

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

IN ESECUZIONE della deliberazione C. di A. n.13 /2025;

VISTA la Perizia di Stima asseverata presso il TRIBUNALE DI ROVIGO avanti il cancelliere Elena dr.ssa Bronzato il 16/03/2023;

VISTA l'autorizzazione regionale disposta con deliberazione della giunta regionale n. 1216 / DGR del 07/10/2025

SI RENDE NOTO

che il giorno 13 gennaio 2026 alle ore 15.00, presso lo studio del Notaio Nicolas Marcolina sito a Urbana (PD), via Precettolo n. 558, saranno posti in vendita, a pubblico, definitivo ed unico incanto, **IN DUE LOTTI**, i seguenti beni:

Terreno in piena proprietà distinto in censo nel Comune di Urbana:

Lotto 1: foglio 15, mapp. 42. Seminativo/seminativo arborato, cl. 2/3, R.D. 69,50+4,85, mq 9.615;

Terreno in piena proprietà distinto in censo nel Comune di Urbana:

Lotto 2: foglio 17, mapp. 118-121. Seminativo/seminativo arborato, cl. 3, R.D. 184,68, mq 26.078;

SI PRECISA CHE il Lotto 1, essendo i beni immobili costituiti da terreni concessi in locazione non stagionale a persona fisica COLTIVATORE DIRETTO, con scadenza del contratto il 10/11/2028, in caso di parità di prezzo offerto da altri concorrenti, si terrà luogo di quanto disposto in materia di prelazione ex L. 590/1965 ed ex L. 817/1971.

Tutti i suddetti terreni risultano liberi da ipoteche.

**IL PREZZO A BASE D'ASTA per il Lotto 1 è fissato in euro 38.460,00
(euro trentotto mila quattrocentosessanta/00).**

**IL PREZZO A BASE D'ASTA per il Lotto 2 è fissato in euro 109.527,60
(euro centonove mila cinquecentoventisette/60).**



SCUOLA DELL'INFANZIA – NIDO INTEGRATO ARCOBALENO

“Emilia Girardello Ferrari Farinazzo” - IPAB

Via Roma n. 409 35040 Casale di Scodosia (PD)

C.F. e P.I. 00762420289 – Tel. 0429879092 Fax 0429848287

e-mail: segreteria@scuolainfanzia-ferrarifarinazzo.it

www.scuolainfanzia-ferrarifarinazzo.it

PEC: scuolacasalediscodosia@pec.fismpadova.it

MODALITA' DELL'ASTA PUBBLICA

L'asta pubblica si terrà con le modalità e con l'osservanza delle disposizioni di cui al *Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e contabilità generale dello Stato*, artt. 73 e seguenti R.D. 23.5.1924, n. 827, con offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato nel presente avviso.

Per la validità delle offerte, il prezzo dovrà essere IN AUMENTO rispetto al prezzo posto a base d'asta; non saranno ammesse offerte al ribasso o alla pari del prezzo posto a base d'asta.

DOCUMENTAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA

La domanda di partecipazione all'asta pubblica dovrà essere redatta in bollo da euro 16,00 utilizzando i seguenti modelli appositamente predisposti e scaricabili dal sito istituzionale – **albo on line**:

- **"modello1"** - domanda di partecipazione per le persone giuridiche
- **"modello2"** - domanda di partecipazione per le persone fisiche.

La domanda dovrà riportare le complete generalità, il codice fiscale e la firma per esteso del richiedente, nonché l'esatto recapito al quale dovranno essere indirizzate le eventuali comunicazioni.

La domanda tiene luogo di dichiarazione sostitutiva, sottoscritta dal richiedente, in cui lo stesso dichiara:

- a) di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nell'avviso di asta;
- b) di non trovarsi personalmente o in qualità di legale rappresentante della propria società/ente, in nessuna delle condizioni previste dalla legge che impediscano la contrattazione con la Pubblica Amministrazione e ciò anche in materia di procedure antimafia e di escludere che i soci della propria società/ente si trovino in tali condizioni.

In allegato alla domanda di partecipazione dovrà essere prodotta la seguente documentazione:

a) ricevuta comprovante il versamento, sul c/c bancario della Scuola Materna E. Girardello Ferrari Farinazzo Cod. IBAN **IT42A0306912117100000300059**, del deposito cauzionale per la partecipazione all'asta, fissato nella misura minima del 10% (dieci per cento) dell'importo a base d'asta per il lotto 1 pari ad **euro 3.900,00 (euro tremila novecento/00)**, per il Lotto 2 pari ad **euro 11.000,00 (euro undicimila/00)**

b) fotocopia documento di identità in corso di validità e del codice fiscale;

c) la visura camerale dell'offerente estratta Registro delle Imprese o il certificato di iscrizione al corrispondente Pubblico Registro dello Stato estero di appartenenza, aggiornati a una data non antecedente il decimo giorno precedente alla data di presentazione dell'offerta, nonché, ove i predetti documenti non risultino idonei e/o sufficienti, la procura notarile in originale, copia della delibera dell'assemblea o del



SCUOLA DELL'INFANZIA – NIDO INTEGRATO ARCOBALENO

"Emilia Girardello Ferrari Farinazzo" - IPAB

Via Roma n. 409 35040 Casale di Scodosia (PD)

C.F. e P.I. 00762420289 – Tel. 0429879092 Fax 0429848287

e-mail: segreteria@scuolainfanzia-ferrarifarinazzo.it

www.scuolainfanzia-ferrarifarinazzo.it

PEC: scuolacasalediscodosia@pec.fismpadova.it

consiglio di amministrazione, e ogni altro atto necessario ad attestare i giusti poteri del/i sottoscrittore/i dell'offerta;

d) informativa ai sensi dell'art. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679, debitamente sottoscritta.

La mancanza e/o incompletezza-indeterminatezza della domanda, anche parziale, come pure la mancanza della sottoscrizione, darà luogo all'esclusione e non si procederà all'apertura della busta contenente l'offerta.

OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica deve essere redatta sul predisposto **"modello 3"**, scaricabile dal sito istituzionale – **"Documenti-News"**, secondo quanto nello stesso stabilito. Tale offerta dovrà essere inserita in un'apposita busta che andrà chiusa, sigillata sui lembi di chiusura e controfirmata, con apposto all'esterno il NOME DEL PARTECIPANTE e la dicitura **"OFFERTA ECONOMICA"**.

Il prezzo di acquisto offerto consisterà in una dichiarazione in lettere ed in cifre; in caso di discordanza sarà ritenuto valido il prezzo espresso in lettere.

Saranno osservate, per quanto riguarda le offerte per procura e quelle per conto di terze persone con riserva di nominarle, le norme di cui all'art. 81 del R.D. n. 827/1924. Si rammenta che la dichiarazione del terzo acquirente, da parte di chi facesse offerta per persona da nominare, dovrà avvenire nel termine di tre giorni da quello dell'aggiudicazione.

MODALITÀ DI INOLTRO DELLA DOMANDA

La domanda di partecipazione, unitamente alla documentazione prescritta e alla busta contenente l'offerta economica, dovrà essere inserita in un unico plico portante.

Tale plico, indirizzato al Notaio Dott. Nicolas Marcolina via Precettole n. 558, 35040 Urbana (PD) dovrà pervenire

entro e non oltre le ORE 12.00 del giorno 12 gennaio 2026

in busta chiusa, controfirmato sui lembi di chiusura, con apposta all'esterno, oltre al nome e indirizzo del mittente, la dicitura: **"ASTA PUBBLICA IMMOBILI DI PROPRIETÀ' DELLA Scuola Materna E. Girardello Ferrari Farinazzo.**

La consegna del predetto plico potrà essere effettuata:

- **a mano**, presso lo studio notarile, negli orari: 9.30-13.00 nei giorni lavorativi di martedì e giovedì;

- **a mezzo del servizio postale**: il plico dovrà essere spedito esclusivamente tramite raccomandata con avviso di ricevimento; in tal caso, saranno considerati validi i plichi pervenuti entro il termine ultimo stabilito nell'avviso, facendo fede la data in cui le stesse risultano acquisite dallo studio notarile.

Trascorso tale termine non sarà ritenuta valida alcuna altra domanda, anche se sostitutiva o aggiuntiva a quella già presentata. Il plico viaggia ad esclusiva responsabilità del mittente.

L'incompletezza o l'irregolarità della documentazione comporta l'esclusione dalla gara.



SCUOLA DELL'INFANZIA – NIDO INTEGRATO ARCOBALENO

"Emilia Girardello Ferrari Farinazzo" - IPAB

Via Roma n. 409 35040 Casale di Scodosia (PD)

C.F. e P.I. 00762420289 – Tel. 0429879092 Fax 0429848287

e-mail: segreteria@scuolainfanzia-ferrarifarinazzo.it

www.scuolainfanzia-ferrarifarinazzo.it

PEC: scuolacasalediscodosia@pec.fismpadova.it

NOTE GENERALI

Non saranno prese in considerazione e comporteranno l'esclusione dall'asta pubblica quelle domande che siano mancanti della prova dell'avvenuto deposito cauzionale.

La gara, avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste di offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. Gli offerenti dovranno essere personalmente presenti alla data fissata per l'apertura delle buste e l'eventuale gara, oppure gli offerenti potranno delegare, tramite procura speciale redatta mediante atto pubblico o scrittura privata autentica da un Notaio, una persona che presenzi all'apertura delle buste e partecipi alla gara in loro nome o tramite avvocato regolarmente iscritto all'albo per persona da nominare ex artt. 579-583 c.p.c. Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

All'apertura delle buste, in ipotesi di un'unica offerta valida si provvederà all'aggiudicazione in favore dell'unico offerente, mentre, in caso di pluralità di offerte valide, si procederà alla gara partendo dal prezzo più alto offerto.

Ogni rilancio durante la gara, dovrà essere non inferiore a Euro 2.000,00 (duemila/00); in caso di gara tra gli offerenti, sarà aggiudicatario il maggior offerente (allorché siano trascorsi 30 (trenta) secondi dall'ultima offerta senza che ne segua altra maggiore).

Al termine della gara il curatore procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del saldo prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

L'aggiudicazione sarà subito vincolante per l'aggiudicatario, salvo l'esercizio del diritto di prelazione di cui si dirà oltre, mentre per l'Ente la validità è subordinata alla esecutività del provvedimento con il quale si prenderà atto dell'esito dell'asta e delle eventuali verifiche amministrative.

I depositi cauzionali di coloro che non risulteranno aggiudicatari saranno svincolati nel termine di 30 giorni dal provvedimento amministrativo di aggiudicazione.

L'aggiudicazione avrà luogo anche nel caso in cui sia presentata una sola offerta, purché valida.

I terreni oggetto di vendita sono soggetti al diritto di prelazione agraria, l'IPAB quindi informerà i titolari del diritto di prelazione i quali avranno trenta giorni dal ricevimento della comunicazione per esercitare il diritto di prelazione. Trascorso inutilmente il suddetto termine l'aggiudicazione diverrà definitiva.



SCUOLA DELL'INFANZIA – NIDO INTEGRATO ARCOBALENO

“Emilia Girardello Ferrari Farinazzo” - IPAB

Via Roma n. 409 35040 Casale di Scodosia (PD)

C.F. e P.I. 00762420289 – Tel. 0429879092 Fax 0429848287

e-mail: segreteria@scuolainfanzia-ferrarifarinazzo.it

www.scuolainfanzia-ferrarifarinazzo.it

PEC: scuolacasalediscodosia@pec.fismpadova.it

L'aggiudicatario dovrà versare sul c/c bancario della Scuola Materna E. Girardello Ferrari Farinazzo Cod. IBAN **IT IT42A0306912117100000300059**, entro il termine perentorio di 30 giorni dal provvedimento amministrativo di aggiudicazione, il 30% del prezzo aggiudicato; tale 30% è da intendersi comprensivo del deposito cauzionale versato in sede di offerta.

Il saldo dovrà essere versato al momento della firma dell'atto di compravendita, da eseguirsi entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva, con l'avvertenza che dopo tale data non adempiendovi l'aggiudicatario, si provvederà all'incameramento della cauzione. L'aggiudicatario inadempiente decadrà dal diritto di acquistare e perderà il deposito cauzionale versato senza bisogno di diffida o di qualunque altro atto legale.

CONDIZIONI

Il verbale di aggiudicazione dell'asta pubblica non tiene luogo del contratto di vendita.

Il trasferimento del diritto di proprietà dei beni venduti avverrà solamente al momento della stipulazione del contratto di compravendita.

L'aggiudicazione, in ogni caso, non sarà impegnativa per l'Amministrazione se non dopo il rogito.

L'Ente si riserva, in qualunque momento sino alla stipula dell'atto di compravendita, la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato a mezzo raccomandata RR e conseguentemente sarà restituito il versato, escluso ogni altro indennizzo o pretese di sorta.

Gli immobili verranno venduti nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e consistenza in cui versano, con ogni aderenza e pertinenza, con le servitù attive e passive se e come esistenti.

La vendita viene fatta a corpo e non a misura, cosicché nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dai partecipanti all'asta pubblica su eventuali differenze tra l'effettiva consistenza dei cespiti rispetto a quella ricavabile dalla documentazione catastale e/o indicata nel presente avviso.

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese di rogito, vulture, trascrizioni, imposte e qualunque altra spesa inerente e conseguente, nessuna esclusa anche se qui non menzionata. Il Notaio presso cui sarà stipulato il rogito di compravendita è il Notaio Dott. Nicolas Marcolina con studio in via Precettole n. 558, 35040 Urbana (PD).

ACCETTAZIONE INCONDIZIONATA DELLE NORME INDICATE NEL PRESENTE AVVISO D'ASTA.

Per quanto non previsto nel presente avviso, si richiamano le norme del *Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato* - R.D. n° 827 del 23.05.1924 - ed alle norme del Codice Civile in materia di contratti.

Responsabile del procedimento: Matteo De Battisti (telefono 0429-879092).



SCUOLA DELL'INFANZIA – NIDO INTEGRATO ARCOBALENO

"Emilia Girardello Ferrari Farinazzo" - IPAB

Via Roma n. 409 35040 Casale di Scodosia (PD)

C.F. e P.I. 00762420289 – Tel. 0429879092 Fax 0429848287

e-mail: segreteria@scuolainfanzia-ferrarifarinazzo.it

www.scuolainfanzia-ferrarifarinazzo.it

PEC: scuolacasalediscodosia@pec.fismpadova.it

La documentazione relativa all'immobile e la modulistica per la partecipazione è disponibile sul sito istituzionale www.scuolainfanzia-ferrarifarinazzo.it – sezione "Documenti-News", e sui siti www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it.

Casale di Scodosia, 12/11/2025

IL PRESIDENTE



SCUOLA DELL'INFANZIA – NIDO INTEGRATO ARCOBALENO

"Emilia Girardello Ferrari Farinazzo" - IPAB

Via Roma n. 409 35040 Casale di Scodosia (PD)

C.F. e P.I. 00762420289 – Tel. 0429879092 Fax 0429848287

e-mail: segreteria@scuolainfanzia-ferrarifarinazzo.it

www.scuolainfanzia-ferrarifarinazzo.it

PEC: scuolacasalediscodosia@pec.fismpadova.it