



Accoglienza in residenza
Centro diurno
Accoglienza temporanea
di sollievo
Mini alloggi per anziani
autosufficienti
Hospice

Il nostro impegno è la tua serenità

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

In esecuzione della deliberazione n. 12 del 23/02/2022, esecutiva, questa Amministrazione

RENDE NOTO

Che il giorno **mercoledì 11/05/2022 alle ore 12:00**, presso la sede dell'Ente di Via Bonora, N. 30 a Camposampiero (PD), nella sala di presidenza del Consiglio di Amministrazione, avrà luogo l'asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete di cui al combinato disposto degli art. 73 lettera c) e 76 del R.D. 23.5.1924 n. 827, per l'alienazione del fondo agricolo così censito presso l'Agenzia del territorio – Ufficio di Padova al N.C.T. (vedasi allegato 1 - planimetria catastale con visure):

Foglio	Mappale	Qualità	Superficie	Proprietà
5	147	Seminato Arboreo	Ha 1.34.40	Centro Servizi Bonora
5	149	Seminativo	Ha 0.10.00	Centro Servizi Bonora
		prato	Ha 0.01.35	
		Totale	Ha 1.45.75	

LOTTO UNICO

Descrizione del bene:

LOTTO 1 - Il terreno oggetto dell'asta non è dotato di fabbricati, trattasi di un terreno agricolo sviluppato su **corpo unico** di forma regolare con accesso dalla strada comunale denominata Via Bosco III (proseguimento di Via Muson) e contraddistinto da una superficie complessiva di 1.45.75 Ha.

Il terreno, caratterizzato da giacitura piana, composizione fisica uniforme (deve definirsi di medio impasto) ed orientamento est-ovest, è attualmente coltivato in affitto a seminativo. Si precisa che lo stesso ha una buona capacità di sgrondo delle acque meteoriche in quanto vengono convogliate nei fossi di scolo adiacenti all'appezzamento stesso che poi confluiscono nella rete dei canali consorziali posti nelle vicinanze.

L'attuale destinazione urbanistica del bene secondo la destinazione fissata dal Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Campodarsego come zona agricola (vedi allegato 3), ricadente in fascia di vincolo paesaggistico dei corsi d'acqua (D. Lgs. 42/2004 art. 143).

Il fondo agricolo oggetto di alienazione, infine, è caratterizzato dalla presenza di aspetti positivi quali la presenza di una buona viabilità di accesso, vista la collocazione fronte strada sul lato sud dell'appezzamento.

Il prezzo posto a base d'asta viene stabilito in € 7,00/Ha pari ad € 102.025,00 (EURO centoduemilaventicinque/00).

DISPOSIZIONI

La vendita avverrà con lotto unico indivisibile.

Il terreno viene venduto a corpo, e non a misura, nello stato e grado in cui si trova, con ogni annesso e pertinenza, diritto o ragione, servitù attive e passive anche non apparenti ed anche se non risultanti da pubblici registri o titoli, con garanzia di piena libertà da qualsiasi ipoteca, con le limitazioni, destinazioni e previsioni dettate dalle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, nonché dai vigenti piani urbanistici comunali.

Troverà pertanto applicazione il disposto di cui all'art. 1538 del codice civile.

Alla data del presente avviso risulta in corso un accordo stagionale di affitto, che sarà estinto entro il termine stabilito per la sottoscrizione dell'atto di compravendita dell'unità del terreno o comunque immediatamente dopo l'ultimo raccolto utile dell'affittuario, prima della successiva semina.

All'infuori di questo aspetto appena richiamato, il terreno risulta privo di vincoli, ad eccezione del diritto di prelazione dell'attuale affittuario ed eventuali confinanti ai terreni in alienazione, se risulteranno partecipanti all'asta e a parità di offerte pervenute.

PROCEDURA DI GARA

L'offerta corredata dalla documentazione più sotto specificata dovrà essere recapitata a mano alla Segreteria di questo Ente, in Camposampiero – Via Bonora, 30, ovvero spedita allo stesso indirizzo a mezzo raccomandata del servizio postale o altra agenzia; **in ogni caso dovrà pervenire entro le ore 12,00 del giorno 10/05/2022**, 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 (sigillo di ceralacca o nastro adesivo) controfirmata sui lembi di chiusura, sulla quale, oltre all'indicazione del destinatario e del mittente, dovrà essere riportata la dicitura "Offerta per l'asta delle ore 12:00 del giorno 11/05/2022":

L'offerta consisterà in una dichiarazione, stesa su carta resa 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 del terreno posto in vendita; prezzo che, per la validità dell'offerta, dovrà essere superiore a quello corrispondente fissato a base d'asta. Tale offerta dovrà essere chiusa in una busta anch'essa sigillata e controfirmata sui

lembi di chiusura e riportare all'esterno la dicitura **"contiene offerta economica per l'asta delle ore 12:00 del giorno 11/05/2022"**.

Il bustone sigillato, oltre all'offerta, dovrà contenere i seguenti documenti a corredo:

1. Ricevuta del Tesoriere dell'Istituto Intesa San Paolo, agenzia di Camposampiero, comprovante l'avvenuto versamento del **deposito cauzionale prescritto pari al 10% dell'ammontare previsto a base di gara ovvero pari ad € 10.200,00.= (IBAN IT 96 X030 6912 1171 0000 0300 064)**
2. 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. E precisamente:

Nel caso di persone fisiche:

- a) 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.

Per le Imprese individuali:

- a) che l'impresa è iscritta alla Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura (con indicazione degli estremi di iscrizione);
- b) 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.

Per le società e le persone giuridiche:

- a) che la società è iscritta alla Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura (con indicazione degli estremi di iscrizione);
- b) 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;
- c) 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.

Sono ammesse offerte per PROCURA o PER PERSONA DA DICHIARARE, per le quali si farà riferimento alla disciplina di cui all'art. 81 del R.D. n. 827/1924; in relazione a tale normativa si fa presente quanto segue:

PER LE OFFERTE PER PROCURA:

- l'accorrente all'asta deve essere munito di regolare e autentico atto di procura speciale;
- l'aggiudicazione e il contratto si intendono fatti a nome e per conto della persona mandante, rappresentata dal mandatario;
- la procura in originale o copia autentica è unita al verbale di gara;
- i mandati di procura generale non sono validi per l'ammissione alle aste.

PER le offerte per conto di una terza persona con riserva di nominarla:

- l'offerente deve avere i requisiti necessari per essere ammesso alla gara;
- Il deposito a garanzia dell'offerta deve essere intestato all'offerente;
- l'offerente può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione, ovvero entro il termine di tre giorni a decorrere da quello dello svolgimento dell'asta, anche se l'aggiudicazione resta subordinata all'approvazione superiore;
- se la persona dichiarata è presente al momento dell'aggiudicazione, la dichiarazione è da essa accettata apponendo la sua firma sul verbale d'incanto o su apposito atto separato;
- se la persona non è presente, o la dichiarazione per parte dell'offerente non è fatta al momento dell'aggiudicazione, la persona dichiarata deve presentarsi entro i tre giorni successivi per accettare e firmare la dichiarazione;
- non sono valide le dichiarazioni per le persone che non hanno la capacità civile di obbligarsi e fare contratti;
- qualora l'offerente non faccia, nel termine utile, la dichiarazione, o la persona dichiarata non accetti, o non abbia i requisiti voluti per concorrere all'asta, l'offerente è considerato per tutti gli effetti legali come vero e unico aggiudicatario.

Salvo il caso di offerta per persona da dichiarare, il/i soggetto/i offerente/i (anche a mezzo di procuratore) e il/i soggetto/i acquirente/i dovranno necessariamente coincidere, e pertanto, con il rogito notarile la proprietà e gli altri diritti reali saranno trasferiti esattamente al/ai soggetto/i che ha/hanno presentato offerta.

L'aggiudicazione della vendita del terreno sarà effettuata ad unico incanto, anche nel caso sia stata acquisita una sola offerta valida.

L'aggiudicazione provvisoria 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 quello dell'aggiudicatario rimarrà vincolato fino

al saldo del prezzo di compravendita, a garanzia degli obblighi derivanti dall'offerta esibita nel pubblico incanto.

L'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 del Centro Servizi presentata dal 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

Il prezzo di aggiudicazione e di compravendita del lotto s'intende "a corpo" e non a misura, nello stato di fatto, di manutenzione e di diritto in cui attualmente si trova o si troverà al momento della sottoscrizione dell'atto di compravendita, con le relative accessioni, diritti ed obblighi, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposte dalle vigenti leggi, come più sopra richiamato, e con espressa rinuncia ai rimedi previsti agli articoli 1538 e 1540 del codice civile in favore dell'acquirente.

L'aggiudicatario dovrà provvedere a versare al Centro Servizi il prezzo di aggiudicazione, nonché le spese sostenute dall'amministrazione per la pubblicità e la gara, con la sotto specificata rateazione:

- 1) Incameramento del deposito cauzionale dell'aggiudicatario presentato in sede di offerta che sarà convertito in **CAPARRA confirmatoria e a titolo di principio di pagamento;**
- 2) **Versamento di una quota pari al 50 %** (cinquanta per cento) del prezzo di aggiudicazione, al netto della CAPARRA, oltre alle spese di pubblicità e di gara, che verranno quantificate a parte, da effettuarsi entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva del bene;
- 3) Il saldo del prezzo di aggiudicazione (**rimanente 50%**) dovrà essere versato entro i successivi 30 (trenta) giorni ed in ogni caso prima della data prevista del rogito notarile ed esclusivamente a mezzo bonifico bancario sull'IBAN **IT 96 X030 6912 1171 0000 0300 064**, intestato al Centro Servizi Bonora di Camposampiero (PD).

L'atto notarile di compravendita sarà quindi stipulato **non oltre i quindici giorni** successivi al saldo del prezzo di aggiudicazione e delle relative spese di pubblicità e di gara sostenute dall'amministrazione, 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 per motivi di natura tecnica.

TRATTAMENTO TRIBUTARIO E SPESE

La vendita dell'immobile è fuori del campo di applicazione dell'I.V.A., è soggetta invece alle imposte di registro, ipotecaria e catastale nei termini di legge. Tali oneri, così come le spese d'asta, dei rogiti, pubblicità ed ogni altro onere accessorio sono a carico dell'aggiudicatario. Tali spese dovranno essere rimborsate all'Amministrazione nei termini più sopra riportati ed in ogni caso prima della sottoscrizione dell'atto di compravendita.

DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso d'asta si applicano le norme del Regolamento approvato con R.D. 23.5.1924, n. 827 e le altre disposizioni vigenti in materia.

La documentazione tecnica relativa al presente avviso d'asta è in visione presso l'ufficio tecnico del Centro Servizi, previo appuntamento telefonico (049.9317111, mail uff_tecnico@csabonora.it o direz_ammva@csabonora.it) anche per poter effettuare un sopralluogo presso il terreno oggetto di alienazione.

Si precisa infine che:

L'atto di compravendita potrà essere stipulato dopo aver liberato il terreno dalle eventuali coltivazioni in corso da parte dell'affittuario (qualora la vendita avvenga nel corso della seminatura o prima della raccolta).

La presente alienazione rientra tra le vendite autorizzate dalla Regione Veneto a seguito Autorizzazione Regionale – Direzione Regionale Servizi Sociali prot. 24848 del 22/01/2016, DGR N. 2113 del 30/12/2015.

I dati personali raccolti saranno trattati per l'espletamento del presente procedimento e degli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza nel rispetto della vigente normativa

L'Amministrazione del Centro Servizi, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sospendere in qualsiasi momento la presente asta, senza obbligo alcuno di procedere all'aggiudicazione.

Il Seggio di gara per l'espletamento dell'asta sarà presieduto dal Segretario Direttore Generale, in qualità di pubblico ufficiale e Responsabile del Procedimento, assistito da due testimoni, dott. Paolo Malvestio (Responsabile amministrativo del CSA) verbalizzante e dal Perito Matteo Ruffato (Responsabile dell'ufficio tecnico).

Il presente bando e la documentazione descrittiva a corredo verranno inseriti nel sito internet del Centro Servizi www.csabonora.it e diffuso attraverso i canali telematici dei Comuni del territorio e nella stampa locale.



IL SEGRETARIO DIRETTORE GENERALE
Dott. Stefano Gallo

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Stefano Gallo".

Prot. _781/MP

Camposampiero, li 28/03/2022