

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

**AVVISO D'ASTA PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI**

Padova, lì 02.12.2016

Prot. n. 5330

Il Direttore Segretario Generale di AltaVita – Istituzioni Riunite di Assistenza – I.R.A. di Padova rende noto che il giorno **12 GENNAIO 2017** 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 Selvazzano, Località Caselle, individuato catastalmente dai mappali 9, 10, 74 del foglio 9 di complessivi 9.330 mq., ricadente all'interno del Consorzio di Urbanizzazione "Caselle sud-perequato 3". L'edificabilità conseguente al suo inserimento all'interno del Consorzio, (riferita alla superficie reale rilevata di 8.865,00 mq) risulta pari a mc. 6.205,00 (mq. 8.865,00 x indice 0,70mc/mq). Il Piano Urbanistico Attuativo Perequato n. 3 è stato adottato con delibera di Giunta Comunale n. 176 del 03/08/2011. La Giunta Comunale, con l'approvazione del PUA, ha demandato al costituendo Consorzio "Caselle Sud – Perequato 3" l'attuazione del PUA dando atto che in base all'art. 21 comma 5 della L.R. 23/04/2004 n. 11, il Consorzio ha titolo per procedere all'occupazione temporanea degli immobili dei dissenzienti per l'esecuzione degli interventi o per procedere all'espropriazione degli

immobili stessi. Il Consorzio di Urbanizzazione “Caselle sud-perequato 3” è stato costituito con atto del Notaio Speranza rep. 25358 del 11/06/2013, ed ha promosso il Piano urbanistico “Perequato 3”. L’iter istruttorio urbanistico si è concluso con l’approvazione del PUA da parte della Giunta Comunale di Selvazzano Dentro giusta delibera n. 56 del 07/04/2014. In data 20/10/2015 il Presidente del Consorzio ha sottoscritto la convenzione per l’attuazione del PUA provvedendo, nel contempo, al pagamento della prima rata degli oneri di urbanizzazione secondaria, dell’anticipazione dei costi di sfalcio e manutenzione del verde, alla monetizzazione della quota del verde primaria ex art. 26 L.R. 61/85 e alla presentazione delle relative polizze fidejussorie a garanzia. La Giunta Comunale con delibera n. 107 del 03.08.2016 ha approvato la bozza di convenzione per l’attivazione delle procedure espropriative relative al Piano Perequato n. 3. In data 18.11.2016 è stato rilasciato il permesso di costruire n.42 del 17.11.2016 per l’esecuzione delle opere di urbanizzazione del medesimo PUA.

Prezzo a base d’asta: € € 373.000,00.- (Euro trecentosettantatremila/00);

Deposito cauzionale provvisorio: € 18.650,00.= (Euro diciottomilaseicentocinquanta/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.

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 (11 GENNAIO 2017)**, 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 ceralacca o controfirma sui lembi di chiusura), sulla quale, oltre alla

indicazione del destinatario e del mittente, dovrà essere riportata la dicitura “Offerta per l’asta del giorno 12 GENNAIO 2017 - 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’esperimento 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 seduta 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 Selvazzano, Località Caselle”:** 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 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. 61 del 14/11/2016.

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](http://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: [alessandro.boniolo@altavita.org](mailto:alessandro.boniolo@altavita.org)

Responsabile del procedimento Arch. Giuseppe Alessandro Boniolo.

**IL SEGRETARIO DIRETTORE GENERALE**

F. to Dott.ssa Sandra Nicoletto