



I CICLI AFFRESCATI
DEL XIV SECOLO DI PADOVA

Comune di Padova
Settore Patrimonio e Partecipazioni

AVVISO PUBBLICO

PER LA CESSIONE A TITOLO ONEROSO DI UN NEGOZIO SITO IN PADOVA, VIA PULLE' 31/B

PREMESSO CHE:

- il Comune di Padova è proprietario di un negozio sito in Padova, via Pulle' 31/B - catastalmente censito al C.T. del Comune di Padova al foglio 7, mappale 1351, corrispondente al C.F. del Comune di Padova, foglio 7 mapp. 1351, sub. 51, cat. C/1. cl. 4, mq 60, sup. catastale mq 67, r.c. Euro 1.065,97 (di seguito anche "unità immobiliare");
- tale unità immobiliare ricade in un'area che il P.I. vigente destina a ZTO B2 residenziale di completamento a medio-bassa densità ed è inserita nel piano delle alienazioni dell'anno 2024 con valore attribuito pari ad € 98.580,00;
- l'unità immobiliare è stata oggetto di manifestazione di interesse, come risulta da nota prot. n. 205957 del 10.04.2024 – per l'acquisto al prezzo di € 98.580,00;

CONSIDERATO CHE:

- è intenzione dell'Amministrazione Comunale vendere l'unità immobiliare, previa verifica se vi siano altri soggetti interessati all'acquisto, ad un importo base pari ad € 98.580,00, con aggiudicazione mediante asta con rilanci rispetto al prezzo base, come meglio specificato nei punti successivi;
- con il trasferimento della proprietà dell'unità immobiliare verranno altresì trasferite tutte le parti comune, come meglio specificato nei punti successivi dell'avviso pubblico.

RICHIAMATI:

- la determinazione dirigenziale n. 2024/15/173 del 06/05/2024 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";
- il Piano delle Alienazioni approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 103 del 18.12.2023

SI RENDE NOTO E SI STABILISCE QUANTO SEGUE:

Articolo 1 - Oggetto della cessione

1. L'unità immobiliare posta in vendita è censita al C.T. del Comune di Padova al foglio 7, mappale 1351 e al C.F. foglio 7 mapp. 1351, sub. 51, cat. C/1. cl. 4, mq 60, sup. catastale mq 67, r.c. Euro 1.065,97, come indicato nella planimetria allegata (ALLEGATO 1);
2. con il trasferimento della proprietà del negozio saranno altresì trasferite (vedi elaborato planimetrico ALLEGATO 2) tutte le comproprietà ai sensi di legge tra le quali quelle relative al:



I CICLI AFFRESCATI
DEL XIV SECOLO DI PADOVA

Comune di Padova

Settore Patrimonio e Partecipazioni

- **mapp. 1351 sub. 1**, Via Eusebio Francesco Chino, p.S1, B.C.N.C. (porzione di zona di manovra veicoli al PS1 - bocche di aerazione al PS1 - passaggio pedonale al PS1 - rampa di accesso auto al piano interrato) comune a tutti i subalterni;
- **mapp. 1351 sub. 3**, Via Eusebio Francesco Chino, p.S1, B.C.N.C. (bocche di aerazione a tutti i subalterni);
- **mapp. 1351 sub. 48**, Via Eusebio Francesco Chino, p.T, B.C.N.C. (portici al PT) comune a tutti i subalterni;
- **mapp. 1351 sub. 49**, Via Eusebio Francesco Chino, p.T, B.C.N.C. (scoperto) comune a tutti i subalterni;
- **mapp. 1351 sub. 78**, Via Eusebio Francesco Chino, p.S1, B.C.N.C. (porzione di zona manovra veicoli e parcheggio auto al PS1) comune a tutti i subalterni;
- **mapp. 1351 sub. 79**, Via Eusebio Francesco Chino, p.T, B.C.N.C. (parcheggio auto) comune a tutti i subalterni.

Articolo 2 – Stato dell’immobile oggetto della cessione e vincoli

1. L’unità immobiliare viene ceduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.
2. L’unità immobiliare è composta da un locale, la cui altezza è di m 3,50, con due vetrine che affacciano su un portico e da wc e anti wc. I contatori dell’energia elettrica e dell’acqua, a servizio dell’unità, trovano collocazione rispettivamente al piano terra ed al piano primo sottostrada nel vano scala individuato con il mapp. 1351 sub 5: è pertanto consentito accedervi per l’esecuzione di tutti i controlli, le manutenzioni, le misurazioni e le sostituzioni che si rendessero necessari ed opportune.
3. Nell’unità immobiliare sono presenti scaldacqua elettrico ed impianto di climatizzazione invernale ed estiva.
4. L’Attestato di Prestazione Energetica, codice identificativo 106967/2022 valido fino al 15.11.2032, certifica l’unità immobiliare in classe energetica A3.

Articolo 3 - Valore a base d’asta

€ 98.580,00 (novantottomilacinquecentottanta/00)

Articolo 4 - Requisiti di partecipazione

1. I soggetti richiedenti, incluso colui che ha già presentato la citata manifestazione di interesse, dovranno dichiarare:
 - a) di aver preso visione di tutte le condizioni previste nel avviso pubblico e di accettarle in modo incondizionato e senza riserve;
 - b) di non aver debiti nei confronti dell’Amministrazione Comunale di Padova. Tuttavia un soggetto eventualmente interessato a partecipare all’aggiudicazione (anche facente parte di un raggruppamento) che ricada nella presente situazione dovrà saldare il debito/i in un’unica soluzione e far pervenire al Settore Patrimonio e Partecipazioni copia della/e quietanza/e di



I CICLI AFFRESCATI
DEL XIV SECOLO DI PADOVA

Comune di Padova

Settore Patrimonio e Partecipazioni

avvenuto pagamento. Non saranno prese in considerazione eventuali richieste di rateizzazione dei debiti;

- c) di non avere contenziosi giudiziari pendenti con l'Amministrazione Comunale definiti almeno in primo grado a favore dell'Amministrazione Comunale e di non essere occupante abusivo di beni immobili di proprietà del Comune di Padova;
- d) che non sussiste motivo di esclusione dalla partecipazione al predetto avviso pubblico per una condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno dei seguenti reati:
- delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;
 - delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile; b-bis) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
 - false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
 - frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;
 - delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche; e) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;
 - sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
 - ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- e) di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'unità immobiliare oggetto di alienazione esonerando il Comune di Padova da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- f) di aver effettuato il versamento della cauzione richiesta;
- g) di aver preso visione di tutti gli oneri, adempimenti, spese a carico del Soggetto aggiudicatario previsti nel citato avviso;
- h) di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano utilizzati e trattati - anche con strumenti informatici - nell'ambito del procedimento per il quale viene resa la dichiarazione, nel pieno rispetto delle disposizioni del D.Lgs. 196/2003 e s.m. e i. e del Regolamento Ue n. 679/2016;



I CICLI AFFRESCATI
DEL XIV SECOLO DI PADOVA

Comune di Padova

Settore Patrimonio e Partecipazioni

- i) di non essere interdetto, inabilitato e di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo e che nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni o situazioni equivalenti per la legislazione vigente, anche dello Stato di appartenenza;
- j) che la persona giuridica per la quale si presenta l'istanza non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo e che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni o situazioni equivalenti per la legislazione vigente, anche dello Stato di appartenenza;
- k) che la persona giuridica per la quale si presenta l'istanza non ha 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;
- l) che i soggetti individuati all'art. 94 D.Lgs. 36/2023 non hanno 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;
- m) 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 (art. 94 comma 6 D. Lgs. 36/2023);
- n) 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, 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;
- o) che con la presentazione della domanda si assumono tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al suddetto avviso pubblico per sé, successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo e di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante, in caso di aggiudicazione;
- p) 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.

Articolo 5 - Condizioni della cessione

1. Al fine di formalizzare la cessione dell'unità immobiliare sarà stipulato un atto di cessione nelle forme di legge (atto pubblico) con spese a carico dell'aggiudicatario che dovrà individuare a tal fine un notaio di Padova.
2. L'unità immobiliare 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 ed accessori.



I CICLI AFFRESCATI
DEL XIV SECOLO DI PADOVA

Comune di Padova

Settore Patrimonio e Partecipazioni

Articolo 6 - Modalità di presentazione dell'offerta

1. Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno far pervenire un plico con l'indicazione del mittente, indirizzato al Comune di Padova – Settore Patrimonio e Partecipazioni, con la seguente dicitura:

“CESSIONE A TITOLO ONEROSO DI UN NEGOZIO SITO IN PADOVA, VIA PULLE' 31/B”

ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 07 GIUGNO 2024

2. Il plico dovrà pervenire 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. Il plico dovrà essere debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura;

- **con raccomandata**, da inviare al Comune di Padova – Settore Patrimonio e Partecipazioni, Via Del Municipio 1, 35122 Padova. Il plico dovrà essere debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura;

- **a mezzo posta elettronica certificata**, all'indirizzo patrimonio@pec.comune.padova.it solo da altro valido indirizzo di posta elettronica certificata. Non saranno ammesse offerte che pervengano da indirizzi mail ordinari. Questa modalità può essere utilizzata solamente se la cauzione sia stata versata a mezzo bonifico.

Oltre il suddetto termine non sarà ritenuta valida alcun'altra offerta a 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 in presente avviso pubblico. Il plico, a pena di esclusione, dovrà contenere al suo interno:

- la domanda di partecipazione - comprensiva di dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi del D.P.R. n.445/2000 e ss.mm.ii. dall'offerente, sottoscritta e accompagnata da copia fotostatica non autenticata di un valido documento d'identità del sottoscrittore (MODULO A) - debitamente compilata in ogni sua parte;
- una marca da bollo di € 16,00.

In caso di presentazione di offerta tramite posta elettronica certificata, il versamento dell'imposta di bollo dovrà essere effettuato tramite bonifico come da indicazioni nel modulo allegato (MODULO B).

Se l'offerente è una persona giuridica, la domanda di partecipazione, comprensiva della dichiarazione sostitutiva di certificazione, dovrà essere presentata:

- da tutti i componenti, se trattasi di Società in nome collettivo;
- da tutti gli 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.

Per l'istanza di partecipazione comprensiva della dichiarazione sostitutiva, deve essere utilizzato l'apposito modello predisposto, allegato al presente avviso pubblico e presente sul sito internet del Comune di Padova www.padovanet.it unitamente a tutta la documentazione inerente alla presente procedura.

Articolo 7 - Prova dell'avvenuta costituzione di deposito cauzionale.

Per la partecipazione alla gara i concorrenti, compreso colui che ha comunicato la manifestazione di interesse, dovranno costituire un deposito cauzionale di importo pari ad € 9.858,00 utilizzando una delle seguenti modalità alternative:

- **bonifico** presso la Tesoreria Comunale - IntesaSanPaolo S.p.A., Corso Garibaldi, 22/26, Padova, sul conto infruttifero di Tesoreria Codice IBAN IT37A030691211710000046009 – Causale: “**DEPOSITO CAUZIONALE RELATIVO ALL'AVVISO PUBBLICO PER LA CESSIONE A TITOLO ONEROSO DI UN NEGOZIO SITO IN PADOVA, VIA PULLE' 31/B**”;
- **assegno circolare** intestato al Tesoriere del Comune di Padova;
- **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.

L'avvenuta costituzione del deposito dovrà essere documentato per poter essere ammessi alla gara.

Si precisa che in caso di presentazione di offerta tramite posta elettronica certificata, il versamento del deposito cauzionale dovrà essere effettuato **SOLO** tramite bonifico o mediante rilascio di fideiussione.

Al termine dell'incanto si procederà allo svincolo del deposito cauzionale, se costituito a mezzo di bonifico (che verrà inviato alla Ragioneria Comunale per la procedura conseguente), oppure procederà alla restituzione della fideiussione o degli assegni circolari.

Il deposito costituito dall'aggiudicatario verrà trattenuto dall'amministrazione a titolo di acconto sul corrispettivo di cessione.

Articolo 8 - Criteri e modalità di aggiudicazione

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. **Le operazioni sono pubbliche e si svolgeranno, in data 12 giugno 2024, ore 10.00 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. Eventuali ulteriori indicazioni riguardanti la sede verranno fornite tramite Padovanet, pertanto risulta in capo agli interessati l'onere di visionare con regolarità il sito.



I CICLI AFFRESCATI
DEL XIV SECOLO DI PADOVA

Comune di Padova

Settore Patrimonio e Partecipazioni

Per l'asta si procederà nel seguente modo:

- aperta l'asta 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 posta elettronica certificata entro il termine stabilito dal presente avviso;
- si esamineranno la correttezza e la completezza della documentazione inviata;
- si procederà all'individuazione dell'aggiudicatario tramite rilanci considerando come base d'asta il valore determinato dal presente avviso pubblico. A partire dalla presentazione della prima e ogniquale volta 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, l'unità immobiliare sarà aggiudicata al concorrente che ha presentato l'ultima offerta a rialzo;
- il rialzo minimo consentito sarà di Euro 1.000,00 (Euro mille/00);
- l'aggiudicazione avverrà anche in caso di una sola offerta valida. In caso di mancata aggiudicazione o di rinuncia da parte dell'aggiudicatario si procederà all'indizione di una nuova gara pubblica.

Tali operazioni sono pubbliche.

L'aggiudicatario dovrà rispettare le seguenti condizioni:

- Il pagamento del prezzo di cessione 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;
- saranno a carico dell'acquirente anche le spese di registrazione dell'atto (imposta di registro e imposta di bollo).

AVVERTENZE

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

Non saranno ammesse manifestazioni 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 tratterrà 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.

Qualora l'aggiudicatario dichiari di voler recedere, anche per fondati motivi, dall'aggiudicazione o non si presenti per la stipula del contratto, oppure venga accertata l'assenza dei requisiti di



I CICLI AFFRESCATI
DEL XIV SECOLO DI PADOVA

Comune di Padova

Settore Patrimonio e Partecipazioni

partecipazione richiesti dal presente avviso pubblico, l'Amministrazione tratterà il deposito cauzionale, a titolo di penale, salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza.

Il Comune di Padova potrà, fino al momento della stipula del contratto di compravendita, 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.

L'atto di cessione, 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.

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 Padova, via Tommaseo, 60. Per informazioni di carattere tecnico, il referente è l'architetto Sonia Favaro, e-mail: tecnico.patrimonio@comune.padova.it. Per informazioni di carattere amministrativo, il referente è la dottoressa Stefania Bettella, e-mail: gestione.patrimonio@comune.padova.it.

Per eventuali chiarimenti telefonici contattare il numero 049.8205011.

Gli orari di accesso al pubblico sono i seguenti: lunedì, mercoledì e giovedì e venerdì dalle 9.00 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 avviso sarà pubblicato sul sito internet <http://www.padovanet.it> e all'albo pretorio on line del Comune di Padova.

Si raccomanda un'attenta lettura del presente avviso pubblico.

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.)