consegna dell'offerta non dovrà essere fatto tramite PEC);
- ❑ o con fideiussione rilasciata da primaria Compagnia di Assicurazioni o Banca o Istituto di Credito di Diritto Pubblico, con formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 cod. civ. del partecipante alla gara debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento (anche in questo caso la consegna dell'offerta non dovrà essere fatto tramite PEC).

b) Per l'appartamento di Via Briosco 3 i concorrenti dovranno costituire un **deposito cauzionale di Euro 42.874,65 (Quarantamilaottocentotrentaquattro/65)**:

- ❑ o con bonifico presso la Tesoreria Comunale - IntesaSanPaolo S.p.A., Corso Garibaldi, 22/26, Padova, sul conto infruttifero di Tesoreria - Causale "deposito cauzionale per l'asta per la vendita dell'appartamento di via Briosco 3" - Codice IBAN IT37A0306912117100000046009;
- ❑ o in assegni circolari intestati al Tesoriere del Comune di Padova (in questo caso la consegna dell'offerta non dovrà essere fatto tramite PEC);
- ❑ o con fideiussione rilasciata da primaria Compagnia di Assicurazioni o Banca o Istituto di Credito di Diritto Pubblico, con formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 cod. civ. del partecipante alla gara debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento (anche in questo caso la consegna dell'offerta non dovrà essere fatto tramite PEC).

c) Per entrambi gli appartamenti Via Donatello 18/B – 20 e Via Briosco 1 e di Via Briosco 3 i concorrenti dovranno costituire un **deposito cauzionale di Euro 80.922,15 (Ottantamilanovecentoventidue/15)**:

- ❑ o con bonifico presso la Tesoreria Comunale - IntesaSanPaolo S.p.A., Corso Garibaldi, 22/26, Padova, sul conto infruttifero di Tesoreria - Causale "deposito cauzionale per l'asta per la vendita congiunta degli appartamenti di via Donatello 18/B – 20 e Via Briosco 1 e di via Briosco 3" - Codice IBAN IT37A0306912117100000046009;
- ❑ o in assegni circolari intestati al Tesoriere del Comune di Padova (in questo caso la consegna dell'offerta non dovrà essere fatto tramite PEC);
- ❑ o con fideiussione rilasciata da primaria Compagnia di Assicurazioni o Banca o Istituto di Credito di Diritto Pubblico, con formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 cod. civ. del partecipante alla gara debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento (anche in questo caso la consegna dell'offerta non dovrà essere fatto tramite PEC).

L'avvenuto deposito dovrà essere documentato per poter essere ammessi ad offrire.

Al termine dell'incanto ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà predisposta dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale, oppure restituita la fideiussione o gli assegni circolari.

Il deposito costituito dall'aggiudicatario provvisorio verrà introitato dall'amministrazione a titolo di acconto sul

prezzo, se costituito con bonifico o assegni circolari. Nel caso di costituzione mediante fideiussione questa sarà restituita all'atto di stipula del contratto.

CONDIZIONI DI VENDITA

1. Gli appartamenti vengono venduti:
 - con il vincolo di sussistenza dell'interesse storico e culturale ai sensi degli art. 10 e 12 del D.lgs n. 42/2004 e successive modifiche esclusivamente sull'area a cortile interno censita al C.T. con il fg. 129 e con il mapp. 173 e al C.F. sul fg. 129 e con il mapp. 173 con i sub 60-96;
 - con le indicazioni contenute interamente sugli atti di cessione a titolo gratuito rep. Notaio Nicola Cassano n. 189658 del 16/09/2015 e successivo atto di ricognizione di avveramento di condizione rep. Notaio Nicola Cassano n. 190086 del 28/12/2015, atto di cessione di immobile rep. Notaio Nicola Cassano n. 193194 del 16/11/2018 e atto di cessione di cabina elettrica rep. Notaio Nicola Cassano n. 194281 del 11/12/2019;
 - con una quota millesimale della cabina elettrica posta al piano terra dell'Edificio Monumentale con annesso cortile esclusivo e identificata catastalmente al C.T. e al C.F. sullo stesso fg. 129 con lo stesso mapp.le 173 e con il sub 10. Sulla cabina sono state costituite la servitù di elettrodotto inamovibile e la servitù di passaggio pedonale e carroia a favore dell'Enel Distribuzione S.p.A. (cfr. scrittura privata autenticata rep. Notaio Agostini Roberto n. 56284 del 25/07/2014, trascritta a Padova in data 5/08/2014 ai nn. 24186/17441, nn. 241187/17442 e nn. 24188/17443. La cabina elettrica non rientra nel vincolo dell'interesse storico e culturale ai sensi del D.lgs n. 42/2004 e successive modifiche;
2. Il Comune di Padova venditore garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, e resta esonerato dal fornire la relativa documentazione.
3. L'aggiudicatario provvisorio dal momento stesso dell'aggiudicazione rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente avviso d'asta; in particolare, nel caso in cui l'aggiudicatario provvisorio dichiara di voler recedere anche per fondati motivi dall'acquisto oppure venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dal presente bando oppure, a seguito dell'aggiudicazione definitiva, non si presenti per la stipula del contratto, salvo che per gravi e giustificati motivi, o non accetti di stipulare il contratto, l'Amministrazione tratterà il deposito, a titolo di penale, salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza, ai sensi dell'art. 1382, comma 1, ultimo periodo C.C.
Il **Comune di Padova rimane impegnato** solo dopo la stipula del contratto di compravendita; pertanto l'Amministrazione potrà fino a quel momento per esigenze d'interesse pubblico ritenute prevalenti recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario, a mezzo raccomandata o PEC, e restituzione del deposito cauzionale entro 60 giorni dalla comunicazione, senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo.
4. Il pagamento del **prezzo di vendita**, dedotta la cauzione da considerarsi quale acconto, se costituita con bonifico bancario o assegni circolari, dovrà essere effettuato integralmente prima della stipula del contratto di compravendita, se avverrà tramite bonifico, in tempo utile per accertarne l'incasso in tesoreria comunale o contestualmente alla stipula se avverrà tramite assegni circolari. Il pagamento potrà avvenire anche attraverso la piattaforma dei pagamenti elettronici verso la PA (PagoPA), se comunicato dal Settore Patrimonio e Partecipazioni prima della stipula.
5. Possono essere autorizzate dal dirigente competente nel rispetto della programmazione economica, su richiesta dell'interessato, dilazioni di pagamento; in tal caso dovrà essere prestata idonea garanzia od accesa ipoteca a favore del Comune a spese dell'interessato. Inoltre, in presenza di operazioni di prestito o mutuo, dovrà essere prevista espressamente la delega all'istituto mutuante ad assolvere ogni obbligazione nei confronti del Comune di Padova. Sulle somme dilazionate va applicato il tasso legale annuo vigente.
6. Dalla data del contratto di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi ed il compratore verrà immesso nel possesso dell'area compravenduta.
7. La vendita è soggetta alle imposte proporzionali di registro, ipotecarie e catastali. Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario definitivo. La scelta del notaio spetta all'aggiudicatario definitivo.
8. Il contratto di compravendita, a seguito dell'esito positivo dei controlli, dovrà essere stipulato entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva. Tale termine potrà essere prorogato di ulteriori 60 giorni per gravi e giustificati motivi.

VARIE

- Il concorrente, con la partecipazione, consente, per tutte le esigenze procedurali, il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del Regolamento Ue n. 679/2016: i partecipanti alla gara, indicando i dati richiesti, autorizzano implicitamente l'utilizzazione dei medesimi limitatamente agli adempimenti della procedura di gara. Il rifiuto a fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla gara. Le informazioni e la documentazione attinente alla procedura di aggiudicazione potranno essere acquisite presso il settore Patrimonio e Partecipazioni in via Tommaseo 60. Per informazioni di carattere tecnico inviare una E-mail a: tecnico.patrimonio@comune.padova.it – per informazioni di carattere amministrativo inviare una E-mail a: gestione.patrimonio@comune.padova.it. Gli orari di accesso al pubblico sono i seguenti: lunedì, mercoledì, giovedì e venerdì dalle 09:00 alle 13:00 e giovedì anche il pomeriggio dalle 15:00 alle 17:00, previa prenotazione telefonica chiamando i numeri 049/8205010 o 049/8205011 o per email.
- Il presente bando sarà pubblicato sul sito internet <http://www.padovanet.it> e all'albo pretorio del Comune di Padova. Sarà anche disponibile presso l'URP.
- **Si raccomanda un'attenta lettura del presente bando.**

IL CAPO SETTORE PATRIMONIO E PARTECIPAZIONI

DOTT. LUCA CONTATO

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DEGLI ARTT. 13 E 14 DEL REGOLAMENTO GENERALE SULLA PROTEZIONE DEI DATI - REGOLAMENTO UE N.679/2016

Il Comune di Padova intende informarla riguardo al trattamento dei dati personali da Lei forniti con l'istanza di partecipazione alla procedura di vendita di beni immobili di proprietà del Comune di Padova.

Titolare del trattamento e dati di contatto – art. 13 co. 1 lett. a) del Regolamento UE n.679/2016

Il Titolare del trattamento è il Comune di Padova, via del Municipio,1 – 35122 Padova, email: risorseumane@comune.padova.it - pec: protocollo.generale@pec.comune.padova.it

Responsabile della protezione dei dati e dati di contatto – art.13 co.1 lett. b)

Il Responsabile della protezione dei dati è LEGANT S.t.a.r.l. sede legale in via Jacob, 15 - 38068 ROVERETO (TN), email:dpo@comune.padova.it

Finalità del trattamento e base giuridica – art.13 co.1 lett.c)

Il trattamento dei dati è effettuato per la gestione delle procedure di vendita ad evidenza pubblica di beni immobili di proprietà del Comune di Padova e nel rispetto degli obblighi previsti dalla Legge e dai regolamenti del Comune di Padova. La base giuridica del trattamento è l'art. 6 comma 1 lett. e) del Regolamento UE n.679/2016 nonché la normativa richiamata negli atti amministrativi inerenti il procedimento sopra indicato.

Luogo e modalità del trattamento – art.13 co. 2 lett. f)

I dati personali sono trattati esclusivamente nel territorio italiano da parte di personale interno istruito, formato e autorizzato al lecito trattamento dei dati secondo i principi di correttezza, liceità, trasparenza, pertinenza e non eccedenza rispetto alle finalità di raccolta e di successivo trattamento. Il trattamento dei dati sarà effettuato con l'ausilio di strumenti informatici. All'interessato sono riservate tutte le misure di sicurezza e di riservatezza volte a prevenire la perdita dei dati, usi illeciti o non corretti ovvero accessi non autorizzati. Non è previsto l'uso di trattamenti automatizzati o processi decisionali automatizzati o volti a profilare il soggetto interessato.

Ambito di comunicazione dei dati – art.13 co. 1 lett. e)

I dati raccolti saranno comunicati al personale comunale autorizzato al trattamento e possono essere comunicati a soggetti terzi, pubblici e privati, in ottemperanza ai relativi obblighi di legge, di regolamento e/o contrattuali. Indicativamente i dati vengono comunicati a: partecipanti alla procedura di vendita, Amministrazione Finanziaria e istituti di credito per i pagamenti, notai, ufficiali roganti.

Obbligo della comunicazione dei dati e conseguenze della mancata comunicazione – art. 13 co.2 lett. e)

La comunicazione dei dati personali è obbligatoria nel senso che l'offerente, se intende partecipare alla gara o aggiudicarsi i beni immobili, deve fornire le informazioni e la documentazione richiesta dall'Amministrazione Comunale in base alla vigente normativa.

Periodo di conservazione – art. 13 co. 2 lett. a)

I dati verranno conservati in base alle scadenze previste dalle norme di legge, nel rispetto degli obblighi di archiviazione e conservazione previsti dalla normativa, dal Manuale di gestione dei documenti e dei flussi documentali del Comune di Padova e dal Manuale di conservazione del Comune di Padova.

Diritti dell'interessato – artt.15-16-17-18

L'interessato potrà richiedere l'accesso ai dati personali che lo riguardano, la rettifica, l'integrazione ed anche, ricorrendone gli estremi, la cancellazione o la limitazione al trattamento, ovvero opporsi al trattamento. Altresì può proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, come previsto all'art. 77 del Regolamento UE n.679/2016.