

Dipartimento Amministrativo Unico  
**UOC SERVIZI TECNICI E PATRIMONIALI**

*Direttore: ing. Giovanni Spina*

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA  
PER L'ALIENAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE  
SITO A STRA IN VIA MAZZINI,10**

In esecuzione della Deliberazione del Direttore Generale n. 1155 del 28/08/2020, si rende noto che il giorno 24/11/2020, a partire dalle ore 10.00, presso gli Uffici della UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali dell'Azienda Ospedale – Università Padova, via Giustiniani, 1 - 35128 Padova, avanti al Direttore della UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali, avrà luogo un'asta pubblica ai sensi della L. n. 783/1908 - artt. n. 73, lett. c) e 76, del R.D. n. 827/924 e degli artt. 3, 5 e 6 dell'Allegato A della DGRV 339/2016, per mezzo di offerte segrete in aumento o almeno pari al prezzo a base d'asta, per l'alienazione del seguente cespite aziendale:

**Compendio immobiliare sito in Comune di Stra (VE) in Via Mazzini, 10** composto da n. 8 unità immobiliari catastalmente censite al Catasto Fabbricati – Comune di Stra (VE) al Foglio 3 Mappale 655, come di seguito indicato:

1. Sub 5 - Cat. A/10 - Ufficio
2. Sub 8 - Cat. A/3 – Abitazione di tipo economico
3. Sub 9 - Cat. C/6 – Rimesse e autorimesse
4. Sub 10 -Cat. C/6 – Rimesse e autorimesse
5. Sub 11 - Cat. C/1 – Negozi e botteghe
6. Sub 12 - Cat. C/1 – Negozi e botteghe
7. Sub 13 - Cat. A/3 – Abitazione di tipo economico
8. Sub 14 - Cat. A/3 – Abitazione di tipo economico

Le dimensioni e superfici del cespite sopra descritto sono quelle riscontrabili dai mappali dell'Ufficio del Territorio della Provincia di Venezia, per le quali, alienandosi i beni a corpo, si declina ogni responsabilità sulla loro effettiva e precisa corrispondenza nella realtà.

L'immobile oggetto di alienazione è di piena proprietà dell'Azienda Ospedale - Università Padova. Sull'immobile non gravano diritti reali di godimento di altri soggetti.

---

## PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo posto a base d'asta è pari a euro 170.000,00, oneri fiscali esclusi. Le offerte dovranno essere maggiori o almeno pari all'importo posto a base d'asta.

## MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare all'asta tutti coloro che sono interessati, con l'esclusione di coloro che siano interdetti, inabilitati o che abbiano subito una procedura di fallimento o nei confronti dei quali siano in corso procedure di interdizione, di inabilitazione o di fallimento o abbiano presentato richiesta di concordato.

Inoltre, non possono partecipare:

- a. Coloro che abbiano subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- b. Le società e le ditte individuali il cui legale rappresentante, socio accomandante e socio accomandatario, amministratore con poteri di rappresentanza o intestatario di ditta individuale, sia contemporaneamente presente in altra delle suddette società o ditte o partecipi all'asta quale persona fisica.

La partecipazione di più persone fisiche o più società che vogliano presentare offerta congiunta è ammessa esclusivamente pro-indiviso, mediante sottoscrizione dell'offerta da parte di una sola persona munita di procura speciale notarile conferitagli dalle persone fisiche stesse o dai legali rappresentanti delle società medesime.

## SOPRALLUOGO

Il sopralluogo dell'immobile in oggetto potrà essere effettuato previa richiesta alla UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali da effettuarsi via mail all'indirizzo [sr.tecnico@aopd.veneto.it](mailto:sr.tecnico@aopd.veneto.it).

## DEPOSITO CAUZIONALE

Per l'ammissione all'esperimento d'asta i concorrenti dovranno effettuare preventivamente, a titolo di garanzia, un deposito cauzionale sul conto corrente intestato all'Azienda Ospedale - Università Padova codice IBAN: IT69C0103012134000001100168, pari al 5% del prezzo posto a base d'asta e corrispondente all'importo di **Euro 8.500,00**.

Nella causale andrà indicato: "DEPOSITO CAUZIONALE PER AMMISSIONE ESPERIMENTO D'ASTA IMMOBILE DI STRA' VIA MAZZINI"

## MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

La presentazione dell'offerta dovrà avvenire nel rispetto delle modalità sotto indicate.

Gli interessati potranno prendere parte alla gara facendo pervenire **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 19 novembre 2020** a mezzo servizio postale con raccomandata A.R., oppure con recapito a mano o a mezzo di agenzia autorizzata, all'Ufficio Protocollo

dell'Azienda Ospedale - Università Padova – Via Giustiniani, 1 – 35128 Padova, un plico sigillato contenente al proprio interno, pena l'esclusione, quanto segue:

1. Una busta **debitamente sigillata con nastro adesivo o altro mezzo idoneo a garantirne l'integrità e controfirmata sui lembi di chiusura** contenente l'offerta. Tale busta dovrà recare esternamente l'indicazione **“Offerta per l'acquisto del compendio immobiliare posto in Comune di STRA Via Mazzini, 10 - prezzo base d'asta Euro 170.000,00, indetta per il giorno 24 novembre 2020”**.

L'offerta debitamente sottoscritta, datata e redatta in carta legale (marca da bollo da € 16,00), secondo il modello **Allegato D** al presente avviso d'asta, deve precisare in cifre ed in lettere il prezzo che si intende offrire per l'aggiudicazione a proprio favore del compendio immobiliare oggetto del presente avviso, il quale dovrà essere superiore all'importo a base d'asta. L'offerta dovrà inoltre riportare l'impegno, in caso di aggiudicazione, al pieno e incondizionato rispetto di tutte le condizioni contenute nel presente avviso, nonché riportare l'impegno a mantenere valida e vincolante l'offerta per 180 giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

La busta non dovrà contenere altri documenti oltre all'offerta (Allegato D) e dovrà essere inserita, unitamente a tutti gli altri documenti richiesti indicati ai successivi punti 2 e 3, nel plico più grande.

2. **Dichiarazione sostitutiva** di certificazioni ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000 e **sostitutiva di atto di notorietà** ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, presentata unitamente a copia fotostatica, ancorchè non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore, utilizzando i modelli allegati al presente avviso come di seguito indicato:
  - a. **Allegato A**, se il concorrente è persona fisica (qualora il concorrente agisca per conto di altre persone fisiche va presentata anche apposita procura speciale notarile in originale o copia autenticata dal notaio);
  - b. **Allegato B**, se il concorrente è una ditta individuale o società commerciale;
  - c. **Allegato C**, se il concorrente è una società semplice non iscritta al Registro delle Imprese o è un'associazione o ente privo di personalità giuridica (in questo caso allegare anche copia autenticata dell'atto costitutivo o dei patti associativi).

3. **la ricevuta in originale** comprovante l'avvenuto deposito cauzionale, della somma di € 8.500,00;

Fermo restando che la mancata presentazione della documentazione di cui sopra comporta l'esclusione dalla partecipazione alla gara, nel caso di incompletezza e/o difformità della documentazione presentata, è fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di richiedere integrazioni e/o chiarimenti.

Il plico contenente quanto indicato ai punti 1, 2 e 3 dovrà essere chiuso, sigillato e riportare sui lembi di chiusura la firma del soggetto che presenta l'offerta e indicare all'esterno: **“OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA OSPEDALIERA DI PADOVA, SITO NEL COMUNE DI STRA”**. **“RISERVATA NON APRIRE”**.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. I plichi che perverranno dopo la scadenza indicata, saranno considerati a tutti gli effetti pervenuti fuori termine, anche se postalizzati entro i termini stabiliti.

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.

## **ESCLUSIONI**

Comportano l'esclusione dalla gara:

- la ricezione del plico oltre il termine perentorio di scadenza di presentazione dell'offerta;
- la mancanza di uno dei documenti richiesti;
- la mancanza delle dichiarazioni previste dal presente avviso d'asta;
- la mancanza del deposito cauzionale o la sua non conformità rispetto a quanto richiesto;
- la presentazione di offerta condizionata e/o non conforme a quanto stabilito nei precedenti paragrafi.

## **ESPLETAMENTO DELLA GARA E DISPOSIZIONI VARIE**

L'asta si svolgerà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta di cui al presente avviso.

La seduta è pubblica; possono intervenire alla seduta e compiere atti in nome e per conto degli offerenti, oltre ai sottoscrittori delle offerte, anche persone munite di procura speciale notarile.

L'asta verrà aggiudicata all'offerta economicamente più elevata, sempre che sia superiore al prezzo posto a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida, almeno pari al prezzo posto a base d'asta.

Qualora ricorra l'ipotesi di offerte uguali, si procederà, in sede d'asta, se presenti due o più offerenti alla pari, a richiedere offerta migliorativa in busta chiusa. In caso di ulteriore parità si procederà mediante estrazione a sorte ai sensi dell'art. 77, comma 2 del R.D. n. 827/1924.

Si richiede pertanto che i concorrenti presenti all'asta, se diversi da sottoscritti dell'offerta, siano munite di apposita procura speciale notarile in originale o copia conforme, affinché possano, in nome e per conto della persona rappresentata, intervenire alla seduta per l'apertura delle buste delle offerte ed in questa sede compiere quanto necessario per l'aggiudicazione dell'asta, ivi compresa la formulazione dell'eventuale offerta migliorativa, il tutto con la promessa di tenere per valido l'operato dei nominati procuratori.

Qualora, invece, in sede di seduta pubblica manchi anche uno solo dei soggetti che hanno effettuato la stessa migliore offerta, verrà richiesto tramite PEC a tutti i soggetti che hanno presentato tale offerta, di presentare una nuova e superiore offerta entro il termine non superiore a 10 giorni fissato dall'Azienda Ospedale – Università Padova. Nel caso non

pervenga alcuna offerta migliorativa, nella seduta pubblica fissata per l'apertura delle nuove offerte, si procederà al sorteggio tra i soggetti che avevano offerto il miglior prezzo. Nel caso in cui nella nuova seduta si verifichi una nuova parità di offerte si procederà mediante estrazione a sorte.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione, fatte salve le procure speciali e le rappresentanze legali di cui agli artt. 1387 e segg. del Codice Civile, previamente autorizzate nei modi dovuti. La relativa documentazione dovrà essere prodotta esclusivamente in forma notarile o in copia autenticata, pena l'esclusione dalla gara.

Se nessuna delle offerte raggiungerà il prezzo minimo stabilito, la gara si intenderà deserta.

In caso di gara deserta, l'Azienda Ospedale – Università Padova si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di individuare le procedure più convenienti, fra quelle previste dalle leggi in vigore, per riproporre, eventualmente, la vendita dell'immobile, ovvero di ritirare il bene dall'asta stessa.

Per tutto quanto non direttamente espresso nel presente bando, si rimanda alla L. 783/1908, al R.D. n. 827/1924 e all'allegato A della DGRV 339/2016, già richiamati in premessa.

L'aggiudicazione provvisoria sarà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore, superiore al prezzo a base d'asta, anche se in presenza di una sola offerta.

Il verbale di aggiudicazione provvisoria sarà redatto secondo quanto previsto dalla vigente normativa.

Gli aggiudicatari dovranno ritenersi in ogni modo immediatamente vincolati sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara.

L'aggiudicazione diventerà definitiva solo a seguito di decreto di recepimento da parte dell'Amministrazione della aggiudicazione provvisoria risultante dal verbale d'asta.

L'Azienda Ospedale – Università Padova, dopo aver effettuato le verifiche delle dichiarazioni presentate, comunicherà al soggetto che ha offerto il miglior prezzo l'aggiudicazione definitiva.

Il pagamento dell'importo di aggiudicazione sarà introitato dall'Amministrazione, come di seguito indicato:

- Prima rata, pari al 50% dell'importo, comprensivo della somma versata a titolo di deposito cauzionale, entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva;
- Seconda ed ultima rata, pari al saldo dell'importo di aggiudicazione, all'atto della stipula.

Qualora il versamento del prezzo di vendita avvenga con l'erogazione di somme a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate a favore dell'Azienda Ospedale - Università Padova nonché la garanzia di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita, il contratto di trasferimento dovrà indicare tale atto di finanziamento.

Tutte le spese, nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto, inerenti il trasferimento della proprietà, saranno a carico dell'aggiudicatario.

Le alienazioni in parola non sono soggette ad IVA ma all'imposta di registro in quanto effettuate nell'ambito dell'attività di normale gestione del patrimonio disponibile dell'Amministrazione e non di attività commerciale.

L'Azienda si impegna alla consegna degli immobili entro il termine di mesi 6 (sei) dall'aggiudicazione definitiva. L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipula formale dell'atto di compravendita davanti al notaio indicato dall'Amministrazione, a semplice avviso dell'Azienda Ospedale – Università Padova effettuato a mezzo raccomandata A/R o PEC.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiarasse di voler recedere dall'acquisto o non stipulasse l'atto nel termine stabilito dall'Amministrazione, si procederà con apposito decreto a notificare agli interessati nei termini di legge la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento del deposito cauzionale prestato a garanzia dell'offerta, ferma restando ogni altra azione di risarcimento danni da parte dell'Azienda Ospedale – Università Padova.

A maggior chiarimento si precisa che qualora l'aggiudicatario avesse provveduto al versamento dell'importo a saldo, ma poi non si presentasse alla sottoscrizione del rogito notarile, verrà comunque incamerato a titolo di penale il deposito cauzionale, mentre sarà restituito l'importo versato a saldo, al netto dei maggiori costi sostenuti e dei danni arrecati.

Ai concorrenti che avranno presentato offerta senza essere aggiudicatari o che non saranno ammessi alla gara, verrà svincolato il deposito cauzionale nel termine di trenta giorni.

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando si fa riferimento alle norme del Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato R.D. n. 827/1924 e all'allegato A della DGRV n. 339 del 24 marzo 2016.

Tutte le spese, nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto, inerenti il trasferimento della proprietà, saranno a carico dell'aggiudicatario.

## **INFORMAZIONI AI SENSI DEL D.LGS. 101/2018**

I dati forniti dai concorrenti saranno raccolti e trattati ai fini del procedimento di gara e della eventuale successiva stipula e gestione del contratto, al solo fine dell'espletamento della procedura e trattati in adempimento degli obblighi espressamente previsti dalle norme di legge.

In particolare, si rimanda all'informativa sul trattamento dei dati personali redatta ai sensi del Regolamento UE 2016/679 sulla Protezione Dati Personali e del D. lgs 101/2018 pubblicata nel sito internet di questa Azienda Ospedale – Università Padova al seguente link: <http://www.aopd.veneto.it/sez,82>.

## ULTERIORI INFORMAZIONI

Per ogni ulteriore informazione, ci si potrà rivolgere alla UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali dell'Azienda Ospedale - Università Padova, previo appuntamento telefonico al n. 0498213840 – 3945 - 8441 – Via Gallucci, 13 Padova, dalle ore 10,00 alle ore 12,00 di tutti i giorni, sabato e festivi esclusi.

Il presente avviso sarà pubblicato in forma integrale sul sito internet dell'Azienda Ospedale – Università Padova, [www.aopd.veneto.it](http://www.aopd.veneto.it) e, per estratto, sul BURV, sull'albo del Comune di Stra e su due quotidiani locali.

Gli esiti della gara saranno pubblicati sul sito internet dell'Azienda Ospedale - Università Padova.

Responsabile del Procedimento è l'Ing. Giovanni Spina – Direttore della UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali dell'Azienda Ospedale - Università Padova.

L'Azienda Ospedale - Università Padova si riserva di modificare, sospendere o revocare il presente avviso nonché la procedura di asta pubblica ancorché esperita, qualora lo ritenga opportuno o necessario nell'interesse dell'Azienda stessa, senza che i concorrenti possano vantare pretese o diritti di sorta.

Padova, 20/10/2020

Il Direttore della UOC  
Servizi Tecnici e Patrimoniali  
ing. Giovanni Spina

*Allegati:*

- a. Allegato A – Dichiarazione sostitutiva persone fisiche*
- b. Allegato B – Dichiarazione sostitutiva persone giuridiche*
- c. Allegato C – Dichiarazione sostitutiva altri Enti*
- d. Allegato D – Modello offerta economica*