

VERBALE ESPERIMENTO PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA PER LA VENDITA DI ALLOGGI DI E.R.P

L'anno 2025 il giorno 24 del mese di settembre alle ore 09.40 presso la sede dell'ATER di Padova, via Raggio di Sole 29 si è riunita la Commissione, costituita con decreto del Presidente n.18 del 12.11.2024, ratificato con delibera del C.di.A. n. 113 del 19.11.2024, per l'esperimento della procedura di evidenza pubblica relativa alla vendita di immobili non essenziali all'esercizio delle funzioni istituzionali, composta da:

- Marco Bellinello, Direttore, Presidente;
- Simone Campagnolo, giusta delega del Responsabile Ufficio Patrimonio, componente;
- avv. Silvia Barendi, Responsabile Ufficio Contratti e Appalti, componente anche con funzioni di segretario verbalizzante.

Ai sensi degli art. 35 bis d.lgs. 165/2001 e 16 del d.lgs. 36/2023, per quanto applicabili, tutti i predetti soggetti hanno reso la dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto notorio in merito all'insussistenza di cause di incompatibilità e di conflitto di interesse. Le suddette dichiarazioni sono state inserite nel sistema di protocollazione aziendale e sono agli atti dell'Ufficio Appalti e Contratti,

premesso che

- con avviso, recante prot. Protocollo n° 0017151 del 02.07.2025 regolarmente pubblicato sul sito internet aziendale è stato indetto un procedimento di pubblica evidenza per la vendita, con il sistema delle offerte chiuse e segrete, di immobili non essenziali all'esercizio delle funzioni istituzionali. identificati

nell'avviso stesso;

- il termine perentorio per la produzione delle offerte è stato fissato alle ore 12.00 del 18 settembre 2025;

- entro il termine appena indicato sono pervenute, per i Lotti di cui all'avviso, la seguenti offerte in plico regolarmente sigillato:

LOTTO n. 1 - COMUNE DI PADOVA, via Delle Cave n. 90 – il negozio si sviluppa interamente al piano terra, con impianto di riscaldamento autonomo su fabbricato con cortile comune, composto da: ingresso/accoglienza, locali ad uso solarium/cabine per trattamenti estetici, uno spogliatoio per il personale, antibagno e bagno; al piano interrato un posto auto su autorimessa condominiale con accesso dall'esterno mediante rampa carraia e dall'interno mediante vano scala condominiale servito da ascensore.

L'unità descritta è stata costruita su area comunale e sarà quindi ceduta in diritto di superficie (durata concessione 60 anni a partire dal 2002).

(N.C.E.U. Fg. 119 mapp. 205, sub. 4 e 50, con diritto BCNC sub. 1, 3; N.C.T. 119 mapp. 205).

Classe Energetica G Indice Prestazione Energetica 185,56 kWh/mq. anno.

Prezzo base € 101.000,00

MACARI ALIONA, Via Tevere 3, Rubano (PD)

LLESHI FAZILE, VIA Sardegna 12, Rubano (PD)

LOTTO n. 15 - COMUNE DI MONSELICE, Via Rovigana n. 4 – il garage è posto al piano interrato, su autorimessa comune con accesso dall'esterno mediante rampa carraia e scale pedonali, dall'interno mediante vano scala provvisto di ascensore.

(N.C.E.U. Fg. 25 mapp. 1189, sub. 33, con diritto BCNC sub. 82, 84; N.C.T. Fg. 25, mapp. 1189).

Classe Energetica non prevista.

Prezzo base € 5.000,00

Caucione € 5.000,00

GALLOCCHIO ALESSANDRO, Via Santo Stefano 40, Monselice (PD)

FALAGUASTA BARBARA, via Santo Stefano 40, Monselice (PD)

LOTTO n. 20 - COMUNE DI MONSELICE, Via Rovigana n. 4 – il garage è posto al piano interrato, su autorimessa comune con accesso dall'esterno mediante rampa carraia e scale pedonali, dall'interno mediante vano scala provvisto di ascensore.

(N.C.E.U. Fg. 25 mapp. 1189, sub. 73, con diritto BCNC sub. 82, 84; N.C.T. Fg. 25, mapp. 1189).

Classe Energetica non prevista.

Prezzo base € 5.000,00

Caucione € 5.000,00

GALLOCCHIO ALESSANDRO, Via Santo Stefano 40, Monselice (PD)

LOTTO n. 21 - COMUNE DI MONSELICE, Via Rovigana n. 4 – il garage è posto al piano interrato, su autorimessa comune con accesso dall'esterno mediante rampa carraia e scale pedonali, dall'interno mediante vano scala provvisto di ascensore.

(N.C.E.U. Fg. 25 mapp. 1189, sub. 32, con diritto BCNC sub. 82, 84; N.C.T. Fg. 25, mapp. 1189).

Classe Energetica non prevista.

Prezzo base € 5.000,00

Caucione € 5.000,00

FALAGUASTA BARBARA, via Santo Stefano 40, Monselice (PD)

Tutto ciò premesso, il Presidente

dichiara aperta la procedura per evidenza pubblica relativa alla vendita di immobili non essenziali all'esercizio delle funzioni istituzionali di cui all'avviso in premessa indicato.

Il Presidente, assistito dai componenti, verificata la regolare conservazione della busta, procede quindi all'apertura del plico di cui al

LOTTO n. 1 riscontrando per il concorrente la presenza della documentazione amministrativa (art. 4, paragrafo 4.2 dell'avviso), dell'assegno circolare postale e della regolare dichiarazione di offerta come sotto riportato:

MACARI ALIONA offre euro 105.117,17 (centocinquemilacentodiciasette/17)

LLESHI FAZILE offre euro 102.000,00 (centoduemila/00)

LOTTO n. 15 riscontrando per il concorrente la presenza della documentazione amministrativa (art. 4, paragrafo 4.2 dell'avviso), dell'assegno circolare postale e della regolare dichiarazione di offerta come sotto riportato:

GALLOCCHIO ALLESSANDRO offre euro 5.100,00 (cinquemilacento/00), con preferenza indicata per il lotto n.20;

FALAGUASTA BARBARA, offre euro 5.100,00 (cinquemilacento/00) con preferenza indicata per il lotto n. 21;

LOTTO n. 20 riscontrando per la concorrente la presenza della documentazione amministrativa (art. 4, paragrafo 4.2 dell'avviso), copia dell'assegno circolare bancario e della regolare dichiarazione di offerta come sotto riportato

GALLOCCHIO ALLESSANDRO offre euro 5.100,00 (cinquemilacento/00) con

preferenza per il lotto in oggetto;

LOTTO n. 21 riscontrando per la concorrente la presenza della documentazione amministrativa (art. 4, paragrafo 4.2 dell'avviso), dell'assegno circolare bancario e della regolare dichiarazione di offerta come sotto riportato

FALAGUASTA BARBARA, offre euro 5.100,00 (cinquemilacento/00) con preferenza indicata per il lotto in oggetto;

Successivamente il Presidente rileva che per i seguenti lotti:

LOTTO n. 2 - COMUNE DI PADOVA, via Curie Maria e Pietro n. 2/A – il negozio si sviluppa interamente al piano terra, con impianto di riscaldamento autonomo su fabbricato con cortile comune, composto da: area adibita a negozio, retro/magazzino, disimpegno, magazzino, antibagno e bagno finestrato; al piano interrato un posto auto su autorimessa condominiale con accesso dall'esterno mediante rampa carraia e dall'interno mediante vano scala condominiale servito da ascensore.

L'unità descritta è stata costruita su area comunale e sarà quindi ceduta in diritto di superficie (durata concessione 60 anni a partire dal 2002).

(N.C.E.U. Fg. 119 mapp. 205, sub. 5 e 49, con diritto BCNC sub. 1, 3; N.C.T. 119 mapp. 205).

Classe Energetica G Indice Prestazione Energetica 140,95 kWh/mq. anno.

Prezzo base € 119.000,00

Caucione € 6.000,00

LOTTO n. 3 - COMUNE DI PADOVA, via Cesare Crescente n. 5/A – il negozio si sviluppa interamente al piano terra, con impianto di riscaldamento autonomo su fabbricato con cortile comune, composto da: area adibita a

negozio, disimpegno, bagno finestrato; al piano interrato due ripostigli finestrati e un garage con accesso dall'esterno mediante rampa carraia e dall'interno mediante vano scala condominiale servito da ascensore.

(N.C.E.U. Fg. 190 mapp. 1127, sub. 33 e 15, con diritto BCNC sub. 1, 2, 3, 5, 6; N.C.T. Fg. 190, mapp. 1127).

Classe Energetica G Indice Prestazione Energetica 170,39 KWh/mq. anno.

Prezzo base € 99.000,00

Caucione € 6.000,00

LOTTO n. 4 - COMUNE DI PADOVA, Via Temanza Tommaso n. 6/B – il negozio si sviluppa interamente al piano terra, con impianto di riscaldamento centralizzato su fabbricato con cortile e portico comune, composto da un'unica area adibita a negozio.

Trattasi di unità commerciale, ricavata ante 01.09.1967, in variazione alla Concessione Edilizia n. reg. n. 749 prot. n. 18556 del 18/01/1964. Dotato di WC come da prescrizione della Concessione Edilizia precitata.

(N.C.E.U. Fg. 42 mapp. 235, sub. 25; N.C.T. Fg. 42, mapp. 235).

Classe Energetica G Indice Prestazione Energetica 180,15 KWh/mq. anno.

Prezzo base € 28.500,00

Caucione € 6.000,00

LOTTO n. 5 - COMUNE DI PADOVA, Via Muzio Girolamo n. 11 – il negozio si sviluppa interamente al piano terra, con impianto di riscaldamento centralizzato su fabbricato con cortile e portico comune, composto da spazio commerciale, bagno e spazio ad uso ripostiglio.

(N.C.E.U. Fg. 189 mapp. 86, sub. 35, N.C.T. Fg. 189, mapp. 86).

Classe Energetica G Indice Prestazione Energetica 136,80 KWh/mq. anno.

Prezzo base € 72.000,00

Caucione € 6.000,00

LOTTO n. 6 - COMUNE DI PADOVA, Via Giordano Bruno n. 5 – il magazzino finestrato si sviluppa interamente al piano primo sottostrada su stabile condominiale. L'ingresso all'unità avviene tramite corridoio comune con accesso tramite l'area cortilizia. Dotato di impianto elettrico.

(N.C.E.U. Fg. 151 mapp. 10, sub. 84, con diritto BCNC sub. 29, 81; N.C.T. Fg. 151, mapp. 10).

Classe Energetica non prevista.

Prezzo base € 18.500,00

Caucione € 5.000,00

LOTTO n. 7 - COMUNE DI PADOVA, Via Giordano Bruno n. 5 – il magazzino finestrato si sviluppa interamente al piano primo sottostrada su stabile condominiale. L'ingresso all'unità avviene tramite corridoio comune con accesso tramite l'area cortilizia. Dotato di impianto elettrico.

(N.C.E.U. Fg. 151 mapp. 10, sub. 85, con diritto BCNC sub. 29, 81; N.C.T. Fg. 151, mapp. 10).

Classe Energetica non prevista.

Prezzo base € 41.500,00

Caucione € 5.000,00

LOTTO n. 8 - COMUNE DI PADOVA, Via Giordano Bruno n. 5 – il magazzino finestrato si sviluppa interamente al piano primo sottostrada su stabile condominiale. L'ingresso all'unità avviene tramite corridoio comune con accesso tramite l'area cortilizia. Dotato di impianto elettrico.

(N.C.E.U. Fg. 151 mapp. 10, sub. 87, con diritto BCNC sub. 29, 81; N.C.T. Fg.

151, mapp. 10).

Classe Energetica non prevista.

Prezzo base € 20.000,00

Caucione € 5.000,00

LOTTO n. 9 - COMUNE DI PADOVA, Via Giordano Bruno n. 1 – il magazzino finestrato si sviluppa interamente al piano primo sottostrada su stabile condominiale. L'ingresso all'unità avviene tramite corridoio comune con accesso tramite l'area cortilizia. Dotato di impianto elettrico.

(N.C.E.U. Fg. 151 mapp. 10, sub. 89, con diritto BCNC sub. 29, 88; N.C.T. Fg. 151, mapp. 10).

Classe Energetica non prevista.

Prezzo base € 26.500,00

Caucione € 5.000,00

LOTTO n. 10 - COMUNE DI PADOVA, Via Giordano Bruno n. 1 – il magazzino finestrato si sviluppa interamente al piano primo sottostrada su stabile condominiale. L'ingresso all'unità avviene tramite corridoio comune con accesso tramite l'area cortilizia. Dotato di impianto elettrico.

(N.C.E.U. Fg. 151 mapp. 10, sub. 90, con diritto BCNC sub. 29, 88; N.C.T. Fg. 151, mapp. 10).

Classe Energetica non prevista.

Prezzo base € 21.000,00

Caucione € 5.000,00

LOTTO n. 11 - COMUNE DI PADOVA, Via Giordano Bruno n. 1 – il magazzino finestrato si sviluppa interamente al piano primo sottostrada su stabile condominiale. L'ingresso all'unità avviene tramite corridoio comune

con accesso tramite l'area cortilizia. Dotato di impianto elettrico.

(N.C.E.U. Fg. 151 mapp. 10, sub. 91, con diritto BCNC sub. 29, 88; N.C.T. Fg. 151, mapp. 10).

Classe Energetica non prevista.

Prezzo base € 29.000,00

Caucione € 5.000,00

LOTTO n. 12 - COMUNE DI MONSELICE, Via Rovigana n. 4 – il garage è posto al piano interrato, su autorimessa comune con accesso dall'esterno mediante rampa carraia e scale pedonali, dall'interno mediante vano scala provvisto di ascensore.

(N.C.E.U. Fg. 25 mapp. 1189, sub. 35, con diritto BCNC sub. 82, 84; N.C.T. Fg. 25, mapp. 1189).

Classe Energetica non prevista.

Prezzo base € 5.000,00

Caucione € 5.000,00

LOTTO n. 13 - COMUNE DI MONSELICE, Via Rovigana n. 4 – il garage è posto al piano interrato, su autorimessa comune con accesso dall'esterno mediante rampa carraia e scale pedonali, dall'interno mediante vano scala provvisto di ascensore.

(N.C.E.U. Fg. 25 mapp. 1189, sub. 70, con diritto BCNC sub. 82, 84; N.C.T. Fg. 25, mapp. 1189).

Classe Energetica non prevista.

Prezzo base € 5.000,00

Caucione € 5.000,00

LOTTO n. 14 - COMUNE DI MONSELICE, Via Rovigana n. 4 – il garage è

posto al piano interrato, su autorimessa comune con accesso dall'esterno mediante rampa carraia e scale pedonali, dall'interno mediante vano scala provvisto di ascensore.

(N.C.E.U. Fg. 25 mapp. 1189, sub. 34, con diritto BCNC sub. 82, 84; N.C.T. Fg. 25, mapp. 1189).

Classe Energetica non prevista.

Prezzo base € 5.000,00

Caucione € 5.000,00

LOTTO n. 16 - COMUNE DI MONSELICE, Via Rovigana n. 4 – il garage è posto al piano interrato, su autorimessa comune con accesso dall'esterno mediante rampa carraia e scale pedonali, dall'interno mediante vano scala provvisto di ascensore.

(N.C.E.U. Fg. 25 mapp. 1189, sub. 38, con diritto BCNC sub. 82, 84; N.C.T. Fg. 25, mapp. 1189).

Classe Energetica non prevista.

Prezzo base € 5.000,00

Caucione € 5.000,00

LOTTO n. 17 - COMUNE DI MONSELICE, Via Rovigana n. 4 – il garage è posto al piano interrato, su autorimessa comune con accesso dall'esterno mediante rampa carraia e scale pedonali, dall'interno mediante vano scala provvisto di ascensore.

(N.C.E.U. Fg. 25 mapp. 1189, sub. 37, con diritto BCNC sub. 82, 84; N.C.T. Fg. 25, mapp. 1189).

Classe Energetica non prevista.

Prezzo base € 5.000,00

Cauzione € 5.000,00

LOTTO n. 18 - COMUNE DI MONSELICE, Via Rovigana n. 4 – il garage è posto al piano interrato, su autorimessa comune con accesso dall'esterno mediante rampa carraia e scale pedonali, dall'interno mediante vano scala provvisto di ascensore.

(N.C.E.U. Fg. 25 mapp. 1189, sub. 36, con diritto BCNC sub. 82, 84; N.C.T. Fg. 25, mapp. 1189).

Classe Energetica non prevista.

Prezzo base € 5.000,00

Cauzione € 5.000,00

LOTTO n. 19 - COMUNE DI MONSELICE, Via Rovigana n. 4 – il garage è posto al piano interrato, su autorimessa comune con accesso dall'esterno mediante rampa carraia e scale pedonali, dall'interno mediante vano scala provvisto di ascensore.

(N.C.E.U. Fg. 25 mapp. 1189, sub. 71, con diritto BCNC sub. 82, 84; N.C.T. Fg. 25, mapp. 1189).

Classe Energetica non prevista.

Prezzo base € 5.000,00

Cauzione € 5.000,00

non è pervenuta alcuna offerta.

Tutto ciò premesso

Il Presidente

dichiara provvisoriamente aggiudicatari dei lotti sotto riportati:

LOTTO n. 1- COMUNE DI PADOVA, via Delle Cave n. 90 – MACARI ALIONA per euro 105.117,17 (centocinquemilacentodiciasette/17)

LOTTO n. 20 - COMUNE DI MONSELICE, Via Rovigana n. 4 -
GALLOCCIO ALESSANDRO per euro 5.100,00 (cinquemilacenti/00)

LOTTO n. 21 - COMUNE DI MONSELICE, Via Rovigana n. 4 -
FALAGUASTA BARBARA, per euro 5.100,00 (cinquemilacenti/00);

Il Presidente dichiara non aggiudicato il LOTTO n. 15 - COMUNE DI MONSELICE, Via Rovigana n. 4 in relazione alle preferenze indicate dagli offerenti.

La Commissione conclude le operazioni alle ore 10.00 del giorno 24 settembre 2025.

Di tutte le operazioni sopra descritte si è redatto il presente verbale che consta di n. 12 facciate, letto, approvato e sottoscritto come in appresso.

- f.to Marco Bellinello, Direttore, Presidente;

- f.to Simone Campagnolo, delegato Ufficio Patrimonio, componente;

- f.to Avv. Silvia Barendi, Responsabile Ufficio Contratti e Appalti, componente anche con funzioni di segretario verbalizzante
