



# CASA GINO E PIERINA MARANI

Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza  
Ente Pubblico riconosciuto con provvedimento del Consiglio Regionale Veneto n. 301 del 17/02/1977

Vicolo Silvio Pellico n. 3 - 31020 Villorba (TV)  
Tel. 0422 608754 - Fax. 0422 918921

www.casamarani.it - info@casamarani.it - protocollo@pec.casamarani.it  
codice fiscale 80007450267 - partita IVA 01665420269

Prot. n. 4069

Villorba, 14/12/2018

## AVVISO D'ASTA PUBBLICA

**RIGUARDANTE L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'IPAB, SITI IN COMUNE DI VILLORBA**

### IL DIRETTORE

Richiamate:

- la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 16 del 24/05/2016, di "Approvazione del Piano delle alienazioni patrimonio disponibile anno 2016";
- l'autorizzazione regionale prot. n. 408969 del 09/10/2018;
- la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 19 del 13/11/2018, di "Approvazione dei criteri per l'alienazione degli immobili dell'ente appartenenti al patrimonio disponibile - anno 2018";
- la Determinazione a contrattare n. 254 del 10/12/2018;

### RENDE NOTO

che il giorno **22 gennaio 2019 alle ore 16.00** preso la sede dell'IPAB Casa Gino e Pierina Marani, sita in Vicolo Silvio Pellico n. 3 a Villorba (TV), si terrà un'ASTA PUBBLICA per la vendita di n. 4 lotti di immobili di proprietà dell'Ente appartenenti al patrimonio disponibile, situati tutti in Comune di Villorba e di seguito meglio descritti, con la relativa individuazione catastale:

#### **LOTTO 1**

**Abitazione in Villorba, Via Felissent n. 13 (porzione di fabbricato a schiera).**

L'immobile è concesso in locazione (parzialmente arredato) con decorrenza 19/10/2015 con contratto di durata quadriennale, rinnovabile.

abitazione	sez. B, foglio 8, n. 358 sub 2
box auto esterno	sez. B, foglio 8, n. 358 sub 3
area scoperta	sez. B, foglio 8, n. 358 sub 1

**Valore di stima a base d'asta € 105.000,00 (Euro centocinquemila/00)**

#### **LOTTO 2**

**Abitazione Villorba, via Magenta n° 5 int. 18**

L'immobile è attualmente concesso in locazione, arredato, con decorrenza 21/9/2015 con contratto di durata quadriennale, rinnovabile.

Abitazione	sez. B, Foglio 6, n. 136 sub 58
posto auto	sez. B, Foglio 6, n. 136 sub 23
magazzino	sez. B, Foglio 6, n. 136 sub 17

**Valore di stima a base d'asta € 57.000,00 (Euro cinquantasettemila/00)**

MC

Responsabile del procedimento:

Il Direttore

Istruttore del procedimento:

MC

Orario di apertura al pubblico: da Lun. a Ven. 8:30-12:30 / Lun. Mer. Gio. 14:30-17:00



**LOTTO 3**

**Abitazione in Villorba, via XXV Aprile n. 23 int. 2 (piano terra).**

L'immobile è attualmente libero.

abitazione	sez. B, foglio 4, n. 625 sub 23
magazzino	sez. B, foglio 4, n. 625 sub 20
garage	sez. B, foglio 4, n. 625 sub 22
posto auto	sez. B, foglio 4, n. 625 sub 27

**Valore di stima a base d'asta € 113.500,00 (Euro centotredicimilacinquecento/00)**

**LOTTO 4**

**Abitazione in Villorba, via XXV Aprile n. 23 int. 5 (1° piano).**

L'immobile è attualmente libero.

abitazione	sez. B, foglio 4, n. 625 sub 33
magazzino e garage	sez. B, foglio 4, n. 625 sub 21
posto auto	sez. B, foglio 4, n. 625 sub 28

**Valore di stima a base d'asta € 112.000,00 (Euro centododicimila/00)**

**1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

Denominazione: I.P.A.B. CASA GINO E PIERINA MARANI

Indirizzo: Vicolo Silvio Pellico n. 3 – Villorba (TV)

Informazioni: Settore Area Tecnica tel. 0422.608754 -fax. 0422.918921

mail [info@casamarani.it](mailto:info@casamarani.it) – [protocollo@pec.casamarani.it](mailto:protocollo@pec.casamarani.it)

**2. DESCRIZIONE DEI BENI**

La descrizione completa dei beni, così come la definizione del valore degli stessi è riportata nel Giudizio Peritale di Stima redatto dall'arch. Leopoldo Sorrentino in data 18/07/2017 ed asseverata presso gli uffici Giudiziari di Treviso in data 31/07/2017.

I beni vengono alienati "a corpo", nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, con ogni accessione e pertinenza, così come goduto e posseduto e con destinazione come sopra descritto, con gli eventuali manufatti ed impianti ivi presenti, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. I documenti che attestano la classe energetica globale degli edifici, sono depositati agli atti.

**3. PREZZO A BASE D'ASTA**

Il prezzo a base d'asta di ogni singolo lotto, è stabilito nel Giudizio Peritale di Stima redatto dall'arch. Leopoldo Sorrentino in data 18/07/2017 ed asseverata presso gli uffici Giudiziari di Treviso in data 31/07/2017, e indicato nelle premesse.

Il prezzo di vendita non sarà soggetto ad I.V.A. – art.4, comma 4, del D.P.R. n.633/1972.

**4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta si svolgerà per ogni singolo lotto con il sistema delle offerte segrete che non potranno essere inferiori al prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione avverrà per ogni singolo lotto, sarà ad unico incanto, ed avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta, pari o in aumento rispetto al prezzo a base d'asta indicato al punto precedente.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida, se ritenuta congrua e conveniente a giudizio insindacabile dell'ente.

Nel caso in cui per qualsiasi motivo, non si possa pervenire all'aggiudicazione dell'asta al primo aggiudicatario, al solo fine di evitare problemi organizzativi e di spesa derivanti dalla ripetizione della gara, questo ente si riserva la facoltà, di agire secondo quanto stabilito dall'art. 7

L'aggiudicazione diviene definitiva con determinazione del sottoscritto direttore, che approverà gli esiti dell'asta pubblica, e previo accertamento di quanto autocertificato in sede di presentazione di offerta.

L'aggiudicatario provvisorio deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara; l'offerta dovrà rimanere valida ed irrevocabile per 180 (centottanta) giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte.

Lo stesso offerente potrà presentare offerta per uno o più lotti, in buste distinte.

## **5. DIRITTO DI PRELAZIONE**

I beni oggetto della presente asta sono soggetti alla riserva di prelazione degli occupanti regolarmente l'immobile stesso, con contratto in corso di validità, ed in regola con il pagamento degli eventuali canoni dovuti per l'utilizzo dei beni e dei relativi oneri accessori.

## **6. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE**

Possono partecipare alla gara:

### **a) Tutte le persone fisiche che:**

1. siano in possesso della capacità di agire;
2. siano in possesso della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
3. non siano sottoposte a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione delle misure di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa (non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della L. n.575/1965 e s.m.i.);
4. non incorrano in alcuno degli speciali divieti di comprare dall'art. 1471 del Codice Civile;
5. non siano interdette, inabilite o fallite e non abbiano in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

### **b) Le Imprese e le Società che:**

1. siano iscritte ai registri delle imprese della C.C.I.A.A. della provincia in cui hanno sede o registro equivalente dello stato aderente all'Unione Europea alla data di sottoscrizione dell'offerta;
2. non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, e che a carico delle medesime non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di una delle predette situazioni o di ogni altra procedura equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, e che procedure del genere non si siano verificate nel quinquennio anteriore alla data dell'avviso d'asta, né si trovino in stato di cessazione e/o di sospensione dell'attività;
3. non si trovino nell'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione

**c) Le Imprese, le Società, gli enti e le Associazioni che:**

1. non siano sottoposte a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione delle misure di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa (non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della L. n. 575/1965 e s.m.i.);
2. che nei loro confronti non siano operative misure cautelari interdittive ovvero di divieto temporaneo di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione ai sensi del D.Lgs. n.231/2001;
3. che il titolare, se trattasi di impresa individuale, tutti i soci, se trattasi di società in nome collettivo e indipendente dai poteri di rappresentanza, tutti i soci accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice, tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza per ogni altro tipo di società, ente o associazione:
  - non siano sottoposti a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione delle misure di cui alla normativa contro la criminalità mafiosa (non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della L.n. 575/1965 e s.m.i.);
  - siano in possesso della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
  - non incorrano in alcun dei speciali divieti di comprare stabiliti dall'art. 1471 del Codice Civile;

**L'offerta può essere presentata anche in forma congiunta da più soggetti, in questo caso dovranno essere indicati tutti i soggetti interessati, i quali dovranno sottoscrivere la domanda congiuntamente.**

## **7. CONTRATTO DI COMPRAVENDITA, PAGAMENTI E ALTRE DISPOSIZIONI**

Come già evidenziato in precedenza, gli immobili in oggetto sono stati inseriti nel Piano delle Alienazioni di questo Ente.

Si fa presente che alle dismissioni di immobili inclusi nel Piano delle alienazioni di cui all'art. 58, comma 1, D.L. n. 112/2008, convertito con L. n. 13/2008, si applicano le disposizioni dei comuni 18 e 19 dell'art.3 del D.L. n. 351/2001, convertito in L. n. 410/2001.

Il pagamento verrà effettuato al momento del rogito, con modalità da concordare.

Il contratto sarà stipulato mediante atto pubblico a rogito di Notaio scelto dall'acquirente; tutte le spese d'asta e contrattuali e quelle inerenti al trasferimento della proprietà, tasse imposte e tributi, nonché altre nessuna esclusa, saranno a carico dell'acquirente, comprese quelle di pubblicazione e di pubblicità del bando o avviso, nonché quelle da essa dipendenti e conseguenti, ad eccezione di quelle che per legge gravano sulla parte alienante.

L'atto di rogito dovrà essere sottoscritto entro 30gg dall'aggiudicazione definitiva, questo termine è prorogabile una sola volta, per giustificati motivi, a discrezione dell'amministrazione aggiudicatrice. Scaduto anche tale termine senza giustificato motivo, oppure in caso di rinuncia

all'acquisto o mancato versamento del prezzo, ovvero mancata presentazione per la sottoscrizione del contratto di compravendita, o in caso di mancata sottoscrizione per cause dovute all'aggiudicatario, verrà considerato l'aggiudicatario rinunciatario all'acquisto, a seguito di ciò si provvederà ad incamerare la cauzione.

In tal caso, questo ente, seguendo l'ordine della graduatoria, chiederà successivamente ai vari offerenti se accettino di concludere il contratto alle condizioni della migliore offerta. E' sempre fatto salvo il risarcimento del danno.

Dal giorno della sottoscrizione del contratto di compravendita, l'acquirente subentra nel possesso di diritto e di fatto del bene acquistato, ed in tutti i diritti, obblighi ed azioni spettanti all'Ente nonché nell'obbligazione del pagamento di imposte e di ogni altro onere.

## **8. CAUZIONE PROVVISORIA**

L'offerta dovrà essere accompagnata da una Cauzione Provvisoria a garanzia dell'offerta, pari al **10% del prezzo posto a base d'asta**. Tale cauzione potrà essere costituita in uno dei seguenti modi:

- Fidejussione bancaria a prima richiesta, e recante la rinuncia al beneficio della escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del c.c., rilasciata da aziende di credito a ciò abilitate, con validità almeno di 120 giorni dalla data dell'asta;
- Polizza assicurativa a prima richiesta, e recante la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del c.c., rilasciata da primaria impresa di Assicurazione in possesso dei requisiti richiesti dalla Legge n.348 del 10/06/1982, con validità almeno di 120 giorni dalla data dell'asta.
- Tale garanzia sarà trattenuta a garanzia dell'offerta, e svincolata solo a seguito della stipula dell'atto di rogito per il primo e secondo in graduatoria, mentre per gli altri sarà svincolata a seguito di aggiudicazione definitiva.

## **9. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Il plico chiuso contenente l'offerta dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo di questo Ente, entro le ore **12.00 del giorno 18/01/2019**, idoneamente sigillato e/o controfirmato sui lembi di chiusura, e dovrà riportare all'esterno, oltre all'intestazione e l'indirizzo del concorrente la seguente dicitura:

**"OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA DEL 22 gennaio 2019  
RIGUARDANTE L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA'  
DELL'IPAB CASA MARANI"**

Il termine sopra stabilito è perentorio, non farà fede il timbro postale, ma la reale e materiale consegna al protocollo dell'ente. Eventuali offerte pervenute oltre detto termine verranno automaticamente escluse dalla procedura.



Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, lo stesso non giunga a destinazione entro il termine stabilito.

Tale plico deve contenere due distinte buste chiuse, idoneamente sigillate e/o controfirmate sui lembi di chiusura, con le seguenti diciture:

- la **BUSTA n.1** con la dicitura "**DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**", deve contenere, pena l'esclusione dalla gara, la seguente documentazione, da prodursi solo in originale:
  - a) istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, redatta utilizzando l'apposito **modello A**);
  - b) Cauzione provvisoria.
- la **BUSTA n.2** con la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**", deve contenere, pena l'esclusione dalla gara, l'offerta economica redatta utilizzando l'apposito **modello B**) in competente bollo da € 16,00, sottoscritta dalla persona fisica concorrente, o dal legale rappresentante della persona giuridica concorrente, con l'indicazione del prezzo offerto in euro espresso sia in cifre che in lettere.

L'offerta e le dichiarazioni presentate devono essere redatte in lingua italiana, e alle stesse dovrà essere allegata, **pena di esclusione**, copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità, di tutti i sottoscrittori.

## 10. CAUSE DI ESCLUSIONE E PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Saranno escluse:

- le offerte che giungono in ritardo oltre il termine di scadenza, per qualsiasi causa;
- le offerte mancanti anche di uno solo dei documenti sopra richiamati;
- le offerte i cui plichi (esterno ed interni) non siano idoneamente sigillati e/o controfirmati sui lembi di chiusura;
- le offerte le cui autocertificazioni risultino incomplete e/o prive della firma ovvero mancanti della fotocopia di valido documento di identità;
- Le offerte che presenteranno incongruenza tra quanto indicato nel modello A e nel modello B, in merito al lotto scelto.

L'amministrazione aggiudicatrice si avvarrà del soccorso istruttorio.

Nel giorno di svolgimento dell'asta pubblica, il Presidente di gara, coadiuvato da apposita commissione, procederà:

- alla verifica dell'integrità dei plichi pervenuti entro il termine stabilito del presente avviso;
- all'apertura della busta n.1 "**DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**" e all'esame dei relativi documenti per accertare l'ammissibilità alla gara delle offerte presentate, escludendo i concorrenti per i quali manchi o risulti incompleta la documentazione richiesta;
- all'apertura della busta n.2 "**OFFERTA ECONOMICA**", per i concorrenti ammessi, leggendo il prezzo offerto da ciascun concorrente: in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più conveniente per l'Amministrazione;

- all'aggiudicazione provvisoria a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più alta.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Qualora due o più concorrenti avanzino la stessa offerta, ed essa sia accettabile, si procede nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con il metodo delle offerte segrete, da esperirsi una sola volta. Gli offerenti formuleranno una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, su un foglio di carta semplice, datato e sottoscritto, da inserirsi all'interno di una busta chiusa, sulla quale dovrà essere scritto all'esterno "Asta pubblica del 22 gennaio 2019" ed il " **Nominativo dell'offerente** .....".

Consegnate le buste al presidente della commissione, questi procederà all'apertura delle medesime, dichiarando aggiudicatario colui che risulterà il miglior offerente. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non sia presente, o nessuno intenda migliorare l'offerta, ovvero la nuova offerta risulti nuovamente di pari importo, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio nella medesima seduta.

Non saranno ammesse offerte in diminuzione ed offerte condizionate o parziali.

L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa e vincolante a tutti gli effetti di legge per il soggetto aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione resta subordinata all'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte del responsabile preposto, e alla stipulazione del contratto di compravendita; pertanto detta aggiudicazione non costituisce accettazione a proposta contrattuale né quindi perfezionamento giuridico.

Gli effetti traslativi si produrranno soltanto nel momento della stipula del contratto di compravendita.

## **11. PUBBLICITA' DELL'AVVISO DI ASTA PUBBLICA**

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio dell'ente, sul sito web istituzionale ([www.casamarani.it](http://www.casamarani.it)) in forma integrale, oltre che per estratto su alcuni quotidiani locali.

## **12. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ED INFORMAZIONI**

Il responsabile del procedimento relativo alla procedura di gara e di aggiudicazione è il sottoscritto.

Per informazioni e sopralluoghi gli interessati potranno rivolgersi presso il Settore Area Tecnica di questo ente, previo appuntamento.

La presentazione della domanda di partecipazione all'asta pubblica e dell'offerta determina l'accettazione delle clausole dell'avviso e dei suoi allegati.

## **13. PRIVACY**

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 679/16, questo ente informa che i Suoi dati personali saranno trattati, sia in forma cartacea che con strumenti elettronici, per fini istituzionali, per gestire gli adempimenti istruttori ed amministrativi previsti nel presente procedimento e per

adempiere a prescrizioni previste dalle legge, nonché per finalità di verifica autocertificazioni, pubblicazione in albo pretorio o amministrazione trasparente e per archiviazione e conservazione entro i tempi previsti dalla legge. I trattamenti sopra descritti sono leciti ai sensi dell'Art. 6 comma 1 lett. C ed E del GDPR. Responsabile interno del trattamento dei suoi dati è il sottoscritto direttore. Gli interessati possono esercitare in ogni momento i diritti previsti dal Regolamento UE 679/16, con la modulistica a disposizione. I dati di contatto del Responsabile della Protezione dei dati (DPO) nonché il modello completo di informativa sono disponibili presso l'ente.

Il concorrente, con la partecipazione all'asta, consente il trattamento dei propri dati personali, ai sensi della normativa sopraccitata.

Il Direttore  
Dr. Enrico Giovanardi



**Allegati:**

- a) Modello istanza di partecipazione;
- b) Modello offerta economica;
- c) Giudizio Peritale di Stima redatto dall'arch. Leopoldo Sorrentino in data 18/07/2017;
- d) Planimetria catastale degli immobili;