

Il Direttore

in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale n° 632/DGR del 27/05/2022, 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 16 Ottobre 2024 alle ore 11.30** presso la **Sede dell'ATER di Padova** in via Raggio di Sole n° 29, alla presenza del Notaio Dottor Mario Caracciolo di Padova e del Direttore dell'Ente o suo delegato si procederà alla vendita, mediante **Asta Pubblica**, con il metodo delle offerte segrete, dei beni immobili qui di seguito indicati, al **prezzo a base d'asta** determinato con le modalità di cui all'art. 48 della suddetta L.R.V. n. 39/2017.

Si fa presente che non sarà possibile per gli offerenti, né per eventuali interessati, presenziare all'apertura delle buste, il risultato dell'Asta verrà pubblicato sul sito dell'ATER (www.aterpadova.org) a partire dalle ore **14.30 del giorno stesso**.

A registrazione avvenuta si procederà alla pubblicazione del verbale d'Asta redatto dal Notaio con le stesse modalità.

1. ELENCO LOTTI:

LOTTO n. 1 - COMUNE DI PADOVA, CORSO MILANO, 119/B INT. 2 - appartamento al piano terra su fabbricato con cortile comune, con ascensore e impianto di riscaldamento centralizzato.

Composto da: ingresso, cucina, bagno con vasca e ripostiglio con wc, disimpegno, soggiorno/pranzo, disimpegno, due camere, una cantina al piano seminterrato, area parcheggio su cortile comune per il posteggio di una singola auto.

(N.C.E.U. Fg. 88, mapp. 47, sub. 26; N.C.T. Fg. 88, mapp. 47).

Classe Energetica G Indice Prestazione Energetica 438,87 KWh/mq. anno.

Prezzo base € 172.500,00

LOTTO n. 2 - COMUNE DI PADOVA, VIA RIZZATO VITTORIO, 3 - appartamento al piano sesto, con ascensore e impianto di riscaldamento autonomo. Composto da: ingresso, cucina/soggiorno, tre camere, un bagno finestrato, due terrazzi e autorimessa al piano terra.

(N.C.E.U. Fg. 45, mapp. 572, sub. 25 e sub. 33).

L'unità descritta è stata costruita su area comunale e sarà quindi ceduta in diritto di superficie.

Classe Energetica F Indice Prestazione Energetica 117,22 KWh/mq. anno.

Prezzo base € 92.500,00

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.

LOTTO n. 3 - COMUNE DI ABANO TERME, VIA CILEA FRANCESCO 8 – appartamento al piano secondo con impianto di riscaldamento autonomo su fabbricato con cortile comune e senza ascensore. Composto da: ingresso-corridoio, cucina, soggiorno, tre camere, due bagni, due poggiali, autorimessa al piano terra.

(N.C.E.U. Fg. 8, mapp. 208, sub. 6 e sub 10; N.C.T. Fg. 8, mapp. 208).

Classe Energetica C Indice Prestazione Energetica 77,03 KWh/mq. anno.

Prezzo base € 61.000,00.

LOTTO n. 4 - COMUNE MONTAGNANA VIA DELLA CAMPANELLA, 21 – appartamento al piano terzo con impianto di riscaldamento autonomo su fabbricato con cortile comune e senza ascensore. Composto da: ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, quattro camere, due bagni, due poggiali e autorimessa al piano terra.

(N.C.E.U. Fg. 42, mapp. 591, sub. 5 e sub 9; N.C.T. Fg. 42, mapp. 591).

Classe Energetica F Indice Prestazione Energetica 173,97 KWh/mq. anno.

Prezzo base € 72.000,00.

LOTTO n. 5 - COMUNE MONTAGNANA VIA DELLA CAMPANELLA, 21 – appartamento al piano terzo con impianto di riscaldamento autonomo su fabbricato con cortile comune e senza ascensore. Composto da: ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, quattro camere, due bagni, due poggiali e autorimessa al piano terra.

(N.C.E.U. Fg. 42, mapp. 591, sub. 6 e sub 12; N.C.T. Fg. 42, mapp. 591).

Classe Energetica G Indice Prestazione Energetica 273,25 KWh/mq. anno.

Prezzo base € 73.000,00.

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, **affidenti alla normativa "SUPERBONUS"**, deliberati o iniziati alla data anteriore del presente avviso saranno a carico esclusivo degli acquirenti.

3. TITOLARITA' ALLA PARTECIPAZIONE E ALL'ACQUISTO

Hanno titolo di partecipare all'asta 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.

Conseguentemente, i suddetti requisiti di partecipazione devono essere posseduti alla data di presentazione dell'offerta.

Hanno inoltre diritto ad acquistare l'alloggio oggetto della presente asta pubblica i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale in uno dei comuni della Provincia di Padova;
- 2) non essere titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato, ai sensi della vigente normativa, alle necessità del proprio nucleo familiare, in uno dei comuni della Provincia di Padova; per alloggio adeguato si intende l'abitazione che, esclusi i vani accessori:
 - ha un vano utile per ogni componente della famiglia (con un minimo di due vani ed un massimo di cinque vani);
 - non ha parti in proprietà comune;
 - è stata dichiarata abitabile dall'autorità competente.

Il requisito di cui al precedente punto 2) deve essere posseduto, oltre che dall'acquirente, anche dai componenti il proprio nucleo familiare.

Detti requisiti per l'acquisto devono essere posseduti dall'acquirente alla data di trasmissione della documentazione richiesta dall'Azienda con la comunicazione di cui al successivo punto 7, primo capoverso, pena la revoca dell'aggiudicazione e trattenimento della cauzione provvisoria, a titolo di risarcimento del danno.

Ai fini della dimostrazione dei predetti requisiti per l'acquisto, l'acquirente dovrà pertanto produrre apposita 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).

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 16.00** del giorno **Giovedì 10/10/2024**, 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 del giorno 16/10/2024 ore 11.30 per la vendita dell'immobile di proprietà dell'A.T.E.R. di Padova LOTTO N°... Via**”;

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 **€ 5.000,00** a titolo di cauzione provvisoria, per ciascuna offerta presentata (nel caso in cui l'offerente intenda procedere all'acquisto di più alloggi), ovvero, per tutte le offerte presentate (nel caso in cui l'offerente intenda procedere all'acquisto di un solo alloggio a fronte di più offerte il titolo di pagamento in originale dovrà essere inserito nel plico relativo alla prima offerta prodotta, mentre, nei plichi inerenti ad altre offerte, ne potrà essere inserita una copia chiara, completa e facilmente leggibile). 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;

l'importo della cauzione stessa è fisso ed unico anche nel caso di presentazione di offerte per più lotti: in questa ipotesi, il titolo di pagamento in originale dovrà essere inserito nel plico relativo alla prima offerta prodotta, mentre, nei plichi inerenti ad altre offerte, ne potrà essere inserita una copia chiara, completa e facilmente leggibile.

- b) 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, concernente il possesso dei requisiti previsti nel precedente punto 3., lettere a), b), c), d) ed e). La sottoscrizione della dichiarazione dovrà essere corredata della copia fotostatica di documento di

- riconoscimento in corso di efficacia e validità;
- c) 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, circa la presenza o assenza di vincoli di coniugio, parentela, affinità resa ai sensi dell'art. 1 comma 9 lettera E 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;
 - d) 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, ai fini della trasparenza e della privacy a' sensi di legge;
 - e) Offerta (in bollo da € 16,00) 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 - come da fac simile predisposto dall'Azienda.

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, parziali o "per persona da nominare".

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.

Nel caso invece di parità di prezzo offerto si effettuerà un'estrazione a sorte.

L'offerente, nel caso in cui abbia presentato più offerte, dovrà esprimere per iscritto, su ciascun modulo di offerta (predisposto in fac-simile dall'Azienda), la scelta in ordine di preferenza dell'alloggio che acquisterà in caso di aggiudicazione di più lotti.

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 più I.V.A.**, nonché **€ 350,00 più IVA** per spese d'asta.

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

A far data dal ricevimento della comunicazione di vendita, che sarà formalizzata dopo l'aggiudicazione definitiva, gli aggiudicatari, **entro e non oltre 30 giorni**, dovranno indicare il nominativo del Notaio, che provvederà alla stipula del contratto di compravendita e trasmettere tutta la documentazione con detta comunicazione aziendale richiesta.

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.**

Gli assegni inviati dai concorrenti non aggiudicatari saranno restituiti, **previo appuntamento**, a partire dal primo giorno utile di ricevimento del pubblico successivo al giorno dell'asta stessa; per l'aggiudicatario, invece, la somma sarà incassata e considerata quale 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.

**Per informazioni e prenotazioni visite (ultimo giorno Martedì 08/10/2024)
contattare l'Ufficio Patrimonio dell'Azienda al numero:
346 6661799
e-mail: patrimonio@aterpadova.it**

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° 0024149/24 del 30/08/2024.

IL DIRETTORE DELL'ATER
Marco Bellinello