

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 giovedì 02/02/2023 alle ore 9,30** presso la **Sede dell'ATER di Padova** in via Raggio di Sole n° 29 si procederà alla vendita, **mediante procedura ad evidenza pubblica**, con il metodo delle offerte segrete, 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.

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**.

1. ELENCO LOTTI:

LOTTO n. 1 - COMUNE DI MESTRINO, Via Giuseppe Mazzini 27 – appartamento al piano terzo con impianto di riscaldamento autonomo su fabbricato con cortile comune, senza ascensore. Composto da: ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, n. 3 camere, n. 2 bagni, n. 2 poggiali e garage al piano terra.

(N.C.E.U. Fg. 18, mapp. 622, sub. 28 e 53; N.C.T. Fg. 18, mapp. 622).

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

Classe Energetica D Indice Prestazione Energetica 111,24 KWh/mq. anno.

Prezzo base € 103.000,00

LOTTO n. 2 - COMUNE DI MESTRINO, Via Giuseppe Mazzini 29 – appartamento al piano secondo con impianto di riscaldamento autonomo su fabbricato con cortile comune, senza ascensore.

Composto da: ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, n. 3 camere, n. 2 bagni, n. 2 poggiali e garage al piano terra.

(N.C.E.U. Fg. 18, mapp. 622, sub. 22 e 46; N.C.T. Fg. 18, mapp. 622).

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

Classe Energetica E Indice Prestazione Energetica 90,73 KWh/mq. anno.

Prezzo base € 100.000,00

LOTTO n. 3 - COMUNE DI CURTAROLO, Via Gorizia 30 - appartamento al piano terra provvisto di impianto di riscaldamento su fabbricato composto da due unità, con cortile comune. Composto da: ingresso, corridoio, ripostiglio, sottoscala, soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, n.2 camere e un locale deposito al piano terra su area pertinenziale esclusiva.

NCEU fg. 11 mapp 1739 sub 1, NCEU fg 11 mapp 1661 NCT fg. 11 mapp 1661 NCT fg 11 mapp 1660 in comune tra i comproprietari.

Classe Energetica G Indice Prestazione Energetica 391,03 KWh/mq. anno.

Prezzo base € 58.000,00.

LOTTO n. 4 - COMUNE DI CURTAROLO, Via Gorizia 26 - appartamento al piano terra provvisto di impianto di riscaldamento su fabbricato composto da due unità, con cortile comune. Composto da: ingresso, ripostiglio, soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, n. 2 camere, un locale ripostiglio su scoperto esclusivo e porzione di locale autoclave.

NCEU fg. 11 mapp. 1738 sub 1, NCEU fg. 11 mapp. 1663, NCEU FG. 11 mapp. 1664; NCT fg.11 mapp. 1663 ENTE URBANO, NCT fg. 11 mapp. 1664 NCT fg.11 mapp. 1660 in comune tra i comproprietari.

Classe Energetica F Indice Prestazione Energetica 217,04 KWh/mq. anno.

Prezzo base € 58.500,00.

LOTTO n. 5 - COMUNE DI CITTADELLA, Via Immacolata 24 - appartamento al piano primo sprovvisto di impianto di riscaldamento.

Composto da: ingresso, soggiorno-cucina, disimpegno, n.2 camere, bagno finestrato, un ripostiglio, due poggiali, al piano terra scoperto esclusivo sul retro del fabbricato.

(N.C.E.U. Fg. 31, mapp. 1853, sub. 3 e mapp 1854 sub 3 e 4 esclusivo e sub 7 in comune con i comproprietari; N.C.T. Fg. 31, mapp. 1853 e 1854).

Classe Energetica G Indice Prestazione Energetica 282,40 KWh/mq. anno.

Prezzo base € 54.000,00.

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

- A) - Hanno titolo di partecipare all'asta le persone fisiche:
- a) in possesso della cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea ed i cittadini extracomunitari, titolari di carta di soggiorno e quelli regolarmente soggiornanti in possesso del permesso di soggiorno almeno biennale, purchè 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;
 - c) siano in possesso dei requisiti di cui alla precedente lettera A), sottolettere 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.

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 **lunedì 30/01/2023** 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 la vendita del giorno giovedì 02/02/2023 relativa all'immobile di proprietà dell'A.T.E.R. di Padova LOTTO N° ... Via**";

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.

4.2) Il plico dovrà contenere i seguenti documenti:

- **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:

- a) saranno accettati anche **assegni postali VIDIMATI** non trasferibili ed intestati all'A.T.E.R. della Provincia di Padova;
- b) non saranno accettati e comporteranno **ESCLUSIONE** dall'asta la presentazione della cauzione attraverso:
 - assegni bancari;
 - assegni postali NON vidimati;
 - vaglia postali circolari;
- c) 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;
- 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, 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;
- 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, ai fini della trasparenza e della privacy a' sensi di legge;
- f) offerta (in bollo da € 16,00) come da fac simile predisposto dall'Azienda, 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.

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.

4.3) il giorno **giovedì 02/02/2023** come sopra indicato la Commissione d'asta, all'uopo nominata con decreto del Direttore, procederà a verificare per ciascun lotto sopra indicato che i plichi siano pervenuti nei termini, 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.**

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.

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.

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 utile il venerdì 27/01/2023)

Le visite verranno sospese dal 24/12/2022 al 09/01/2023

contattare l'Ufficio Patrimonio dell'Azienda ai numeri:

346 6661799 o 049 8732919

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.

Prot. n° 0029722/22 del 20/12/2022.

IL DIRETTORE DELL'ATER
Marco Bellinello