



ISTITUTO BON BOZZOLLA

ISTITUZIONE PUBBLICA DI ASSISTENZA E BENEFICENZA

AVVISO DEL TERZO ESPERIMENTO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENI DI PROPRIETA' DELL'ISTITUTO BON BOZZOLLA DI FARRA DI SOLIGO

IL SEGRETARIO DIRETTORE

Richiamate:

- Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 04 del 23 febbraio 2022;
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 915 del 26 luglio 2022;
- Determinazione del Segretario Direttore n. 151 del 30/06/2023 di approvazione del presente bando;

RENDE NOTO

che il giorno **20 luglio 2023 alle ore 12:00** presso la sede dell'Istituto Bon Bozzolla IPAB, sita in via Ermina Fontana Cardani n.1/A a Farra di Soligo (TV), si terrà un'ASTA PUBBLICA per la vendita di n. 3 lotti di terreni di proprietà dell'Istituto appartenenti al patrimonio disponibile, identificati catastalmente situati nel Comune di Farra di Soligo e di seguito meglio descritti:

Lotto 1

Terreno sito nel Comune di Farra di Soligo, loc. San Gallo – Collagù

Il terreno risulta identificato catastalmente: Foglio 21° - mapp. 77 - 102 -103 – 104 - 105 – 117 – 124 – 447 – 448

Lotto 2

Terreno sito nel Comune di Farra di Soligo, loc. Sopracroda

Il terreno risulta identificato catastalmente: Foglio 22° - mapp. 25 e 26

Lotto 3

Terreno sito nel Comune di Farra di Soligo, loc. Vanai

Il terreno risulta identificato catastalmente: Foglio 22° - mapp. 52 – 65 – 266 – 314 – 315 – 316 – 317 - 318

Art. 1 – AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Denominazione: IPAB Istituto Bon Bozzolla
Sede fiscale ed operativa: Via Erminia Fontana Cardani n. 1/A a Farra di Soligo (TV)
Codice fiscale e P.IVA: 02461840262,
Mail pec: info@pec.bonbozzolla.it
Sito istituzionale: www.bonbozzolla.it

Responsabile dell'istruttoria: Gianolli dott. Marco
Ufficio Ragioneria Economato Affari Generali – e-mail: amministrazione@bonbozzolla.it

Responsabile del procedimento: Casetta dott.ssa Flavia
Segretario – Direttore – e-mail: direzione@bonbozzolla.it



ISTITUTO BON BOZZOLLA

ISTITUZIONE PUBBLICA DI ASSISTENZA E BENEFICENZA

Il responsabile del procedimento è il Segretario-Direttore che presiederà anche l'asta, salvo nomina di un delegato e/o di un supporto al responsabile del procedimento.

Per informazioni rivolgersi all'Ufficio Ragioneria presso IPAB Bon Bozzolla, oppure inviare richiesta scritta alla seguente mail: amministrazione@bonbozzolla.it

Art. 2 - DESCRIZIONE DEI TERRENI IN VENDITA

Lotto 1

Terreno sito nel Comune di Farra di Soligo, loc. San Gallo – Collagù

Il terreno risulta identificato catastalmente: Foglio 21° - Mapp. 77 pasc.cespug. - Mapp. 102 prato arbor. - Mapp. 103 vigneto - Mapp. 104 vigneto - Mapp. 105 prato arbor. - Mapp. 117 pasc.cespug. - Mapp. 124 pascolo - Mapp. 447 bosco misto - Mapp. 448 bosco misto

Superficie: mq. 41.703

Zona Tessuto Agricolo di connessione naturalistica "A3" normato dall'art. 35 delle N.T.O., a Vincolo Idrogeologico-forestale normato dall'art. 63 delle N.T.O. ed infine inclusa nell'Area di nucleo normato dall'art. 85 delle N.T.O

I mapp. 77 e 124 del Foglio 21 costituiti da due corpi ma vicini tra loro sono ubicati in zona collinare e destinati esclusivamente a bosco;

I mapp. 102-103-104-105-117-447-448 del Foglio 21 costituiscono un unico corpo, sono ubicati in zona collinare alta, al di sopra del Santuario di Collagù. Anche se la destinazione, come risulta dalle visure catastali, di alcuni di questi mappali è a vigneto e prato, sono destinati esclusivamente a bosco.

Il mapp. 104 è completamente boscato, sono presenti dei ruderi di un ex fabbricato rurale, da non considerarsi ai fini del Valore di Stima.

Lotto 2

Terreno sito nel Comune di Farra di Soligo, loc. Sopracroda

Il terreno risulta identificato catastalmente: Foglio 22° - Mapp. 25 bosco misto - Mapp. 26 prato

Superficie: mq. 6.099

Zona Tessuto Agricolo ad elevata integrità fondiaria "A2" normato dall'art. 34 delle N.T.O., a Vincolo Idrogeologico-forestale normato dall'art. 63 delle N.T.O., a Vincolo Paesaggistico d.lgs 42/2004 ed all'interno di Fasce di tutela idrografica principale e servitù idrauliche normato dagli art. 61 - 81 delle N.T.O

I mapp. 25-26 del Foglio 22 costituiscono un unico corpo, sono ubicati in zona piana, in località Sopracroda. La destinazione in essere, corrisponde a quanto riportato nelle visure catastali, prato e bosco misto.

Lotto 3

Terreno sito nel Comune di Farra di Soligo, loc. Vanai

Il terreno risulta identificato catastalmente: Foglio 22° - Mapp. 52 pasc.cespugl.- Mapp. 65 pasc.cespugl. - Mapp. 266 bosco ceduo - Mapp. 314 incolto produtt. - Mapp. 315 bosco ceduo- Mapp. 316 bosco misto- Mapp. 317 pasc.cespugl.- Mapp. 318 pasc.cespugl.

Superficie: mq. 49.482

Responsabile dell'istruttoria: Gianolli dott. Marco
Ufficio Ragioneria Economato Affari Generali – e-mail: amministrazione@bonbozzolla.it

Responsabile del procedimento: Casetta dott.ssa Flavia
Segretario – Direttore – e-mail: direzione@bonbozzolla.it



ISTITUTO BON BOZZOLLA

ISTITUZIONE PUBBLICA DI ASSISTENZA E BENEFICENZA

Mapp 52-266-65: Zona Tessuto Agricolo di connessione naturalistica "A3" normato dall'art. 35 delle N.T.O., a Vincolo Idrogeologico-forestale normato dall'art. 63 delle N.T.O., inclusa nell'Area di nucleo normato dall'art. 85 delle N.T.O..

Mapp 314-315-316-317-318: Zona Tessuto Agricolo di connessione naturalistica "A3" normato dall'art. 35 delle N.T.O., a Vincolo Idrogeologico-forestale normato dall'art. 63 delle N.T.O., inclusa nell'Area di nucleo normato dall'art. 85 delle N.T.O., ed infine a Vincolo Paesaggistico d.lgs 42/2004 ed all'interno di Fasce di tutela idrografica principale e servitù idrauliche normato dagli art. 61 - 81 delle N.T.O.

I mapp. 52-65-266 del Foglio 22 costituiscono un unico corpo, sono ubicati in zona collinare, in località Vanai. La destinazione in essere, corrisponde a quanto riportato nelle visure catastali, bosco e pascolo cespuglioso.

I mapp. 314-315-316-317-318 del Foglio 22 costituiscono un unico corpo, sono ubicati in zona collinare, in località Vanai. La destinazione in essere, corrisponde a quanto riportato nelle visure catastali, bosco e pascolo cespuglioso.

La descrizione completa, così come la definizione del valore dello stesso è riportata nel Giudizio Peritale di Stima redatto dal geom. Moretto Sergio in data 08.11.2021 ed asseverato presso lo Studio Notarile della dott.ssa Graziella Barone a Cornuda (TV) in data 08.11.2021.

Tutti i beni vengono venduti "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.

Non si farà luogo ad azione di lesione, né in aumento né in diminuzione di prezzo, per qualunque errore materiale nell'identificazione catastale dei beni in vendita, nella descrizione degli stessi e nella determinazione del loro prezzo, dovendo intendersi che l'offerente ha perfetta conoscenza dell'ubicazione, della consistenza e delle caratteristiche dei beni da acquistare.

Viene garantita la possibilità, non vincolante, di eseguire un sopralluogo presso i terreni. La richiesta di sopralluogo deve pervenire entro e non oltre il giorno 13/07/2023, mentre l'ultimo giorno per effettuare il sopralluogo è fissato per il giorno 18/07/2023.

Art. 3 - PREZZO BASE D'ASTA E CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita dei beni sarà effettuata mediante asta pubblica ad unico incanto, con il metodo delle offerte segrete a rialzo rispetto al prezzo posto a base d'asta indicato nel presente avviso, secondo le modalità previste dagli articoli 73, primo comma, lettera c) e 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e ss.mm.ii.

Il prezzo a base d'asta per ciascun lotto è stabilito nei seguenti importi:

LOTTO 1: Euro 70.895,10= (Euro settantamilaottocentonovantacinque/10) a corpo;

LOTTO 2: Euro 25.920,75= (Euro venticinquemilanovecentoventi/75) a corpo;

Responsabile dell'istruttoria: Gianolli dott. Marco
Ufficio Ragioneria Economato Affari Generali – e-mail: amministrazione@bonbozzolla.it

Responsabile del procedimento: Casetta dott.ssa Flavia
Segretario – Direttore – e-mail: direzione@bonbozzolla.it



ISTITUTO BON BOZZOLLA

ISTITUZIONE PUBBLICA DI ASSISTENZA E BENEFICENZA

LOTTO 3: Euro 84.119,40= (euro ottantaquattromilacentodiciannove/40) a corpo;

Le offerte di acquisto dovranno, a pena di esclusione, essere superiori o pari al prezzo a base d'asta stabilito come sopra indicato.

Al medesimo soggetto è consentito presentare offerte relative a più lotti.

Al medesimo soggetto non è consentito presentare più offerte relative allo stesso lotto.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, nel mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti dell'Istituto Bon Bozzolla consegue all'aggiudicazione definitiva.

Le offerte presentate sono vincolanti per il periodo di giorni 180 (centottanta).

L'importo posto a base d'asta è al netto delle imposte di legge, degli oneri fiscali, delle spese contrattuali e di ogni altra spesa inerente e conseguente l'aggiudicazione e la stipula del contratto di compravendita, che sono interamente a carico dell'aggiudicatario e degli eventuali aventi causa.

Ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 26.10.1972, n. 633 e ss.mm.ii., la descritta vendita non è soggetta ad IVA, in quanto rientrante nell'attività istituzionale dell'Amministrazione, relativa alla gestione del proprio patrimonio.

Sarà onere degli interessati acquisire autonomamente le ulteriori informazioni, anche urbanistiche, che non siano contenute nel presente avviso.

I terreni saranno venduti senza obbligo da parte dell'IPAB Bon Bozzolla di sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione, eventualmente presenti in loco.

È fatto carico inoltre all'acquirente di provvedere agli eventuali interventi di bonifica (anche ambientale), messa in sicurezza e all'eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti.

L'IPAB Bon Bozzolla alienante rimane sollevata dal fornire garanzie su ogni possibile utilizzo e sul futuro valore del terreno ceduto.

I concorrenti con la semplice partecipazione all'asta accettano pienamente ed incondizionatamente tutte le clausole di vendita e assumono la responsabilità delle proprie dichiarazioni.

Art. 4 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si terrà con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta, ai sensi degli articoli 73, lettera c) e con le procedure di cui all'art. 76, comma 2, del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato".

L'aggiudicazione del lotto sarà definitiva, ad unico incanto, e verrà effettuata a favore dell'offerente che avrà offerto il prezzo più alto, anche in presenza di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R.D. 827/1924, sempre che la stessa sia ritenuta congrua e conveniente.

Sono ammessi a partecipare tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di impegnarsi per contratto e che non siano incorse in alcune delle situazioni che, ai sensi della normativa vigente, determinano impossibilità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Persona da nominare: Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Responsabile dell'istruttoria: Gianolli dott. Marco
Ufficio Ragioneria Economato Affari Generali – e-mail: amministrazione@bonbozzolla.it

Responsabile del procedimento: Casetta dott.ssa Flavia
Segretario – Direttore – e-mail: direzione@bonbozzolla.it



ISTITUTO BON BOZZOLLA

ISTITUZIONE PUBBLICA DI ASSISTENZA E BENEFICENZA

Procura Speciale: Sono ammesse le offerte presentate da un rappresentante, munito di procura speciale conferita mediante atto pubblico ai sensi dell'art. 1392 c.c. che a pena di esclusione, deve essere allegata alla domanda in originale o in copia autenticata nelle forme di legge.

Partecipazione congiunta: nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente, gli stessi resteranno solidalmente obbligati a norma dell'art. 1292 c.c. In tal caso tutti i partecipanti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione e sottoscrivere singolarmente le dichiarazioni necessarie. In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

I concorrenti attestano il possesso dei requisiti mediante dichiarazione sostitutiva, in conformità alle previsioni di cui al D.P.R. 445/2000, secondo il modulo facsimile in Allegato B (concernente il possesso dei requisiti di partecipazione, l'accettazione di tutti i contenuti del presente bando e l'impegno all'assunzione degli obblighi previsti in caso di aggiudicazione), in cui indicano tutte le condanne penali eventualmente riportate, ivi comprese quelle per le quali abbiano beneficiato della non menzione. Indicano, altresì, i nominativi, data e luogo di nascita, la residenza e la qualifica:

- 1) del titolare se si tratta di Ditta individuale;
- 2) di tutti i soci se si tratta di Società in Nome Collettivo;
- 3) di tutti i soci accomandatari se si tratta di Società in Accomandita Semplice;
- 4) dei membri del Consiglio di Amministrazione cui sia stata conferita la rappresentanza legale o dei soggetti muniti di potere di rappresentanza;
- 5) del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di Società o Consorzio.

Si precisa che tale dichiarazione sostitutiva, con particolare riferimento alle condanne penali, dovrà essere resa anche da tutti i soggetti poc'anzi indicati. In alternativa tale dichiarazione sostitutiva potrà essere resa dal legale rappresentante/procuratore speciale sottoscrittore dell'istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva.

I requisiti sono di seguito sinteticamente elencati.

Per tutti i richiedenti:

- di non trovarsi in alcuna delle situazioni previste dalla normativa vigente che determinino impossibilità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e in particolare che a proprio carico non è mai stata pronunciata una condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna o sentenza di applicazione della pena su richiesta per qualsiasi reato da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le situazioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942 (concordato con continuità aziendale), ovvero, in caso di partecipante persona fisica, di non essere interdetto, inabilitato o fallito, e che non è in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- 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 dello Stato in cui sono stabiliti;
- di non essere inadempiente rispetto al pagamento di importi dovuti a qualsiasi titolo all'IPAB Istituto Bon Bozzolla.

Responsabile dell'istruttoria: Gianolli dott. Marco
Ufficio Ragioneria Economato Affari Generali – e-mail: amministrazione@bonbozzolla.it

Responsabile del procedimento: Casetta dott.ssa Flavia
Segretario – Direttore – e-mail: direzione@bonbozzolla.it



ISTITUTO BON BOZZOLLA

ISTITUZIONE PUBBLICA DI ASSISTENZA E BENEFICENZA

Inoltre, per le persone giuridiche/impresesocietà/consorzi:

- gli estremi di iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio Industria, Artigianato ed Agricoltura, l'oggetto sociale, il nome, il cognome, il titolo/la qualifica, il luogo e la data di nascita, l'indirizzo di residenza delle persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente la Ditta;
- di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi di cui all'articolo 30, comma 3 del D.Lgs. 50/2016 (obblighi connessi all'esecuzione di contratti pubblici e di concessioni);
- che la ditta non si è resa colpevole di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità;
- che a carico della ditta non sussistono cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto;
- che la ditta non è stata soggetta alla sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c), del D.Lgs. 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 comma 1 del D.Lgs. 81/2008;
- che la ditta non ha violato il divieto di intestazione fiduciaria di cui all'articolo 17 della L. n. 55/1990;
- che la ditta non si trova rispetto ad un altro partecipante alla presente procedura, in alcuna delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile, né in qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale (specificando l'ipotesi che interessa);
- di non aver attuato rapporti di attività lavorativa o professionale con dipendenti delle pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1 comma 2 del Decreto legislativo 165/2001 che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle amministrazioni medesime, nel corso dei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, ai sensi dell'art. 53 comma 16-ter del medesimo D.Lgs. 165/2001;
- che la Ditta non si è avvalsa di piani individuali di emersione del lavoro sommerso di cui alla Legge 18-10-2001 n. 383, ovvero che si è avvalsa ma che il periodo di emersione si è concluso.

Le dichiarazioni prodotte dovranno essere successivamente comprovate dal soggetto aggiudicatario mediante esibizione di idonea documentazione attestante i requisiti dichiarati, nel caso di documenti non in possesso della Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 43 del DPR 445/2000, secondo i tempi e le modalità che saranno indicati dall'Istituto Bon Bozzolla con apposita richiesta. La predetta verifica potrà, altresì, essere effettuata anche a campione nei confronti di altri soggetti concorrenti.

Dovrà inoltre essere dichiarato:

- di essersi recato sul luogo, di aver preso visione del terreno, di conoscere ed accettare le condizioni locali e tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sull'elaborazione dell'offerta e di giudicare il prezzo a base d'asta congruo e tale da consentire l'offerta presentata;

Responsabile dell'istruttoria: Gianolli dott. Marco
Ufficio Ragioneria Economato Affari Generali – e-mail: amministrazione@bonbozzolla.it

Responsabile del procedimento: Casetta dott.ssa Flavia
Segretario – Direttore – e-mail: direzione@bonbozzolla.it



ISTITUTO BON BOZZOLLA

ISTITUZIONE PUBBLICA DI ASSISTENZA E BENEFICENZA

- di conoscere ed accettare integralmente e senza obiezioni tutte le clausole e le condizioni riportate nell'Avviso d'asta e relativi allegati, con particolare riferimento alle sanzioni previste in caso di inadempimento o in caso di mancata stipula del contratto per mancanza dei requisiti di partecipazione o qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni presentate o qualora risultasse un difetto di rappresentanza in ordine alla presentazione dell'offerta economica, e cioè di decadenza dall'aggiudicazione e di incameramento della cauzione provvisoria, quale penale e salvo maggior danno, da parte dell'IPAB Istituto Bon Bozzolla;
- di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta per almeno 180 (centottanta) giorni a decorrere dalla data di scadenza dell'Avviso d'asta e, in caso di aggiudicazione, fino alla stipula del contratto di compravendita;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a:
 - ad acquistare il terreno, senza riserva alcuna, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i diritti attivi e passivi, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi che si accettano;
 - a versare nei modi e nei tempi stabiliti nell'Avviso la somma offerta per l'acquisto;
 - a pagare le spese contrattuali, le imposte fiscali e tutti i costi inerenti e conseguenti alla compravendita;
 - ad autorizzare l'IPAB Istituto Bon Bozzolla ad effettuare ogni comunicazione all'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) (o, in mancanza, altro indirizzo di posta elettronica) specificati;
 - di acconsentire al trattamento dei dati forniti, ai sensi e per gli effetti del Reg. UE 679/2016 (GDPR), e di essere informato che i dati raccolti dall'Amministrazione saranno trattati, comunicati all'esterno e diffusi, esclusivamente nell'ambito del procedimento avviato con l'Avviso d'asta, secondo le modalità ivi specificate.

Art. 5 – CAUZIONE PROVVISORIA

L'offerta dovrà essere accompagnata da una Cauzione Provvisoria a garanzia dell'offerta, pari al 5% del prezzo posto a base d'asta, ovvero pari a:

LOTTO 1: Euro 3.544,75.= (Euro tremilacinquecentoquarantaquattro/75);

LOTTO 2: Euro 1.296,04.= (Euro milleduecentonovantasei/04);

LOTTO 3: Euro 4.205,97.= (Euro quattromiladuecentocinque/97) a corpo;

La Cauzione Provvisoria dovrà essere costituita esclusivamente con la seguente modalità:

- bonifico bancario presso la **Tesoreria dell'IPAB Bon Bozzolla, Cassa Centrale Banca Credito Cooperativo del Nord Est di Trento, IBAN: IT 29 S 03599 01800 000000131205 con la seguente causale “CAUZIONE PROVVISORIA TERZO ESPERIMENTO ASTA PUBBLICA DI TERRENI DI PROPRIETA' DELL'ISTITUTO BON BOZZOLLA - LOTTO ____ (indicare il lotto come identificato nell'avviso)” seguito dal nome dell'offerente;**

L'offerta, pertanto, dovrà contenere copia della contabile del bonifico.

Responsabile dell'istruttoria: Gianolli dott. Marco
Ufficio Ragioneria Economato Affari Generali – e-mail: amministrazione@bonbozzolla.it

Responsabile del procedimento: Casetta dott.ssa Flavia
Segretario – Direttore – e-mail: direzione@bonbozzolla.it



ISTITUTO BON BOZZOLLA

ISTITUZIONE PUBBLICA DI ASSISTENZA E BENEFICENZA

La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione, per fatto dell'aggiudicatario, tra i quali vi è anche la mancata stipulazione per mancanza dei requisiti di aggiudicazione. Inoltre, la cauzione prodotta dal concorrente aggiudicatario è trattenuta dall'Istituto qualora lo stesso si rifiuti di dare seguito al contratto di compravendita nei termini stabiliti. L'Istituto contestualmente alla comunicazione dell'aggiudicazione provvederà a comunicare, ai concorrenti non aggiudicatari, lo svincolo della cauzione provvisoria al Tesoriere entro 30 giorni dalla data dell'asta.

La cauzione versata non è fruttifera di interessi.

La cauzione provvisoria dell'aggiudicatario è incamerato dall'IPAB Istituto Bon Bozzolla a titolo di acconto sul prezzo e a garanzia della stipula dell'atto.

Art. 6 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare alla gara i soggetti interessati dovranno far pervenire all'IPAB Istituto Bon Bozzolla, via Erminia Fontana Cardani, 1/A – 31010 Farra di Soligo (TV), direttamente a mano o tramite il servizio postale o servizio di recapito autorizzato,

entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 19/07/2023

un plico, debitamente chiuso e sigillato con ogni mezzo idoneo a garantire l'integrità del contenuto e controfirmato sui lembi di chiusura (da intendersi quelli che dovranno essere materialmente chiusi da parte del concorrente), che dovrà riportare in frontespizio il nome del concorrente ed il seguente oggetto:

"OFFERTA PER L'ACQUISTO MEDIANTE TERZO ESPERIMENTO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENI DI PROPRIETA' DELL'ISTITUTO BON BOZZOLLA - LOTTO ____ (indicare il lotto come identificato nell'avviso)"

Tale plico dovrà contenere al suo interno altre due buste, entrambe debitamente chiuse e sigillate con le medesime modalità del plico principale, recanti sempre l'indicazione del nome concorrente, contenenti rispettivamente i seguenti documenti:

- **BUSTA N.1**, recante la dicitura "**DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**" contenente i seguenti documenti:
 - a) **Istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva**, resa ai sensi degli artt. 46, 47 e 48 del D.P.R. 445/2000, concernente il possesso dei requisiti di partecipazione, l'accettazione di tutti i contenuti del presente bando e l'impegno all'assunzione degli obblighi previsti in caso di aggiudicazione, redatta in carta libera conformemente al modello in "*Allegato A*" che dovrà esser compilato in ogni sua parte, nessuna esclusa, e debitamente sottoscritta dal Concorrente persona fisica o del Titolare della Ditta Individuale o Legale Rappresentante della Società o del Consorzio o dal Procuratore Speciale. Si precisa che, con particolare riferimento alle condanne penali e come indicato all'art. 4 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE, tale dichiarazione sostitutiva dovrà essere resa anche da tutti i soggetti indicati o, in alternativa potrà essere resa dal legale rappresentante/procuratore speciale sottoscrittore dell'istanza.
 - b) **Copia del documento di identità** in corso di validità del/i sottoscrittore/i;
 - c) **Copia del bonifico** relativo alla costituzione della cauzione provvisoria;

Responsabile dell'istruttoria: Gianolli dott. Marco
Ufficio Ragioneria Economato Affari Generali – e-mail: amministrazione@bonbozzolla.it

Responsabile del procedimento: Casetta dott.ssa Flavia
Segretario – Direttore – e-mail: direzione@bonbozzolla.it



ISTITUTO BON BOZZOLLA

ISTITUZIONE PUBBLICA DI ASSISTENZA E BENEFICENZA

- d) **Eventuale delibera assembleare**, in copia autentica all'originale, dalla quale risulti la volontà dell'organo statutariamente competente di partecipare alla gara per l'acquisto degli immobili oggetto del presente avviso, con mandato a presentare offerta per mezzo di proprio legale rappresentante o procuratore speciale, nonché per l'eventuale stipula del contratto di compravendita;
- e) **Eventuale procura speciale** in originale o in copia autentica.
- **BUSTA N.2**, recante la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**" contenente l'offerta economica, redatta in competente bollo conformemente al modello in "*Allegato B*", incondizionata e debitamente sottoscritta dall'offerente, contenente in cifre e in lettere il prezzo offerto per l'acquisto. In particolare l'offerta dovrà essere sottoscritta, a pena di esclusione, dall'offerente persona fisica, ovvero dal titolare della Ditta individuale, ovvero dal/i Legali Rappresentanti della Società ed in particolare, nel caso di Società di persone, dal/i soggetto/i con potere di manifestare la volontà in nome e per conto della Società per atti di ordinaria/straordinaria amministrazione di importo pari a quello della presente gara, secondo il sistema di amministrazione prescelto e risultante dallo Statuto e/o dal Certificato della Camera di Commercio e, dalla eventuale delibera assembleare, da allegare in copia autentica all'originale alla documentazione amministrativa (come indicato al precedente punto 1), ovvero dal procuratore speciale debitamente autorizzato. **L'offerta economica dovrà essere inserita esclusivamente nella presente busta e, pertanto, separata fisicamente dalla restante documentazione di gara, a pena di esclusione.**

Il termine entro il quale dovrà pervenire l'offerta, il cui recapito rimane ad esclusivo rischio del mittente, è da considerarsi perentorio e a pena di esclusione, precisando che, in caso di invio tramite il servizio postale, non vale la data del timbro postale ma quella di protocollo dell'Ente. Non si darà corso al plico che non sia pervenuto entro il termine fissato per la presentazione delle offerte o sul quale non sia stato riportato l'oggetto della gara e l'indicazione del soggetto mittente. Oltre il termine fissato per la presentazione, non resta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente. Tutta la documentazione deve essere prodotta in originale su supporto cartaceo, redatta in lingua italiana. Nella procedura di presentazione dell'offerta, non sono ammessi mezzi di comunicazione elettronici.

Art. 7 - AGGIUDICAZIONE DELL'ASTA

L'asta si terrà, in seduta pubblica, **alle ore 12:00 del giorno 20/07/2023** presso gli uffici dell'IPAB Istituto Bon Bozzolla, in via Erminia Fontana Cardani n. 1/A.

L'asta sarà presieduta dal Segretario Direttore dell'Istituto.

Alla seduta pubblica possono intervenire, per eventuali osservazioni, i soggetti partecipanti alla gara, ovvero le persone fisiche offerenti, i legali rappresentanti delle persone giuridiche offerenti e i soggetti muniti di specifica delega conferita loro dagli aventi titolo.

Dichiarata aperta la seduta di gara, si procederà alla verifica dell'integrità e delle modalità di presentazione dei plichi pervenuti entro il termine di ricezione delle offerte, all'apertura dei plichi e delle buste contenente la documentazione amministrativa e alla verifica della correttezza formale della documentazione, ammettendo alla gara i concorrenti la cui documentazione risulterà regolare.

Responsabile dell'istruttoria: Gianolli dott. Marco
Ufficio Ragioneria Economato Affari Generali – e-mail: amministrazione@bonbozzolla.it

Responsabile del procedimento: Casetta dott.ssa Flavia
Segretario – Direttore – e-mail: direzione@bonbozzolla.it



ISTITUTO BON BOZZOLLA

ISTITUZIONE PUBBLICA DI ASSISTENZA E BENEFICENZA

Successivamente, per i concorrenti ammessi, si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica, individuando l'aggiudicatario sulla base della migliore offerta valida pervenuta.

L'esito delle suddette operazioni sarà fatto constare in apposito verbale.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore del partecipante che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa rispetto al prezzo a base d'asta.

In caso di migliori offerte uguali, se tutti i concorrenti interessati sono presenti essi vengono invitati a migliorare ulteriormente le rispettive offerte, indicando verbalmente i nuovi maggiori importi. Il soggetto che ha presentato al protocollo dell'Istituto per primo l'istanza, rispetto alle istanze valide ed ancora in gioco, ha diritto di cominciare per primo al rialzo. Qualora nessuno intenda migliorare l'offerta, ovvero manchi anche uno solo dei concorrenti interessati, il Presidente della commissione giudicatrice procede all'aggiudicazione provvisoria per estrazione a sorte.

Se non sono presenti tutti i concorrenti in parità, ovvero, se pur essendo presenti, dichiarino, di non voler migliorare l'offerta, l'aggiudicatario si estrae a sorte.

In caso di discordanza tra il valore espresso in cifre e quello espresso in lettere, ai sensi dell'art. 72, secondo comma, del R.D. 827/1924, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'IPAB Bon Bozzolla. L'aggiudicazione avrà luogo anche qualora pervenga una sola offerta superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso.

Saranno escluse le offerte pari al prezzo base d'asta, in ribasso, indeterminate, condizionate, parziali, in variante o plurime.

In ogni caso l'offerta presentata nei termini e alle condizioni previste dal bando non vincola l'Ente alla vendita del bene, che si riserva in ogni caso la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di non procedere all'aggiudicazione, senza che per questo l'aggiudicatario o qualsiasi altro concorrente possa pretendere rimborsi o indennizzi di sorta.

L'aggiudicazione sarà obbligatoria e vincolante per l'offerente aggiudicatario, mentre ogni effetto giuridico nei confronti dell'IPAB Istituto Bon Bozzolla consegue alla stipula del contratto di compravendita.

Il verbale di gara non tiene luogo del contratto. Successivamente, si provvederà all'aggiudicazione definitiva con apposita delibera del Consiglio di Amministrazione, che diverrà efficace dopo la verifica del possesso dei requisiti prescritti e dichiarati in sede di gara.

Art. 8 - STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

La stipulazione del contratto di compravendita sarà effettuata esclusivamente da Notaio indicato dall'IPAB Bon Bozzolla, all'uopo incaricato di stipulare il rogito nella forma dell'atto pubblico, con spese a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario, nelle more della formalizzazione della compravendita, potrà esser autorizzato a presentare eventuali pratiche edilizie sugli immobili oggetto dell'asta.

La stipula del contratto di compravendita dovrà avvenire entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'intervenuta efficacia dell'aggiudicazione, in ora e giorno da concordarsi con l'Istituto stesso.

Il prezzo offerto (al netto della cauzione provvisoria) dovrà essere interamente corrisposto IPAB Istituto Bon Bozzolla in un'unica soluzione al momento della stipula del rogito, mediante bonifico bancario che dovrà risultare pagato o assegno circolare non trasferibile. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita. Le spese notarili e tutti i costi

Responsabile dell'istruttoria: Gianolli dott. Marco
Ufficio Ragioneria Economato Affari Generali – e-mail: amministrazione@bonbozzolla.it

Responsabile del procedimento: Casetta dott.ssa Flavia
Segretario – Direttore – e-mail: direzione@bonbozzolla.it



ISTITUTO BON BOZZOLLA

ISTITUZIONE PUBBLICA DI ASSISTENZA E BENEFICENZA

inerenti e conseguenti alla compravendita, comprese le imposte e tasse vigenti al momento della sottoscrizione dell'atto, competono per intero all'acquirente, senza diritto di rivalsa.

Art. 9 - AVVERTENZE E DISPOSIZIONI FINALI

Il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel presente Avviso di vendita costituisce causa di esclusione dalla procedura, anche se non sanzionate espressamente in questo modo in precedenza nel presente avviso.

In particolare, sono motivo di esclusione diretta dalla gara, le seguenti omissioni e violazioni:

- il mancato possesso dei requisiti di partecipazione;
- la sussistenza della condizione della incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- i divieti e le prescrizioni concernenti la partecipazione (ad esempio: partecipazione della medesima società in più di un Raggruppamento Temporaneo, partecipazione di concorrenti per cui viene accertato che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, etc.)
- la mancata presentazione dell'offerta nel termine previsto dal bando;
- la presentazione di offerte plurime, pari o in diminuzione rispetto all'importo a base d'asta, o condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri;
- i casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta e le irregolarità relative alla integrità e chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte (a titolo esemplificativo: mancata indicazione sul plico esterno generale del riferimento della gara cui l'offerta è rivolta ovvero indicazione totalmente errata o generica, al punto che non sia possibile individuare il plico pervenuto come contenente l'offerta per una determinata gara, mancata sigillatura del plico e delle buste interne, mancata inserimento dell'offerta economica e di quella tecnica in buste separate debitamente sigillate, mancata apposizione sulle buste interne al plico di idonea indicazione per individuare il contenuto delle stesse, solo qualora la busta non sia distinguibile dalle altre e qualora non sia possibile sanare l'omessa indicazione con invito al concorrente a contrassegnarla senza necessità di apertura);
- la mancata sottoscrizione dei documenti di offerta, sia tecnica che economica;
- la mancata costituzione, alla data di presentazione dell'offerta, della cauzione provvisoria.

L'Istituto dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione e tratterà la cauzione provvisoria a titolo di penale, salvo ulteriori danni che dovessero derivare dall'avvenuta inadempienza, nei seguenti casi:

- in caso di inadempimento, anche per fondati motivi, dell'aggiudicatario per quanto riguarda:
 - la produzione delle certificazioni e/o dei documenti richiesti successivamente all'aggiudicazione;
 - il pagamento del prezzo e/o la stipula del rogito, entro i termini stabiliti;
 - mancata stipula del contratto per mancanza dei requisiti di partecipazione o qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni presentate o qualora risultasse un difetto di rappresentanza in ordine alla presentazione dell'offerta economica.

In tale evenienza l'Istituto, a proprio insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di designare, entro il termine di 1 (un) anno dall'asta, quale contraente chi ha presentato la seconda migliore offerta valida pervenuta, di attivare una nuova procedura o di soprassedere da operazioni di vendita.

Responsabile dell'istruttoria: Gianolli dott. Marco
Ufficio Ragioneria Economato Affari Generali – e-mail: amministrazione@bonbozzolla.it

Responsabile del procedimento: Casetta dott.ssa Flavia
Segretario – Direttore – e-mail: direzione@bonbozzolla.it



ISTITUTO BON BOZZOLLA

ISTITUZIONE PUBBLICA DI ASSISTENZA E BENEFICENZA

Si precisa che in caso di lievi discordanze tra le prescrizioni degli allegati e quelle contenute nel presente Avviso d'Asta, sono da ritenersi prevalenti quelle previste nel presente Avviso, in quanto "Lex Specialis" dello svolgimento della gara.

Si avverte che potranno essere pubblicati sul sito internet dell'IPAB Istituto Bon Bozzolla <https://www.bonbozzolla.it/> chiarimenti e delucidazioni relativamente al contenuto degli atti di selezione e alle modalità di partecipazione alla stessa.

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 CC, né sollecitazione all'investimento ai sensi degli artt. 94 e ss. del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58. Il presente avviso non impegna l'Istituto alla vendita del bene. Si applicano gli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la procedura, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altre utilità a lui o ad altri data o promessa.

L'IPAB Istituto Bon Bozzolla dichiara sin d'ora che non acconsente ad alcuna forma di mediazione o intermediazione con i concorrenti interessati a partecipare alla gara e che, pertanto, non sarà corrisposto alcun compenso a tale titolo in sede di stipulazione del contratto di compravendita.

È onere degli interessati acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni, anche urbanistiche, sul fabbricato oggetto di vendita.

È possibile richiedere la visita dei terreni.

L'Istituto si riserva di:

- richiedere integrazioni e chiarimenti in ordine al contenuto dei documenti e dichiarazioni presentati;
- disporre l'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;
- modificare, sospendere, revocare o annullare il presente bando, fino alla pronuncia dell'efficacia dell'aggiudicazione, senza che i partecipanti possano avanzare alcuna pretesa a titolo di risarcimento, indennizzo o rimborso spese;
- procedere a trattativa privata diretta senza previa pubblicazione di ulteriore avviso nel caso di infruttuoso esperimento del presente procedimento.

Per ogni controversia concernente l'interpretazione e l'applicazione del presente atto, nonché relativa alle attività da esso scaturenti (ivi compresa la seduta di asta pubblica) sarà competente, in via esclusiva, il TAR del Veneto.

Art. 10 - PUBBLICITA' DELL'AVVISO DI ASTA PUBBLICA

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio dell'ente, sul sito web istituzionale (www.bonbozzolla.it) in forma integrale, oltre che per estratto su quotidiani locali.

Art. 11 - TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi di quanto disposto dal Regolamento UE 679/2016 (GDPR), si informa che i dati personali, sensibili e/o giudiziari forniti e raccolti per la partecipazione alla presente procedura saranno utilizzati esclusivamente per finalità di formalizzazione delle procedure di gara e contrattuali.

Il Titolare del Trattamento è l'IPAB Istituto Bon Bozzolla.

Il conferimento di tali dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, a pena di esclusione dalla gara. Le medesime informazioni potranno essere comunicate unicamente ad altri Enti Pubblici previsti dalla normativa vigente (Prefettura, Agenzia delle Entrate...).

Responsabile dell'istruttoria: Gianolli dott. Marco
Ufficio Ragioneria Economato Affari Generali – e-mail: amministrazione@bonbozzolla.it

Responsabile del procedimento: Casetta dott.ssa Flavia
Segretario – Direttore – e-mail: direzione@bonbozzolla.it



ISTITUTO BON BOZZOLLA

ISTITUZIONE PUBBLICA DI ASSISTENZA E BENEFICENZA

I dati personali saranno diffusi solo nei casi previsti dalla legge. In qualunque momento l'interessato può avvalersi dei diritti di cui all'art. 15 succitato Regolamento, per quanto applicabile al presente procedimento, contattando il Responsabile della Protezione.

Art. 12 – ALLEGATI

I seguenti allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente avviso:

- Allegato A Modello istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva;
- Allegato B Modello offerta economica;
- Allegato C Planimetrie Catastali;

Farra di Soligo, 30/06/2023

Il Segretario - Direttore
f.to dott.ssa Flavia Casetta

Responsabile dell'istruttoria: Gianoli dott. Marco
Ufficio Ragioneria Economato Affari Generali – e-mail: amministrazione@bonbozzolla.it

Responsabile del procedimento: Casetta dott.ssa Flavia
Segretario – Direttore – e-mail: direzione@bonbozzolla.it