

Il Direttore

in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n° 632/DGR del 27/05/2022, integrata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1382/DGR del 25/11/2024 ed in conformità all'art. 48 della L.R.V. n. 39 del 23 novembre 2017, oltre che degli articoli da 66 ad 88 del R.D. 23.05.1924, n° 827

rende noto

che il **giorno Mercoledì 03 giugno 2026 alle ore 09,00** presso la **Sede dell'ATER di Padova** in Via Raggio di Sole n° 29, alla presenza di una commissione appositamente nominata con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 113 del 19/11/2024, si procederà alla vendita, **mediante Asta ad Evidenza Pubblica**, con il metodo delle offerte segrete in aumento, dei beni immobili qui di seguito indicati, al **prezzo base di offerta** determinato con le modalità di cui all'art. 48 della suddetta L.R.V. n° 39/2017, al quale sarà aggiunta l'I.V.A. nella misura prevista dalla normativa vigente in materia.

Si fa presente che non sarà possibile per gli offerenti, né per eventuali interessati, presenziare all'apertura delle buste, il verbale d'Asta sarà pubblicato sul sito dell'ATER (www.aterpadova.org) a partire **dalle ore 16.30 del giorno stesso**.

1. ELENCO LOTTI:

LOTTO N. 1 - COMUNE DI OSPEDALETTO EUGANEO, VIA IV NOVEMBRE, 6 – appartamento al piano terzo su fabbricato con cortile comune privo di impianto di riscaldamento. Composto da ingresso, cucina con lavatoio, tre camere, un bagno finestrato, due terrazzi, una cantina al piano terra e un posto auto scoperto.

Comunicazione di insussistenza verifica dell'interesse culturale D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 prot. 5106 del 25/07/2007.

(N.C.E.U. Fg. 13, mapp. 1974 sub. 5 e sub 13; N.C.T. Fg. 13, mapp. 1974, 2210).

Classe Energetica G Indice Prestazione Energetica 198,57 KWh/mq. anno.

Prezzo base €. **29.430,00.**

2. STATO DEGLI IMMOBILI

Gli immobili sopra descritti sono liberi da persone e/o cose anche interposte e vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le azioni, diritti, ragioni, servitù e vincoli attivi e passivi inerenti, liberi da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli, privilegi fiscali ed oneri di qualsiasi genere.

I lavori di manutenzione straordinaria ai fabbricati, comunque deliberati successivamente alla data di pubblicazione del presente avviso, saranno ad esclusivo e totale carico degli aggiudicatari.

Gli oneri di detrazione fiscale, maturati dopo la vendita, derivanti da interventi di manutenzione straordinaria, adeguamenti impiantistici e ristrutturazione, affendenti alla normativa "SUPERBONUS", deliberati o iniziati alla data anteriore del presente avviso saranno a carico esclusivo degli acquirenti.

Si segnala che, considerata l'epoca di costruzione degli immobili, non è possibile escludere che nelle unità immobiliare siano presenti materiali contenenti amianto (ad esempio pavimentazioni in vinile-amianto). Non sono state effettuate analisi tecniche o di laboratorio atte ad accertarne la composizione. La presente indicazione ha carattere meramente informativo. Ogni eventuale verifica, accertamento tecnico, nonché gli interventi di bonifica, rimozione o smaltimento che dovessero rendersi necessari, ai sensi della normativa vigente in materia, resteranno a totale carico dell'aggiudicatario, senza alcuna responsabilità in capo alla proprietà.

3. TITOLARITA' ALLA PARTECIPAZIONE E ALL'ACQUISTO

A) – Hanno titolo di produrre l'offerta ed acquistare l'immobile le persone fisiche:

- a) - in possesso della cittadinanza italiana;
- cittadini di uno Stato aderente all'Unione Europea;
- cittadini extracomunitari:
 - titolari di permesso di soggiorno illimitato UE per soggiornanti di lungo periodo;
oppure
 - titolari di carta di soggiorno;
oppure
 - regolarmente soggiornanti in possesso del permesso di soggiorno di durata almeno biennale, purché esercitino una regolare attività di lavoro subordinato o autonomo;
- b) a cui carico non sia stato assunto il provvedimento che comporta il "*divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione*", di cui all'art. 9, 2° comma, lett. c), del D. Lgs. 8.06.2001, n° 231, come successivamente integrato e/o modificato, ovvero non sia stata pronunciata una sentenza, anche non definitiva, che possa comportare l'applicazione di tale misura interdittiva;
- c) a cui carico non sia stato adottato, dagli Organi Giurisdizionali competenti, alcuno dei provvedimenti previsti dalla legislazione vigente in materia fallimentare, o risulti comunque pendente un procedimento giurisdizionale preordinato alla loro adozione;
- d) che non abbiano, per qualsiasi ragione o titolo, controversia – anche stragiudiziale – o debito pendente con l'A.T.E.R. della Provincia di Padova, tale requisito deve essere posseduto oltre che dall'acquirente anche dai componenti del suo nucleo;
- e) nel caso di conduzione di alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica, che siano in regola con i pagamenti dei canoni e degli oneri accessori condominiali.

B) - Hanno inoltre titolo di produrre l'offerta ed acquistare l'alloggio i soggetti giuridici che:

- a) risultino regolarmente iscritti alla CCIAA;
- b) nei cui confronti, nel caso di Società, non sia stato assunto, nei cinque anni precedenti la data di pubblicazione del presente avviso, alcuno dei provvedimenti previsti dalla normativa vigente in materia di Antimafia (D.Lgs. n° 159/2011 come integrato e modificato) e non risulti pendente alcun procedimento preordinato all'emanazione di tali provvedimenti;

Il documento informatico, la cui copia analogica è tratta, è stato prodotto e conservato dall'amministrazione secondo la normativa vigente e quindi in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD.

c) siano in possesso dei requisiti di cui alla precedente lettera A), sotto lettere b), c) e d).

I requisiti sopra evidenziati devono essere posseduti alla data di presentazione dell'offerta e devono permanere sino alla stipula dell'atto notarile, pena la nullità dell'offerta stessa e trattenimento della cauzione provvisoria, a titolo di risarcimento del danno.

A tal fine l'acquirente dovrà pertanto produrre apposite dichiarazioni sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 come da fac simili predisposti dall'Azienda.

4. PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E DOCUMENTAZIONE – ISTRUTTORIA DELLE OFFERTE

4.1) Per partecipare all'asta, gli interessati dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo dell'A.T.E.R. un plico sigillato con nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura, entro le **ore 12.00** del giorno **Giovedì 28 maggio 2026** indirizzato all'A.T.E.R. di Padova, Azienda Territoriale Edilizia Residenziale, Via Raggio di Sole 29 - 35137 Padova, a mano o a mezzo di raccomandata.

Sul plico dovrà essere indicato:

1. il nome e l'indirizzo del mittente;
2. la dicitura **“Offerta per l'Asta ad Evidenza Pubblica del giorno Mercoledì 03/06/2026 ore 09,00 relativa all'immobile di proprietà dell'A.T.E.R. di Padova LOTTO N° 1 - Via IV Novembre 6 Ospedaletto Euganeo ”**;

4.2) Il plico dovrà contenere i seguenti documenti:

- a) **Assegno circolare** non trasferibile emesso da istituto bancario autorizzato, intestato all'A.T.E.R. della Provincia di Padova dell'importo di **€ 8.000,00** a titolo di cauzione provvisoria, in merito alla suddetta cauzione si precisa che:
 - saranno accettati anche **assegni postali VIDIMATI e vaglia postali CIRCOLARI** non trasferibili ed intestati all'A.T.E.R. della Provincia di Padova;
 - non saranno accettati e comporteranno **ESCLUSIONE** dall'asta la presentazione della cauzione attraverso:
 - assegni bancari;
 - assegni postali NON vidimati;
- b) Istanza come da fac simile predisposto dall'Azienda **allegato a)** “Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi dell'Ex art. 47 del D.P.R. n. 445/2000” concernente il possesso dei requisiti previsti nel precedente punto 3., lettera A), sottolettere a), b), c), d) ed e) nel caso di persone fisiche ovvero, lettera B), sottolettere a), b), c) nel caso di soggetti giuridici. La sottoscrizione della dichiarazione dovrà essere corredata della copia fotostatica di documento di riconoscimento in corso di efficacia e validità.
- c) Offerta (in bollo da € 16,00) come da fac simile predisposto dall'Azienda **allegato b)** espressa in cifre e in lettere, sottoscritta in forma leggibile e per esteso, recante le generalità complete ed il numero di Codice Fiscale dell'offerente.
- d) Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi degli art. 38 e 47 del DPR n° 445/2000, come da fac simile predisposto dall'Azienda **allegato c)**, circa la presenza o assenza di vincoli di coniugio, parentela, affinità resa ai sensi dell'art. 1 comma 9 lettera E

Il documento informatico, la cui copia analogica è tratta, è stato prodotto e conservato dall'amministrazione secondo la normativa vigente e quindi in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD.

della Legge n° 190/2012. La sottoscrizione della dichiarazione dovrà essere corredata della copia fotostatica di documento di riconoscimento in corso di efficacia e validità.

- e) Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n° 445/2000 – come da fac simile predisposto dall'Azienda **allegato d)**, ai fini della trasparenza e della privacy ai sensi di Legge.

LA MANCANZA ANCHE DI UNO SOLO DEI DOCUMENTI SOPRA INDICATI COMPORTERÀ L'ESCLUSIONE DALL'ASTA.

Le offerte non possono più essere ritirate dopo l'apertura dell'asta.

Non sono inoltre ammesse, in alcuna forma e/o con alcun mezzo, offerte condizionate o parziali.

Sono invece ammesse offerte per persona da nominare: il diritto di nomina del terzo deve essere esercitato, a pena di decadenza, **entro trenta giorni** dalla data di aggiudicazione provvisoria che coincide con la data dell'apertura delle offerte.

I plichi pervenuti in Azienda entro il termine stabilito verranno aperti, sarà verificata la regolarità dei documenti in essi contenuti ed il possesso dei requisiti come previsti dalla legge e dal presente bando; il lotto sarà aggiudicato a chi avrà offerto la somma più elevata rispetto al prezzo a base d'asta al momento dell'apertura delle buste.

Nel caso invece di parità di prezzo offerto, prevarrà l'offerta consegnata per prima all'Azienda, faranno fede dunque il giorno, l'ora e il numero progressivo indicato sulla busta dall'Ufficio Protocollo al momento dell'acquisizione.

La mancanza della cauzione provvisoria o la mancanza di scelta scritta dell'alloggio che si vuole acquistare costituiscono motivo di esclusione dell'offerta.

Si darà luogo all'aggiudicazione dell'immobile anche in presenza di una sola offerta valida.

In mancanza di offerte l'asta sarà dichiarata deserta.

L'aggiudicazione provvisoria sarà immediatamente vincolante per l'aggiudicatario mentre per l'A.T.E.R. lo diverrà solo dopo l'intervenuta approvazione del verbale d'asta da parte dell'Organo competente.

Con l'approvazione del verbale d'asta di cui sopra, l'Azienda procede alla aggiudicazione definitiva dell'immobile mediante atto formale debitamente notificato all'aggiudicatario.

5. FORME DI PAGAMENTO

Il pagamento dovrà essere: **IN UNICA SOLUZIONE.**

Tutte le spese inerenti e conseguenti per la stipula dell'atto di acquisto saranno ad esclusivo e totale carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario, inoltre, dovrà rimborsare all'Azienda le spese tecnico - amministrative, quantificate per ogni lotto in **€. 1.200,00 oltre ad IVA..**

6. PROCEDURE PER LA VENDITA

La stipula dell'atto notarile di compravendita avverrà dopo l'aggiudicazione definitiva dell'immobile da parte dell'Azienda, per la data che l'Azienda medesima comunicherà all'aggiudicatario.

L'aggiudicatario si impegna a corrispondere all'Azienda oneri e accessori relativi alle parti comuni, ove presenti e maturati dopo la vendita.

7. DISPOSIZIONI FINALI

Trascorsi i 60 giorni, a seguito dell'esperimento di tutti i controlli in relazione alla verifica dei requisiti richiesti e al recepimento da altri enti di dichiarazioni e certificati necessari a comprovarli, sarà inviata agli aggiudicatari la Comunicazione di vendita con indicato il prezzo finale e le modalità di pagamento.

Allegato a tale comunicazione sarà trasmesso il Modulo di scelta del Notaio che dovrà essere restituito sottoscritto e completo all'Azienda entro 30 giorni dal ricevimento.

Nel caso in cui entro **90 giorni** dalla comunicazione di vendita non venga indicata la scelta del Notaio, l'Azienda procederà ad incassare l'assegno di caparra, considerando tale inerzia quale rinuncia all'assegnazione.

La stipula del contratto di compravendita ed il pagamento dell'importo totale da versare indicato nella comunicazione di vendita, dovrà effettuarsi **entro e non oltre 90 giorni** dal ricevimento della comunicazione stessa, in difetto l'Azienda procederà all'incameramento della cauzione a titolo di risarcimento danni.

LA RESTITUZIONE DEGLI ASSEGNI DI CAPARRA AI PARTECIPANTI ALL'ASTA RISULTATI NON VINCITORI O AI LORO DELEGATI MUNITI DI APPOSITA PROCURA, VERRA' EFFETTUATA PRESSO LA SEDE DI ATER IN DATA GIOVEDI' 04/06/2026 DALLE ORE 08.30 ALLE ORE 09.30.

L'aggiudicatario sarà contattato dagli Uffici Aziendali per la consegna della ricevuta a seguito dell'incasso dell'assegno di caparra confirmatoria.

Nell'ipotesi di rinuncia e/o di inadempimento di qualsiasi natura e/o specie, da parte dell'aggiudicatario del lotto, la caparra di cui sopra verrà trattenuta dall'Azienda a titolo di risarcimento dei danni.

Il trattamento dei dati personali avrà luogo in conformità al Decreto Legislativo n.196 del 2003 come integrato e modificato.

L'Ater si riserva unilateralmente, in caso di rinuncia o revoca dell'aggiudicazione, la facoltà di proporre l'acquisto al successivo concorrente in graduatoria fino ad esaurimento della stessa. La graduatoria avrà una durata massima di mesi 6 (sei).

Per informazioni e prenotazioni visite contattare l'Ufficio Patrimonio dell'Azienda al numero:

346 6661799 e-mail: patrimonio@aterpadova.it

*****ultimo giorno utile per le visite: Lunedì 25 maggio 2026 ore 12,00*****

L'avviso d'asta è reperibile presso la portineria dell'Azienda oppure su www.aterpadova.org

Il Responsabile del Procedimento è il Direttore dell'Azienda, Marco Bellinello.

Protocollo n° 0013378/26 DEL 07/05/2026.

IL DIRETTORE DELL'ATER
Marco Bellinello