



I CICLI AFFRESCATI  
DEL XIV SECOLO DI PADOVA

## ***Comune di Padova***

*Settore Patrimonio e Partecipazioni*

### **AVVISO PUBBLICO DI GARA**

#### **PER LA VENDITA DI UN'UNITÀ IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN VIA GROTTO DELL'ERO**

#### **PREMESSO**

- che il Comune di Padova è proprietario di un'unità immobiliare, ubicata al piano terra di un fabbricato condominiale sito in via Grotto dell'Ero n. 10, oggi identificata al Catasto Terreni del Comune di Padova sul foglio 143 mappale 431, e al Catasto Fabbricati del Comune di Padova sul foglio 143 mappale 431 sub 2;
- che, con comunicazione prot. 551855 del 22/10/2024, la sig.ra G. G. E. ha manifestato interesse all'acquisto dell'anzidetta unità immobiliare per il prezzo di € 25.000,00;
- che, con istruttoria del 10/02/2025 prot. 82818 e successiva integrazione del 27/02/2025 prot. 118238, l'Ufficio Tecnico del Settore Patrimonio e Partecipazioni ha precisato:
  - che appare congruo un corrispettivo per l'alienazione, da porre a base d'asta, pari ad € 25.000,00;
  - che detto bene immobile non risulta inserito nel Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari ai sensi dell'art. 58 del Decreto Legge 25/06/2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla Legge 06/08/2008 n. 133 e s.m.i.;

#### **ATTESO**

- che la Giunta Comunale con deliberazione n. 2025/0125 del 04/03/2025, ai sensi dell'art. 4 del Regolamento sulle alienazioni, acquisizioni, locazioni, concessioni e valorizzazioni immobiliari ad uso non abitativo, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 31/01/2022, ha autorizzato l'alienazione della predetta unità immobiliare tramite procedura ad evidenza pubblica, ancorché non compresa nel Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari;
- che è quindi intenzione dell'Amministrazione Comunale vendere, con la presente procedura, l'unità immobiliare ubicata al piano terra di un fabbricato condominiale sito in via Grotto dell'Ero n. 10, oggi identificata al Catasto Terreni del Comune di Padova sul foglio 143 mappale 431, e al Catasto Fabbricati del Comune di Padova sul foglio 143 mappale 431 sub 2, della consistenza da visura catastale di mq 58, ad un importo base pari ad € 25.000,00, a mezzo esperimento d'asta pubblica da tenersi mediante offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta, ai sensi dell'art. 73 lettera c) del Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924, e successivo eventuale rilancio in aumento sulla miglior offerta economica presentata;

#### **RICHIAMATA**

- la determinazione dirigenziale n. 2025/15/0087 del 04/04/2025 che ha approvato il testo del presente avviso pubblico e le modalità di svolgimento della procedura ad evidenza pubblica, in base a quanto previsto dal "Regolamento sulle alienazioni, acquisizioni, locazioni, concessioni e valorizzazioni immobiliari ad uso non abitativo", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 31/01/2022;



I CICLI AFFRESCATI  
DEL XIV SECOLO DI PADOVA

## *Comune di Padova*

*Settore Patrimonio e Partecipazioni*

### **SI RENDE NOTO E SI STABILISCE QUANTO SEGUE:**

#### **Articolo 1 - Oggetto della cessione**

1. L'unità immobiliare posta in vendita, della consistenza da visura catastale di mq 58, è ubicata al piano terra di un fabbricato condominiale sito in via Grotto dell'Ero n. 10, ed è oggi identificata al Catasto Terreni del Comune di Padova sul foglio 143 mappale 431, e al Catasto Fabbricati del Comune di Padova sul foglio 143 mappale 431 sub 2, come indicato nella planimetria e nella visura catastale allegate (allegati n. 1 e n. 2).

#### **Articolo 2 – Stato dell’immobile oggetto della cessione**

1. L'unità immobiliare oggetto della presente procedura, sulla base degli elaborati del Piano degli Interventi (P.I.) vigente, ricade in Zona Territoriale Omogenea B2 residenziale di completamento a medio-bassa densità (vedasi CDU - allegato n. 3).
2. Detta unità immobiliare risulta essere stata edificata in base al “Progetto di un fabbricato ad uso negozi e abitazioni”, presentato in data 15/06/1961 prot. 21360 n. 874 e successive varianti e modifiche evincibili dalla documentazione in atti.
3. L'autorizzazione per l'abitabilità del fabbricato all'interno del quale trova collocazione la citata unità, riferita al permesso di costruire rilasciato il 06/03/1962, è datata 03/03/1964 prot. 524 reg. n. 15.
4. Il Settore Edilizia Privata – Sportello Unico per l'Edilizia Produttiva del Comune di Padova con nota prot. 190376 del 03/04/2025 ha rilasciato dichiarazione ai fini dell'attestazione dello stato legittimo dell'unità immobiliare menzionata ai sensi dell'art. 34-bis comma 3 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 (allegato n. 4).
5. La predetta unità non è mai stata utilizzata dal Comune di Padova e necessita di interventi radicali di ristrutturazione, essendo priva di pavimentazione e delle vetrine, oltre al fatto che le serrande esterne devono essere sostituite e gli impianti rifatti completamente.
6. L'Ente pubblico ha sempre provveduto, quando si è reso necessario, a pagare le spese di manutenzione straordinaria in accordo con gli altri proprietari, trattandosi di fabbricato privo di tabella millesimale, regolamento e amministratore condominiale, in quanto composto da solo sei unità immobiliari.
7. L'anzidetta unità è dotata di Attestazione di Prestazione Energetica con codice identificativo 11604/2018, con validità sino al 27/12/2028 (allegato n. 5).
8. L'unità viene ceduta nello stato di fatto e di diritto in cui essa oggi si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze, accessori e vincoli esistenti, con obbligo, in capo all'acquirente, di rendere, a propria cura e spese, le utenze relative all'unità oggetto di compravendita completamente autonome rispetto a quelle della contigua unità immobiliare di proprietà comunale identificata al Catasto Fabbricati sul foglio 143 con il mappale 431 sub. 1. Rimarranno altresì a carico dell'acquirente l'eventuale richiesta e realizzazione di nuovi allacciamenti.

#### **Articolo 3 - Valore a base d'asta dell’unità oggetto di procedura e deposito cauzionale**



I CICLI AFFRESCATI  
DEL XIV SECOLO DI PADOVA

## *Comune di Padova*

*Settore Patrimonio e Partecipazioni*

1. Il prezzo a base d'asta dell'area oggetto della presente procedura è fissato in **€ 25.000,00** (**diconsi euro venticinquemila/00**).

2. Il deposito cauzionale da versare nei modi e nei termini indicati negli articoli seguenti è pari ad **€ 2.500,00** (**diconsi euro duemilacinquecento/00**).

### **Articolo 4 - Requisiti di partecipazione**

1. Coloro che presentano l'offerta, incluso colui che ha già presentato la citata manifestazione di interesse, dovranno dichiarare, pena l'esclusione dalla partecipazione alla presente procedura:

a) di aver preso visione di tutte le condizioni previste nel presente avviso pubblico nonché nella normativa e nella documentazione in esso richiamate, e di accettarle in modo incondizionato e senza riserve;

b) di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;

c) l'insussistenza a loro carico di una condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per uno dei reati espressamente indicati nell'art. 94 comma 1 del Decreto Legislativo 31/03/2023 n. 36.

L'esclusione dalla partecipazione alla presente procedura è altresì disposta se la sentenza definitiva o il decreto penale di condanna divenuto irrevocabile siano stati emessi nei confronti dei soggetti espressamente indicati nell'art. 94 comma 3 del Decreto Legislativo 31/03/2023 n. 36.

Nel caso in cui il socio sia una persona giuridica l'esclusione va disposta se la sentenza o il decreto penale siano stati emessi nei confronti degli amministratori di quest'ultima;

d) che non è pendente nei loro confronti e nei confronti degli altri soggetti meglio indicati nel citato art. 94 comma 3 del Decreto Legislativo 31/03/2023 n. 36 procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione e che non sussiste alcuna delle cause ostantive previste dal Decreto Legislativo 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..

Nel caso in cui il socio sia una persona giuridica l'esclusione va disposta se la misura interdittiva sia stata emessa nei confronti degli amministratori di quest'ultima;

e) che il concorrente per il quale si presenta l'istanza non è destinatario della sanzione interdittiva di cui all'art. 9 comma 2 lettera c) del Decreto Legislativo 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 di altra sanzione che comporta il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

f) che il concorrente per il quale si presenta l'istanza è in regola con gli obblighi di cui alla Legge 12/03/1999 n. 68 in materia di diritto al lavoro dei disabili;

g) che il concorrente per il quale si presenta l'istanza non è stato sottoposto a liquidazione giudiziale o non si trova in stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo o non è in corso nei suoi confronti un procedimento per l'accesso a una di tali procedure, salve le ipotesi espressamente richiamate nell'art. 94 comma 5 lettera d) del Decreto Legislativo 31/03/2023 n. 36;



I CICLI AFFRESCATI  
DEL XIV SECOLO DI PADOVA

## Comune di Padova

Settore Patrimonio e Partecipazioni

h) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti. Costituiscono gravi violazioni definitivamente accertate quelle indicate nell'allegato II.10 del Decreto Legislativo 31/03/2023 n. 36. La presente fattispecie non si applica quando il concorrente ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o sanzioni, oppure quando il debito tributario o previdenziale sia comunque integralmente estinto, purché l'estinzione, il pagamento o l'impegno si siano perfezionati anteriormente all'aggiudicazione definitiva.

Per le fattispecie sopra illustrate l'esclusione non è disposta e il divieto di aggiudicare non si applica quando il reato è stato depenalizzato oppure quando è intervenuta la riabilitazione oppure, nei casi di condanna ad una pena accessoria perpetua, quando questa è stata dichiarata estinta ai sensi dell'art. 179, comma 7, del codice penale, oppure quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna oppure in caso di revoca della condanna medesima;

- i) di non avere debiti nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Padova. Tuttavia un soggetto eventualmente interessato a partecipare all'aggiudicazione che ricada nella presente situazione potrà saldare il/i debito/i in un'unica soluzione e far pervenire al Settore Patrimonio e Partecipazioni copia della/e quietanza/e di avvenuto pagamento prima dell'aggiudicazione definitiva. Potranno essere prese in considerazione anche eventuali rateizzazioni autorizzate dal concessionario per la riscossione coattiva e dal concessionario del servizio asporto rifiuti;
- l) di non avere contenziosi giudiziari pendenti con l'Amministrazione Comunale definiti almeno in primo grado a favore dell'Amministrazione Comunale;
- m) di non essere occupanti abusivi di beni immobili del Comune di Padova;
- n) di acquistare il bene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, prendendo atto dell'attuale impossibilità di visionarlo, esonerando il Comune di Padova da qualsivoglia responsabilità al riguardo. E' in tal senso onere degli interessati acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni, anche edilizie ed urbanistiche, sull'unità oggetto di vendita;
- o) di aver preso visione e avere piena contezza di tutti gli oneri, adempimenti e spese a carico del soggetto aggiudicatario previsti nel citato avviso e comunque correlati alla presente procedura;
- p) di aver costituito il deposito cauzionale richiesto secondo le modalità indicate;
- q) di assumere, con la presentazione della domanda, per sé, successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo, tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al presente avviso pubblico, e di riconoscere la propria offerta impegnativa e vincolante, in caso di aggiudicazione provvisoria, consapevoli che nei confronti del Comune di Padova ogni effetto giuridico conseguirà alla stipula del contratto di compravendita, a seguito dell'aggiudicazione definitiva. L'aggiudicazione diventerà definitiva con l'adozione della determinazione dirigenziale di approvazione del verbale d'asta pubblica, previa verifica del possesso dei requisiti di partecipazione dichiarati dall'aggiudicatario;
- r) di impegnarsi ad offrire per l'alienazione della sopra indicata unità immobiliare un prezzo non inferiore al prezzo posto a base d'asta ed indicato all'art. 3 dell'avviso pubblico;



I CICLI AFFRESCATI  
DEL XIV SECOLO DI PADOVA

## Comune di Padova

Settore Patrimonio e Partecipazioni

s) di aver preso visione dell'informativa privacy allegata all'avviso pubblico (allegato n. 6) e di autorizzare l'utilizzo ed il trattamento - anche con strumenti informatici – nell'ambito del procedimento per il quale viene resa la dichiarazione, di tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati, nel pieno rispetto delle disposizioni del D. Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii. e del Regolamento Ue n. 679/2016 e ss.mm.ii., e di prestare in tal senso, se del caso, il consenso al loro trattamento;

t) di autorizzare l'Amministrazione Comunale ad inviare mediante posta elettronica e/o PEC agli indirizzi indicati nell'istanza di ammissione alla gara, le comunicazioni inerenti alla procedura di cui all'oggetto, salvo quelle che l'avviso pubblico preveda vengano effettuate tramite il sito del Comune di Padova nella pagina dedicata alla procedura relativa alla presente istanza.

### Articolo 5 - Condizioni della cessione

1. Al fine di formalizzare il trasferimento della proprietà dell'unità immobiliare dal Comune di Padova all'aggiudicatario del bando sarà stipulato un contratto di compravendita nelle forme di legge (atto pubblico) innanzi ad un Notaio in Padova individuato ed incaricato da parte acquirente. Resta inteso che le spese notarili e tutti gli oneri connessi alla compravendita, nonché le imposte e le tasse vigenti al momento della sottoscrizione dell'atto saranno a carico di parte acquirente.

2. L'unità oggetto della presente procedura verrà ceduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze, accessori e vincoli esistenti. L'offerente è edotto della circostanza che l'immobile non è attualmente visionabile.

3. Con la sottoscrizione dell'atto di compravendita l'acquirente si obbliga ad attivarsi immediatamente al fine di rendere le utenze relative all'unità compravenduta completamente autonome rispetto a quelle della contigua unità immobiliare di proprietà comunale identificata al Catasto Fabbricati sul foglio 143 con il mappale 431 sub. 1. Il Comune di Padova si riserva di richiedere all'acquirente il rimborso della quota di pertinenza degli eventuali consumi delle utenze comuni. Rimarranno altresì a carico dell'acquirente l'eventuale richiesta e realizzazione di nuovi allacciamenti.

4. Il Comune di Padova dichiara sin d'ora che non acconsentirà ad alcuna forma di mediazione ed intermediazione con i concorrenti interessati a partecipare alla gara e che, pertanto, alcun compenso a tale titolo sarà corrisposto in sede di stipulazione del contratto definitivo di compravendita.

### Articolo 6 - Modalità di presentazione dell'offerta

1. Per partecipare alla gara gli interessati dovranno, pena l'esclusione, presentare un plico chiuso, debitamente sigillato (vedasi successivo comma 11) e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente le buste di seguito indicate, plico che, indirizzato al Comune di Padova – Settore Patrimonio e Partecipazioni - dovrà pervenire, a mano o per posta, **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12,00 DEL GIORNO 12 MAGGIO 2025**, riportando la dicitura **"OFFERTA DI GARA PER LA VENDITA DI UN'UNITÀ IMMOBILIARE SITA IN PADOVA IN VIA GROTTO DELL'ERO"**, e l'indicazione di nominativo, indirizzo, numero di telefono, mail e/o PEC del mittente.

2. Il plico dovrà pervenire in uno dei sottoindicati modi:



I CICLI AFFRESCATI  
DEL XIV SECOLO DI PADOVA

## Comune di Padova

Settore Patrimonio e Partecipazioni

- **consegnata a mano**, anche tramite agenzie di recapito autorizzate, da recapitare all'Ufficio Protocollo del Comune di Padova, Via Del Municipio 1, 35122 Padova.  
L'Ufficio Protocollo effettua il seguente orario di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle ore 10,30 alle ore 12,30;

- **con raccomandata**, da inviare al Comune di Padova – Settore Patrimonio e Partecipazioni - Ufficio Postale Padova Centro – Casella Postale Aperta A0010, 35122 Padova.

3. **Oltre il suddetto termine non sarà ritenuta valida alcun'altra offerta**, a prescindere dalle ragioni che abbiano, se del caso, determinato il ritardo della consegna del plico, la cui tempestività resta a rischio del mittente. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto sul plico. Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine stabilito nel presente avviso pubblico.

4. La documentazione dovrà essere redatta o comunque tradotta in lingua italiana. Per la partecipazione alla presente gara dovranno essere utilizzati gli appositi moduli predisposti, allegati al presente avviso pubblico e disponibili sul sito internet del Comune di Padova unitamente a tutta la documentazione inerente alla presente procedura.

5. **Saranno ammesse offerte per procura speciale**, conferita con atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio, procura che dovrà essere inserita nella Busta n. 1 di seguito meglio indicata. Nel caso di offerta per procura speciale, l'offerta e l'aggiudicazione si intenderanno fatte a nome e per conto del mandante.

6. **Saranno altresì ammesse offerte per persona da nominare** secondo le modalità di cui all'art. 81 del Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924. L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso alla gara e costituire a suo nome il deposito a garanzia dell'offerta.

Nel caso in cui l'aggiudicazione intervenga a favore di chi abbia presentato un'offerta per persona da nominare, la nomina potrà essere fatta dall'offerente e la dichiarazione potrà essere accettata dalla persona nominata, se presente, all'atto dell'aggiudicazione provvisoria.

In alternativa, la dichiarazione di nomina dovrà essere fatta dall'offerente ed accettata dalla persona nominata entro tre giorni dall'aggiudicazione stessa mediante atto pubblico o con scrittura privata con firma autenticata da notaio, rimanendo l'offerente sempre garante e obbligato in solidi della persona nominata.

Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti ovvero nomini persona incapace di obbligarsi o di contrarre, priva dei requisiti necessari per essere ammessa alla gara, o non legittimamente autorizzata, ovvero la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario.

In ogni caso, l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima anche dopo che questa abbia accettato la nomina; ugualmente il deposito cauzionale rimarrà vincolato anche dopo l'accettazione della nomina e fino alla stipulazione del contratto di compravendita.

La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione secondo lo schema costituente il MODULO A, allegato al presente avviso (allegato n. 7), unitamente a copia fotostatica del documento di identità, ai sensi dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. n. 445/2000.

7. Nel caso di **partecipazione congiunta**, in cui più soggetti intendano cioè partecipare congiuntamente all'asta, gli stessi resteranno solidalmente obbligati.



I CICLI AFFRESCATI  
DEL XIV SECOLO DI PADOVA

## Comune di Padova

Settore Patrimonio e Partecipazioni

In tal caso:

- tutti i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura a pena di esclusione e, pertanto, ciascuno di essi dovrà produrre la dichiarazione sostitutiva indicata alla lettera A) dell'art 7;
- la cauzione costituita con fideiussione bancaria o polizza assicurativa dovrà essere intestata a tutti i soggetti;
- l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che partecipano congiuntamente, a pena di esclusione.

I soggetti offerenti dovranno inoltre indicare nella dichiarazione sostitutiva il nominativo del rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione.

8. Non saranno ammesse offerte per telegramma, telefax, condizionate o indeterminate ovvero recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni non espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

9. Non saranno ammesse offerte aggiuntive. L'offerta potrà tuttavia essere sostituita da una successiva entro il termine di presentazione sopra indicato, con l'espressa dicitura sul plico "IN SOSTITUZIONE".

10. Il plico, a pena di esclusione dell'offerente, dovrà contenere due buste, anch'esse debitamente sigillate: 1) BUSTA N. 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA; 2) BUSTA N. 2 - OFFERTA ECONOMICA.

11. Si precisa che per "sigillatura" deve intendersi una chiusura ermetica effettuata, ad esempio, con nastro adesivo, ceralacca o piombo, tale da garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.

### Articolo 7 – Contenuto della Busta n. 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

1. La prima busta, contrassegnata dalla scritta "BUSTA N. 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" apposta all'esterno della stessa, dovrà contenere, pena l'esclusione dalla gara dell'offerente:

**A) la domanda di partecipazione** (con prova dell'assolvimento dell'imposta di bollo mediante applicazione sul modulo A di marca da € 16,00 o pagamento con la modalità indicata nel modulo B – allegato n. 8), comprensiva di **dichiarazione sostitutiva di certificazione resa dall'offerente ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii.**, attestante i dati identificativi dell'offerente e la sussistenza dei requisiti di partecipazione alla gara, accompagnata da **copia fotostatica non autenticata di un valido documento d'identità del sottoscrittore**, il tutto debitamente compilato in ogni sua parte e sottoscritto secondo lo schema predisposto nel modulo A (allegato n. 7).

La domanda e la relativa dichiarazione sostitutiva di certificazione dovranno essere sottoscritte con firma leggibile

- dalla 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;
- dal 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;
- da tutti i componenti della società, se trattasi di società in nome collettivo;
- da tutti i soci accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice;



I CICLI AFFRESCATI  
DEL XIV SECOLO DI PADOVA

## Comune di Padova

Settore Patrimonio e Partecipazioni

- dal legale rappresentante, per gli altri tipi di società o per gli altri enti interessati.
- B)** nel caso di offerta per procura, la relativa **procura speciale** in originale, conferita con atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio;
- C) la prova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale.**

Per partecipare alla gara gli interessati, compreso colui che ha comunicato la manifestazione di interesse, dovranno costituire un deposito cauzionale di importo pari ad € 2.500,00 (diconsi euro duemilacinquecento/00), utilizzando una delle seguenti modalità alternative:

- **bonifico** presso la Tesoreria Comunale - IntesaSanPaolo S.p.A., sul conto infruttifero di Tesoreria, Codice IBAN IT37A0306912117100000046009 – Causale: “**DEPOSITO CAUZIONALE RELATIVO ALL’AVVISO PUBBLICO DI GARA PER LA VENDITA DI UN’UNITÀ IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITA IN VIA GROTTO DELL’ERO**”. In tal caso, l’offerente dovrà inserire nella Busta n. 1 – Documentazione amministrativa la ricevuta attestante l’avvenuto pagamento e quindi il “buon fine” del disposto bonifico.
- **assegno circolare** intestato al Tesoriere del Comune di Padova.  
In tal caso l’assegno in originale dovrà essere inserito nella Busta n. 1 – Documentazione amministrativa.
- **fideiussione** rilasciata da un istituto bancario o polizza fideiussoria assicurativa rilasciata da intermediari finanziari, iscritti nell’elenco speciale di cui all’art. 106 del D.Lgs. 01/09/1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzie; in ogni caso recanti le clausole di rinuncia al beneficio della preventiva escusione di cui all’articolo 1944 del codice civile, rinuncia all’eccezione di cui all’articolo 1957, comma 2, del codice civile nonché l’operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Padova.  
In tal caso, l’offerente dovrà inserire nella Busta n. 1 – Documentazione amministrativa la fideiussione o la polizza fideiussoria assicurativa in originale.

**D) idonea documentazione** che attesti che la persona fisica che presenzierà alla gara è legittimata a formulare le eventuali offerte in rialzo, di cui al successivo art. 10, in nome e per conto del concorrente e, quindi, ad impegnare il medesimo in caso di aggiudicazione (procura notarile, visura camerale).

La suddetta documentazione è obbligatoria nel caso di formulazione di offerte in rialzo, di cui al successivo art. 10.

La delega semplice non è invece ritenuta documento idoneo.

### Articolo 8 – Contenuto della Busta n. 2 – OFFERTA ECONOMICA

1. La seconda busta, contrassegnata dalla scritta “BUSTA N. 2 - OFFERTA ECONOMICA” apposta all’esterno della stessa, dovrà contenere, pena l’esclusione dalla gara dell’offerente, l’offerta economica medesima (con prova dell’assolvimento dell’imposta di bollo mediante applicazione sul relativo modulo di marca da € 16,00 o pagamento con la modalità indicata nel modulo B), conformemente all’allegato MODULO C (allegato n. 9), che dovrà essere sottoscritto, e accompagnato da copia fotostatica non autenticata di un valido documento d’identità del sottoscrittore se diverso dal sottoscrittore dell’istanza di partecipazione.



I CICLI AFFRESCATI  
DEL XIV SECOLO DI PADOVA

## Comune di Padova

Settore Patrimonio e Partecipazioni

2. L'offerta economica consiste nell'indicazione in cifre e in lettere del prezzo offerto per l'acquisto dell'unità immobiliare identificata al Catasto Terreni del Comune di Padova sul foglio 143 mappale 431, e al Catasto Fabbricati del Comune di Padova sul foglio 143 mappale 431 sub 2, oggetto della presente procedura.
3. Il prezzo proposto dovrà essere superiore o almeno pari all'importo fissato a base d'asta.
4. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione comunale.
5. La Busta n. 2 non dovrà contenere altri documenti oltre all'offerta e agli eventuali ulteriori allegati indicati espressamente nel MODULO C.
6. Non sono consentite offerte economiche in variante, condizionate, parziali o indeterminate.
7. L'offerta presentata ha natura di proposta irrevocabile.

### Articolo 9 - Criteri di aggiudicazione

1. La procedura di aggiudicazione è quella dell'asta pubblica, ai sensi dell'art. 73 comma 1 lettera c) del Regio Decreto 23/05/1924 n. 827 e successive modifiche ed integrazioni, mediante offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta, e successivo eventuale rilancio in aumento sulla miglior offerta economica presentata, secondo le modalità illustrate nell'articolo seguente, ed aggiudicazione alla maggiore offerta economica valida.
2. **L'aggiudicazione avverrà il giorno 14 MAGGIO 2025 alle ore 12,00 presso gli uffici del Settore Patrimonio e Partecipazioni del Comune di Padova – via Tommaseo 60, 9° piano – scala A**, salva la necessità di reperire uno spazio più ampio, per motivi di sicurezza.
3. Eventuali variazioni riguardanti la data, la sede o l'orario delle operazioni di apertura delle buste verranno fornite, almeno due giorni prima della data indicata al precedente comma 2., tramite il sito internet del Comune di Padova; pertanto risulta in capo agli interessati l'onere di visionare con regolarità il sito.
4. Le operazioni si svolgeranno in seduta pubblica.
5. **Si procederà all'eventuale aggiudicazione anche nel caso in cui sia presentata una sola offerta valida.**

### Articolo 10 – Modalità di aggiudicazione

#### A) Prima fase – Verifica e apertura dei plachi, verifica e apertura della BUSTA N. 1 DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA ed esame della documentazione in essa contenuta

1. Nel giorno e nell'ora sopra indicati, l'asta verrà dichiarata aperta:
  - qualora non siano state presentate offerte, l'asta sarà dichiarata deserta;
  - qualora siano pervenute offerte, constatata l'integrità dei sigilli, l'Autorità che presiede l'asta, davanti a due testimoni, aprirà i plachi pervenuti entro il termine stabilito. Estratte le buste contrassegnate dalla scritta "BUSTA N. 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", ne verrà verificata l'integrità e, una volta aperte, si esaminerà la correttezza e la completezza della documentazione ivi contenuta. Verranno ammesse alla successiva fase, eventualmente con riserva, solamente le offerte ritenute integre, complete e corrette. Qualora non risultino presentate offerte valide, l'asta verrà dichiarata deserta.

#### B) Seconda fase - Verifica e apertura della BUSTA N. 2 OFFERTA ECONOMICA ed esame della documentazione in essa contenuta

1. Saranno quindi aperte le buste, delle sole offerte valide, contrassegnate dalla scritta "BUSTA N. 2 – OFFERTA ECONOMICA" e l'Autorità che presiede l'asta, esaminata la correttezza e la



I CICLI AFFRESCATI  
DEL XIV SECOLO DI PADOVA

## Comune di Padova

Settore Patrimonio e Partecipazioni

completezza della documentazione in esse contenuta, darà lettura delle offerte presentate, individuando l'offerta economica più alta.

### C) Terza fase - Eventuale rilancio in aumento sulla miglior offerta economica presentata ed eventuale aggiudicazione

1. Nella medesima seduta l'offerta economica più alta potrà essere migliorata al rialzo da parte di tutti e solo i soggetti, dotati degli idonei poteri, che abbiano presentato un'offerta valida e che risultino presenti alla seduta, i quali verranno invitati a formulare, seduta stante, un rilancio in aumento della predetta migliore offerta, entro un periodo di tempo massimo di n. 1 (uno) minuti, calcolati con un cronometro.
2. Nel caso in cui durante il suddetto lasso temporale venga presentata un'offerta in rialzo, si farà decorrere un'ulteriore frazione di tempo massimo di n. 1 (uno) minuti per consentire eventuali ulteriori rilanci rispetto alla nuova migliore offerta e così di seguito sino a che verranno presentate offerte migliorative da parte dei presenti.
3. Quando una delle suddette frazioni di tempo sarà trascorsa senza che nel corso di tale periodo sia stata presentata alcuna ulteriore offerta migliorativa (e senza che circostanze accidentali abbiano interrotto il corso dell'asta), la gara – effettuate le dovute verifiche – sarà aggiudicata provvisoriamente a favore del migliore offerente risultante a seguito dell'ultimo rilancio effettuato.
4. Gli eventuali rilanci dovranno sempre essere in aumento di almeno euro 1.000,00 (diconsi euro mille/00).
5. In caso di assenza di rilanci d'asta, anche dovuta alla mancata comparizione degli offerenti nel giorno sopra indicato, la gara sarà aggiudicata alla migliore offerta economica contenuta nella BUSTA 2 - OFFERTA ECONOMICA. Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui sia presentata una sola offerta valida.
6. In caso di assenza di rilanci, anche dovuta alla mancata comparizione degli offerenti nel giorno sopra indicato, qualora siano state presentate due o più offerte uguali ed accettabili, l'aggiudicazione avverrà a seguito di estrazione a sorte tra le offerte alla pari.
7. L'aggiudicatario dovrà rispettare le seguenti condizioni:
  - il pagamento del prezzo di acquisto - 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 tramite bonifico in tempo utile per accertarne l'incasso in tesoreria comunale, o se con assegni circolari contestualmente alla stipula;
  - l'unità oggetto della presente procedura verrà ceduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, serviti attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze, accessori e vincoli esistenti;
  - l'acquirente si obbliga ad attivarsi immediatamente al fine di rendere le utenze relative all'unità compravenduta completamente autonome rispetto a quelle della contigua unità immobiliare di proprietà comunale identificata al Catasto Fabbricati sul foglio 143 con il mappale 431 sub. 1. Il Comune di Padova si riserva, in proposito, di richiedere all'acquirente il rimborso della quota di pertinenza degli eventuali consumi delle utenze comuni. Rimarranno altresì a carico dell'acquirente l'eventuale richiesta e realizzazione di nuovi allacciamenti;
  - saranno a carico dell'acquirente, in ogni caso ed oltre alle spese notarili, le imposte e le tasse inerenti al trasferimento, come le spese di registrazione e trascrizione dell'atto;
  - dalla data di stipula del contratto di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi e il compratore verrà immesso nel possesso dell'unità compravenduta.

### AVVERTENZE



I CICLI AFFRESCATI  
DEL XIV SECOLO DI PADOVA

## Comune di Padova

Settore Patrimonio e Partecipazioni

Le dichiarazioni false saranno segnalate d'ufficio alla Procura della Repubblica.

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 tratterà 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, nel rispetto dei requisiti di partecipazione alla presente procedura.

Al termine dell'incanto si procederà nei confronti dei partecipanti non aggiudicatari allo svincolo del deposito cauzionale, se costituito a mezzo di bonifico, oppure si procederà alla restituzione della fideiussione o degli assegni circolari.

Il deposito costituito dall'aggiudicatario a mezzo bonifico o assegni circolari verrà trattenuto dall'Amministrazione Comunale a titolo di acconto sul prezzo. Nel caso di costituzione mediante fideiussione questa sarà restituita all'atto di stipula del contratto.

Qualora l'aggiudicatario dichiari di voler recedere, anche per fondati motivi, dall'aggiudicazione, ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dal presente avviso pubblico, o l'aggiudicatario definitivo non accetti di stipulare il contratto o non si presenti il giorno della stipula, salvo che per gravi e giustificati motivi, l'Amministrazione Comunale tratterà il deposito cauzionale, a titolo di penale, salvo il risarcimento dei maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza.

Resta inteso che l'Amministrazione Comunale, per esigenze di interesse pubblico ritenute prevalenti, si riserva la facoltà insindacabile di recedere dalle operazioni di vendita (revocando il presente avviso, non procedendo all'aggiudicazione provvisoria o definitiva, o non addivenendo alla stipula del contratto di compravendita), con comunicazione ai partecipanti o all'aggiudicatario a mezzo raccomandata o PEC, e restituzione entro 60 giorni dalla comunicazione del deposito cauzionale versato senza interessi o della fideiussione rilasciata, senza che i predetti partecipanti o l'aggiudicatario possano rivendicare qualsivoglia risarcimento o indennizzo, compresi eventuali rimborsi per le spese di partecipazione.

**L'atto di compravendita, a seguito dell'esito positivo dei controlli, dovrà essere stipulato entro il termine di 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva. Tale termine potrà essere prorogato di ulteriori 45 giorni per gravi e giustificati motivi.**

Per quanto non espressamente disciplinato nel presente avviso, si richiamano il Regolamento sulle alienazioni, acquisizioni, locazioni, concessioni e valorizzazioni immobiliari ad uso non abitativo, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 31/01/2022, nonché i principi generali dell'ordinamento giuridico-contabile.

**Il concorrente, con la sottoscrizione della domanda di partecipazione alla presente gara, 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 l'utilizzazione dei medesimi limitatamente agli adempimenti della procedura in oggetto. Il rifiuto a fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla gara o la decadenza dall'aggiudicazione.



I CICLI AFFRESCATI  
DEL XIV SECOLO DI PADOVA

## *Comune di Padova*

*Settore Patrimonio e Partecipazioni*

Le informazioni e la documentazione attinente alla procedura di aggiudicazione potranno essere acquisite presso il Settore Patrimonio e Partecipazioni del Comune di Padova, in Padova, via Tommaseo, 60 – Piano 9 Scala A, previo appuntamento.

Per eventuali informazioni e chiarimenti si prega di contattare la Segreteria del Settore Patrimonio e Partecipazioni ai numeri 049.8205010 e 049.8205011 (da lunedì a venerdì dalle ore 9 alle ore 13, giovedì pomeriggio dalle ore 15 alle ore 17) o all'indirizzo mail [segreteria.patrimonio@comune.padova.it](mailto:segreteria.patrimonio@comune.padova.it), facendo riferimento per informazioni di carattere tecnico all'architetto Sonia Favaro e per informazioni di carattere amministrativo alla dottoressa Stefania Bettella.

Il presente avviso sarà pubblicato sull'Albo Pretorio on line e sul sito internet del Comune di Padova.

Il Responsabile del procedimento è il Dott. Luca Contato, Capo Settore Patrimonio e Partecipazioni.

**Si raccomanda un'attenta lettura del presente avviso pubblico e dei relativi allegati.**

Allegati:

- 1) Planimetria catastale.
- 2) Visura catastale.
- 3) CDU – Certificato di Destinazione Urbanistica.
- 4) Dichiarazione del Settore Edilizia Privata – Sportello Unico Edilizia Produttiva del Comune di Padova ai fini dell'attestazione dello stato legittimo dell'unità immobiliare ai sensi dell'art. 34-bis comma 3 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380.
- 5) APE – Attestazione di Prestazione Energetica.
- 6) Informativa privacy.
- 7) Modulo A – Domanda di partecipazione con dichiarazione sostitutiva di certificazione ex D.P.R. 445/2000.
- 8) Modulo B – Modulo di versamento imposta di bollo.
- 9) Modulo C – Offerta economica.

**IL CAPO SETTORE PATRIMONIO E PARTECIPAZIONI**

**Dott. Luca Contato**

(documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)