

AltaVita – Istituzioni Riunite di Assistenza – I.R.A.

AVVISO D’ASTA PER L’ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI

Padova, lì 21/06/2016

Prot. n. 2907

Il Direttore Segretario Generale di AltaVita – Istituzioni Riunite di Assistenza – I.R.A. di Padova rende noto che il giorno **27 LUGLIO 2016** con inizio alle ore 11,00 nella Sala del Consiglio di Amministrazione dell’Istituto, in Padova - P.le Mazzini 14, si terrà un’asta pubblica per l’alienazione mediante distinti incanti dei due lotti di beni immobili di proprietà dell’Ente, di seguito descritti e per ciascuno dei quali viene indicato il prezzo a base d’asta fissato “a corpo” nonché le altre condizioni di offerta.

OGGETTO DELL’ASTA DESCRIZIONE DEI LOTTI

LOTTO N. 1 – Terreno urbanizzabile ubicato in Comune di Padova, Via Bainsizza, censito al Catasto Terreni Foglio 135, Mappale 767, di catastali ha 3.68.55. Tale terreno corrisponde all’area di concentrazione dell’edificabilità derivante dalla perequazione urbanistica della proprietà situata in ambito E1 del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A. nel prosieguo) denominato “Parco del Basso Isonzo, zona di perequazione ambientale 3 Est”, approvato dal Comune di Padova con deliberazione c.c. n. 38 del 24.03.09, il quale prevede l’edificazione del volume edilizio a destinazione residenziale di mc. 30.020. Gli oneri di urbanizzazione secondaria relativi alla suindicata edificazione sono stati preventivamente corrisposti dall’Istituto alienante nell’intero ammontare stabilito dalla Convenzione attuativa del P.U.A. (€ 300.200,00 compresi nel prezzo a base d’asta). Con il trasferimento della proprietà dell’immobile costituente il presente lotto

n. 1, l'acquirente subentrerà ad AltaVita – Istituzioni Riunite di Assistenza – I.R.A. (già I.R.A. - Istituto di Riposo per Anziani) nella Convenzione stipulata dal Comune di Padova con le ditte promotrici del P.U.A. con atto del Notaio Roberto Agostini di Padova datato 18 dicembre 2009, registrato a Padova il 29.12.09 al n. 1876 serie 1T, trascritto a Padova il 29.12.10 n. 50166 / 28062; in particolare l'acquirente aggiudicatario acquisirà il diritto di edificazione previsto dalla medesima convenzione nell'ambito E1 e con esso i corrispondenti obblighi inerenti l'attuazione del P.U.A. ricadenti su AltaVita – Istituzioni Riunite di Assistenza – I.R.A. (a' sensi dell'art. 16 della già citata Convenzione urbanistica), ad eccezione di quelli già assolti dall'Istituto venditore riguardanti la corresponsione degli oneri di urbanizzazione secondaria (art. 6 della Convenzione), nonché riguardanti la cessione al Comune di Padova dei beni immobili esclusi dalla vendita all'asta in quanto destinati alla realizzazione del Parco pubblico e di altre opere di urbanizzazione (art. 4 della Convenzione – 6° capoverso), pertanto non compresi nel presente lotto e già in possesso del Comune. Relativamente all'area oggetto d'asta, è stato rilasciato, da parte del Comune di Padova, il permesso di costruire delle opere di urbanizzazione primaria n. 1857/13. In data 18/12/2014 è stato comunicato al Comune di Padova l'inizio dei lavori relativo alle opere di urbanizzazione primaria. Si informa che tale area è stata oggetto di rideterminazione dei valori ex L. n. 448/2001 e successive integrazioni, modificazioni e sostituzioni (in forza della riapertura dei termini ex art. 7 co. 2 lett. dd) - gg) del DL 13.5.2011 n. 70, convertito in L. 12.7.2011 n. 106) per l'importo di euro 7.050.000,00; tale valore, ai sensi dell'art. 7 comma 6 della predetta Legge 28.12.2001 n. 448

e della circ. dell' Agenzia delle Entrate n. 15 del 1.2.2002, costituirà il valore minimo di riferimento ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale.

Prezzo a base d'asta: € 4.376.000,00.- (Euro quattromilionitrecentosettantaseimila/00);

Deposito cauzionale provvisorio: € 218.800,00.= (Euro duecentodiciottomilaottocento/00).

LOTTO N. 2 – Terreno di mq. 6.370, sito nel Comune di Padova, via Egidio Forcellini, catastalmente censito al Fg. 141 mapp. 159.

L'attuale Piano di Assetto del Territorio (PAT) e Piani degli Interventi (P.I.) del Comune di Padova, definisce il terreno come “Area destinata ad infrastrutture e viabilità – Piste ciclabili”.

Il terreno è stato inserito nella variante al P.I. - accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della Legge Urbanistica Regionale L.R. 11/2004, n. A021, adottato dall'Amministrazione Comunale di Padova, che prevede la possibilità di sviluppare una volumetria pari a mc. 1.592,00.

Attualmente il terreno è concesso con contratto di comodato d'uso precario rep. 25421 in data 08/04/1986, ai proprietari dei terreni contermini con l'onere di curare e custodire l'area.

E' stata notificata ai conduttori del contratto di comodato, ai sensi dell'art. 4 del contratto rep. 25421/86, la volontà di recedere e la restituzione del terreno entro 60 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione.

Prezzo a base d'asta: € € 382.000,00.- (Euro trecentottantaduemila/00);

Deposito cauzionale provvisorio: € 19.100,00.= (Euro diciannovemilacento/00).

SVOLGIMENTO DELL'ASTA

MODALITA' DI OFFERTA E DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica sarà tenuta sotto l'osservanza delle disposizioni del R.D. 18.11.1923, n. 2440 e successivo Regolamento 23.05.1924, n. 827; con il metodo di cui agli articoli 73 lettera c), 76 e 77 del medesimo Regolamento; quindi con il sistema dell'offerta segreta da confrontarsi con il prezzo a base d'asta fissato per i singoli lotti sopra descritti.

I singoli lotti d'asta saranno aggiudicati separatamente l'uno dagli altri, con la precisazione che ciascuna offerta dovrà essere riferita ad uno solo di questi. Chi volesse concorrere per l'aggiudicazione di più lotti dovrà presentare offerte separate per ciascuno di essi, corredate ciascuna della rispettiva documentazione.

L'offerta dovrà essere recapitata a mano alla Segreteria di questo Istituto, in Padova – P.le Mazzini 14, ovvero spedita allo stesso indirizzo a mezzo raccomandata del servizio postale; in ogni caso dovrà pervenire entro le **ore 12,00 del giorno precedente la gara (26 luglio 2016)**, pena l'esclusione dall'asta a prescindere dai motivi del mancato recapito entro il termine stabilito.

L'offerta dovrà pervenire in busta chiusa e sigillata (mediante sigilli di ceramica o controfirma sui lembi di chiusura), sulla quale, oltre all'indicazione del destinatario e del mittente, dovrà essere riportata la dicitura "Offerta per l'asta del giorno 26 luglio 2016 - LOTTO N. ..." completata dall'indicazione del lotto d'asta a cui l'offerta medesima si riferisce, secondo la numerazione adottata nel presente avviso.

L'offerta consisterà in una dichiarazione, stesa su carta legale e sottoscritta dal concorrente se persona fisica, o dal titolare dell'impresa se impresa

individuale, ovvero dal legale rappresentante se persona giuridica; nella quale dovrà essere indicato - in cifre ed in lettere - il prezzo esibito per l'acquisto dell'immobile posto in vendita; prezzo che, per la validità dell'offerta, dovrà essere superiore a quello corrispondente fissato a base d'asta.

La busta sigillata, oltre all'offerta, dovrà contenere i seguenti documenti a corredo:

a) Ricevuta rilasciata dall'Istituto Bancario "Cassa di Risparmio del Veneto" Ente n. 300030 - Corso Garibaldi 22/26 - Padova, comprovante l'avvenuto versamento del deposito cauzionale prescritto per il lotto a cui l'offerta si riferisce;

b) Dichiarazione sostitutiva resa in conformità al disposto degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445 del 28.12.2000, sottoscritta dall'offerente, la quale attesti quanto di seguito indicato, con allegata copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità.

A. per le persone fisiche:

- che il candidato offerente non sia interdetto o inabilitato e che a suo carico non siano in corso le procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a proprio carico di condanne penali passate in giudicato che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la pubblica amministrazione.

B. per le Imprese individuali:

- che l'impresa è iscritta alla Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura (con indicazione degli estremi di iscrizione);
- che l'impresa non si trovi in stato di fallimento, concordato preventivo o

cessazione di attività, che non sia stata pronunciata a carico del suo titolare condanna con sentenza passata in giudicato per reati che incidono sulla moralità professionale o per delitti finanziari, e che comunque pregiudichi la capacità di contrarre con la pubblica amministrazione.

C. per le società e le persone giuridiche:

- che la società è iscritta alla Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura (con indicazione degli estremi di iscrizione);
- che la società non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per tali stati;
- che a carico dei soggetti (soci e amministratori) muniti di poteri di rappresentanza non sia stata pronunciata condanna con sentenza passata in giudicato per reati che incidono sulla moralità professionale o per delitti finanziari, e che comunque pregiudichi la capacità di contrarre con la pubblica amministrazione.

Ai sensi dell'art. 81 del citato Regolamento sulla contabilità generale dello Stato i partecipanti all'asta possono concorrere anche in rappresentanza di un'altra persona, oppure per conto di una terza persona (fisica o giuridica) da nominare; nel primo caso dovranno allegare all'offerta procura speciale (redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata), mentre la dichiarazione di cui alla precedente lettera b) dovrà riferirsi al mandante; qualora invece il concorrente intenda presentare offerta "per conto di persona da dichiarare" dovrà farne esplicita menzione per iscritto nella propria dichiarazione d'offerta. Nel caso in cui risulti aggiudicatario chi abbia presentato offerta per persona da nominare, la riserva inerente dovrà

essere sciolta, mediante comunicazione scritta firmata dall'offerente e dalla persona nominata, da presentare all'Istituto entro il termine di tre giorni (72 ore) decorrenti dal momento di chiusura delle operazioni d'asta, senza obbligo di preventiva notifica del risultato della gara o di altra formalità da parte dell'Amministrazione aggiudicatrice. La comunicazione di nomina dovrà essere corredata della dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di ammissione in capo al soggetto nominato, resa nei modi dianzi previsti alla lettera b).

La riserva di cui sopra può essere anche sciolta a favore di una Società costituenda, oppure di una pluralità di persone, fisiche o giuridiche, ciascuna delle quali sia designata come intestataria di una quota pro indiviso del lotto immobiliare: tra queste potrà figurare anche lo stesso offerente. Nel caso in cui la riserva sia sciolta a favore di una Società costituenda, sussiste l'obbligo della dichiarazione della ragione sociale e del nominativo di tutti i soci nel termine delle 72 ore, ma in tal caso la formalizzazione ed il deposito presso AltaVita – Istituzioni Riunite di Assistenza – I.R.A. dell'atto costitutivo della Società potranno essere differiti di altri 30 giorni allo scopo di consentire l'espletamento degli inerenti adempimenti. Nelle more della formale costituzione della Società "nominata", come più in generale nei casi di inefficacia, ritardo, revoca o rifiuto della "nomina", l'offerente è considerato per gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario; pertanto egli dovrà dimostrare mediante la documentazione a corredo dell'offerta il possesso dei requisiti che lo rendono personalmente idoneo a concorrere.

L'aggiudicazione di ciascun singolo lotto sarà effettuata ad unico incanto, anche nel caso sia acquisita per quel lotto una sola offerta valida.

L'aggiudicazione provvisoria di ciascun lotto d'asta sarà deliberata dal Presidente dell'esperienza d'asta a favore del concorrente che avrà presentato offerta valida con il prezzo più elevato, restando stabilito che non saranno richieste né saranno accettate offerte di miglioramento.

Chiuso il processo verbale, relativo allo svolgimento delle operazioni di gara, saranno svincolati sedute stante i depositi cauzionali provvisori dei non aggiudicatari; mentre quelli degli aggiudicatari rimarranno vincolati fino al saldo del prezzo di compravendita, a garanzia degli obblighi derivanti dall'offerta esibita nel pubblico incanto.

Ciascuna aggiudicazione provvisoria sarà subito vincolante per l'aggiudicatario, mentre per l'Ente venditore la validità dell'impegno a contrarre rimarrà subordinata alla formale presa d'atto dell'esito della gara da parte del Consiglio di Amministrazione di AltaVita – Istituzioni Riunite di Assistenza – I.R.A. ed al provvedimento di definitiva aggiudicazione di competenza del Responsabile del Procedimento. L'aggiudicazione definitiva sarà condizionata alla verifica con esito favorevole dell'effettivo possesso dei requisiti di ammissione alla gara autocertificati dal concorrente risultato aggiudicatario.

La mancata puntuale osservanza delle modalità di formulazione e di presentazione dell'offerta su indicate, come pure qualsiasi omissione anche soltanto formale ma giudicata influente dal Presidente dell'asta, rispetto ai principi inderogabili di trasparenza e par condicio, faranno incorrere nell'esclusione dalla gara.

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

I prezzi di aggiudicazione e di compravendita si intendono "a corpo" e non a

misura. L'estensione catastale dei lotti viene riportata nel presente bando a mero scopo descrittivo ed in ogni caso non costituisce indicazione della misura a' sensi e per gli effetti dell'art. 1538 del Codice Civile.

Tutti gli aggiudicatari dovranno provvedere a versare all'Istituto venditore il prezzo di aggiudicazione con la sottospecificata rateazione:

- Per il Lotto n. 1 - “ Terreno urbanizzabile ubicato in Comune di Padova, Via Bainsizza, censito al Catasto Terreni Foglio 135, Mappale 767, inserito nel Piano Urbanistico Attuativo denominato “Parco del Basso Isonzo, zona di perequazione ambientale 3 Est”, che prevede l'edificazione del volume edilizio a destinazione residenziale di mc. 30.020”: Incameramento del deposito cauzionale provvisorio dell'aggiudicatario che sarà convertito in definitivo e trattenuto fino al rogito dell'atto di compravendita a titolo di principio di pagamento. L'aggiudicatario dovrà versare: il 20% dell'intero prezzo di aggiudicazione entro 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva del bene; la rimanenza dell'intero prezzo di aggiudicazione ovvero il saldo entro 180 (centottanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva del bene. Il pagamento dovrà avvenire esclusivamente, prima della stipula dell'atto di compravendita, a mezzo bonifico bancario su IBAN: IT 54 Q 06225 12186 06700000030E – intestato ad AltaVita-Istituzioni Riunite di Assistenza-I.R.A. Codice Ente 300030.

Per il Lotto n. 2 - “Terreno di mq. 6.370, sito nel Comune di Padova, via Egidio Forcellini”: Incameramento del deposito cauzionale provvisorio dell'aggiudicatario che sarà convertito in definitivo e trattenuto fino al rogito dell'atto di compravendita a titolo di principio di pagamento.

L'aggiudicatario dovrà versare: il 20% dell'intero prezzo di aggiudicazione entro 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva del bene; la rimanenza dell'intero prezzo di aggiudicazione ovvero il saldo entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva del bene. Il pagamento dovrà avvenire esclusivamente, prima della stipula dell'atto di compravendita, a mezzo bonifico bancario su IBAN: IT 54 Q 06225 12186 06700000030E – intestato ad AltaVita-Istituzioni Riunite di Assistenza-I.R.A. Codice Ente 300030.

- Per tutti i lotti:

L'atto notarile di compravendita sarà stipulato non oltre i quindici giorni successivi al saldo del prezzo, per rogito del Notaio appartenente al Collegio Notarile di Padova, che verrà designato dall'aggiudicatario. L'eventuale differimento del termine per il solo rogito dell'atto di compravendita, non per il saldo del prezzo, potrà essere accordato dall'Amministrazione per comprovati motivi, quale il prolungamento dei tempi di approvazione dell'eventuale tipo di frazionamento o di acquisizione di altra documentazione tecnica.

Le compravendite conseguenti all'aggiudicazione di ciascun lotto saranno soggette a imposta di registro. E' escluso che la vendita possa avvenire in regime fiscale I.V.A. a cagione della natura giuridica e delle finalità dell'Ente venditore.

I beni oggetto dell'asta saranno alienati nelle loro attuali condizioni di stato ed essere, ben note alla parte acquirente per il solo fatto di aver partecipato all'asta, liberi tuttavia da vincoli di affittanza, con tutte le ragioni e gli aggravii relativi al diritto di proprietà, con ogni accessione e pertinenza,

eventuali servitù attive e passive, apparenti o meno, note ed ignote, anche se non risultanti da pubblici registri o da titoli; con le limitazioni, destinazioni e previsioni dettate dalle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, nonché dai vigenti piani urbanistici comunali.

Tutte le spese di compravendita (notarili, di registro, voltura ecc.) sono a totale carico della parte acquirente.

La presente asta è bandita in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione di AltaVita – Istituzioni Riunite di Assistenza – I.R.A. n. 34 del 09/06/2016.

Il Presidente dell'esperimento di gara sarà il sottoscritto Segretario Direttore Generale.

Il presente bando e la documentazione descrittiva a corredo verranno inseriti nel sito internet dell'Istituto www.altavita.org in aggiunta alle pubblicazioni di rito.

Eventuali richieste di informazioni o di appuntamento per colloqui e sopralluoghi dovranno essere indirizzate al Settore Tecnico di AltaVita – Istituzioni Riunite di Assistenza – I.R.A. a mezzo posta, telefax al n. 049 8241531 o mail: giuseppe.boniolo@irapadova.it

Responsabile del procedimento Arch. Giuseppe Alessandro Boniolo.

IL SEGRETARIO DIRETTORE GENERALE

F.to Dott.ssa Sandra Nicoletto