



Maria Eugenia Baccaglino
Notaio

Repertorio n. 1.307

Raccolta n. 1.027

**VERBALE D'ASTA
REPUBBLICA ITALIANA**

Il giorno diciotto luglio duemilaventitré
18 luglio 2023

in Padova, presso la sede dell'A.T.E.R., in via Raggio di Sole n. 29,
avanti a me MARIA EUGENIA BACCAGLINI, Notaio con sede in Padova,
iscritto presso il Collegio Notarile di Padova,

è comparso

BELLINELLO Marco nato a Rovigo il 27 maggio 1962, codice fiscale dichiarato: BLL MRC 62E27 H620D, domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto, non in proprio, ma nella sua qualità di Direttore per conto ed in rappresentanza della "**AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI PADOVA A.T.E.R.**" con sede in Padova, via Raggio di Sole n. 29, codice fiscale e P.IVA 00222610289; tale nominato ai sensi dell'art. 12 dello Statuto Sociale e da ultimo con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 78 in data 29.07.2021 che, in copia conforme all'originale trovasi allegata sotto la lettera "C" all'atto a mio rogito in data 24.08.2022 rep. n. 1.062, registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Padova in data 29.08.2022 al n. 34054 Serie 1T; autorizzato alla sottoscrizione del presente atto con i poteri conferitigli in forza di quanto previsto dall'art. 11 comma 5 lett. d) della Legge Regionale Veneta n. 39/2017 e conseguente art. 12 comma 2, lett. c) del vigente Statuto;

e-mail: patrimonio@aterpadova.it

Detto comparso, della cui identità personale io Notaio sono certo,

p r e m e s s o c h e

a) 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, veniva indetta per il giorno 18 (diciotto) luglio 2023 (duemilaventitré), alle ore 09,30 (ore nove e minuti trenta), presso la sede dell'A.T.E.R. di PADOVA, via Raggio di Sole n. 29, la vendita, mediante **asta pubblica**, con il metodo delle offerte segrete, dei beni immobili di seguito indicati, al prezzo base di offerta determinato con le modalità di cui all'art. 48 della L.R.V. N. 39/2017, al quale sarà aggiunta l'I.V.A. nella misura prevista dalla normativa vigente in materia;

b) le unità immobiliari oggetto della pubblica asta sono le seguenti:

LOTTO n. 1 - COMUNE DI PADOVA, VIA GIORDANO BRUNO 3 - appartamento al piano primo su fabbricato con ascensore e con impianto di riscaldamento autonomo.

Composto da: ingresso, corridoio, sei stanze, cucina, cucinino, un bagno finestrato, un ripostiglio, un poggiolo, una soffitta al piano quarto e una cantina al piano seminterrato.

Detta unità è censita come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di Padova

Foglio 151 (centocinquantesimo)

- particella n. 10 sub 41;

**Registrato a
Padova**

il 19/07/2023
al n. 25386 serie 1T
Euro 200,00

<p>Catasto Terreni del Comune di Padova Foglio 151 (centocinquantuno) - particella n. 10. Classe Energetica G Indice Prestazione Energetica 441,40 KWh/mq. anno. L'IMMOBILE HA OTTENUTO IL PARERE DI NON SUSSISTENZA STORICO ARTISTICO DELLA SOPRINTENDENZA AI SENSI ART. 26 L. 1089/39 PROT. 6362/98 DEL 09/02/2000</p> <p>Prezzo base Euro 221.200,00 (duecentoventunomiladuecento virgola zero zero); LOTTO n. 2 - COMUNE DI PADOVA, VIA LAGO ASCIANGHI 2 - appartamento al piano terra su fabbricato senza ascensore e con impianto di riscaldamento autonomo. Composto da: ingresso, soggiorno con accesso a veranda esterna, cottura, disimpegno, bagno finestrato, due camere e cantina al piano seminterrato. Detta unità è censita come segue: Catasto Fabbricati del Comune di Padova Foglio 99 (novantanove) - particella n. 68 sub 1; Catasto Terreni del Comune di Padova Foglio 99 (novantanove) - particella n. 68. Classe Energetica G Indice Prestazione Energetica 152,09 KWh/mq. anno. L'IMMOBILE HA OTTENUTO IL PARERE DI NON SUSSISTENZA STORICO ARTISTICO DELLA SOPRINTENDENZA AI SENSI ART. 10 D.LG n. 42 del 22/01/2004 N. 0010877-P DEL 20/11/2018.</p> <p>Prezzo base Euro 73.000,00 (settantatremila virgola zero zero) LOTTO n. 3 - COMUNE DI PADOVA, VIA DELL'ORNA 5/B - appartamento al piano secondo su fabbricato senza ascensore e con impianto di riscaldamento centralizzato. Composto da: ingresso, cucina e soggiorno entrambi con accesso al terrazzo, disimpegno, un bagno finestrato e un secondo bagno con accesso a un piccolo poggiolo, tre camere e autorimessa al piano terra. Dette unità sono censite come segue: Catasto Fabbricati del Comune di Padova Foglio 181 (centottantuno) - particelle n. 963 sub 26 e n. 963 sub 31; Catasto Terreni del Comune di Padova Foglio 181 (centottantuno) - particelle n.ri 963 e 692. Classe Energetica G Indice Prestazione Energetica 195,88 KWh/mq. anno. Il cortile comune è gravato da una servitù di transito a favore dell'ENEL per l'accesso alla cabina elettrica censita al Foglio 181, mappale 963, sub 64.</p> <p>Prezzo base Euro 94.300,00 (novantaquattromilatrecento virgola zero zero) LOTTO n. 4 - COMUNE DI PADOVA, VIA LAGRANGE 15 - appartamento al piano terzo su fabbricato senza ascensore e con impianto di riscaldamento autonomo. Composto da: ingresso, cucina con accesso ad un piccolo terrazzo, soggiorno con accesso al terrazzo, disimpegno, un bagno finestrato, due camere e locale</p>

ripostiglio al piano terra.

Detta unità è censita come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di Padova

Foglio 116 (centosedici)

- particella n. 7 sub 13;

Catasto Terreni del Comune di Padova

Foglio 116 (centosedici)

- particella n. 7.

Classe Energetica G Indice Prestazione Energetica 396,60 KWh/mq. anno.

Prezzo base Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero)

LOTTO n. 5 - COMUNE DI PADOVA, VIA RIZZATO 3 - appartamento al piano quinto su fabbricato con ascensore e con impianto di riscaldamento autonomo.

Composto da: ingresso, cucina con accesso al terrazzo, un bagno finestrato, soggiorno con accesso ad un terrazzo, corridoio, due camere, un ripostiglio e autorimessa al piano terra.

Dette unità sono censite come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di Padova

Foglio 45 (quarantacinque)

- particelle n. 572 sub 20 e n. 572 sub 28;

Catasto Terreni del Comune di Padova

Foglio 45 (quarantacinque)

- particella n. 572.

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

Classe Energetica E Indice Prestazione Energetica 101,72 KWh/mq. anno.

Prezzo base Euro 93.000,00 (novantatremila virgola zero zero)

LOTTO n. 6 - COMUNE DI ANGUILLARA VENETA (PD), VIA EUROPA 31 - porzione di casa a schiera su due livelli, sprovvista di impianto di riscaldamento e con scoperti esclusivi di pertinenza.

Composta da: al piano terra ingresso, pranzo, cucina, disimpegno due logge e un locale ricovero attrezzi (adiacenza) su scoperto esclusivo; al piano primo disimpegno, tre camere e un bagno finestrato.

Detta unità è censita come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di Anguillara Veneta (PD)

Foglio 13 (tredici)

- particelle n. 1380 sub 5 graffata 1383;

Catasto Terreni del Comune di Anguillara Veneta (PD)

Foglio 13 (tredici)

- particelle n.ri 1380 e 1383.

Classe Energetica G Indice Prestazione Energetica 594,47 KWh/mq. anno.

Prezzo base Euro 55.000,00 (cinquantacinquemila virgola zero zero)

LOTTO n. 7 - COMUNE DI RUBANO (PD), VIA TEVERE 12 - appartamento al piano primo con impianto di riscaldamento autonomo.

Composto da: ingresso, cucina con accesso al terrazzo, soggiorno con accesso ad un terrazzo, due bagni finestrati, corridoio, quattro camere e autorimessa al piano terra.

Dette unità sono censite come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di Rubano (PD)

Foglio 15 (quindici)

- particelle n. 1290 sub 1 e n. 1290 sub 21;

Catasto Terreni del Comune di Rubano (PD)

Foglio 15 (quindici)

- particella n. 1290.

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

Classe Energetica F Indice Prestazione Energetica 311,60 KWh/mq. anno.

Prezzo base Euro 110.000,00 (centodiecimila virgola zero zero)

LOTTO n. 8 - COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI (PD), VIA MEUCCI 9 - appartamento al piano terzo su fabbricato senza ascensore e con impianto di riscaldamento autonomo.

Composto da: ingresso, cucina con accesso ad una veranda, un bagno finestrato, soggiorno con accesso al terrazzo, tre camere e autorimessa al piano terra.

Dette unità sono censite come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di San Martino di Lupari (PD)

Foglio 7 (sette)

- particelle n. 542 sub 5 e n. 542 sub 7;

Catasto Terreni del Comune di San Martino di Lupari (PD)

Foglio 7 (sette)

- particelle n.ri 542 e 697.

Classe Energetica G Indice Prestazione Energetica 377,90 KWh/mq. anno.

Prezzo base Euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero)

LOTTO n. 9 - COMUNE DI CONSELVE (PD), VIA TRIESTE 45 - appartamento al piano primo con impianto di riscaldamento autonomo, su fabbricato composto da quattro unità.

Composto da: ingresso, soggiorno con angolo cottura, disimpegno, tre camere, bagno finestrato, e un locale deposito al piano terra; cortili esclusivi come da scheda catastale n. 0-n0460322.

Detta unità è censita come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di Conselve (PD)

Foglio 16 (sedici)

- particelle n. 2702 sub 3 graffata sub 7;

Catasto Terreni del Comune di Conselve (PD)

Foglio 16 (sedici)

- particella n. 2702.

Classe Energetica F Indice Prestazione Energetica 212,89 KWh/mq. anno

Prezzo base Euro 62.000,00 (sessantaduemila virgola zero zero)

LOTTO n. 10 - COMUNE DI CONSELVE (PD), VIA TRIESTE 49 - appartamento al piano terra con impianto di riscaldamento autonomo, su fabbricato composto da quattro unità.

Composto da: ingresso, soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere, bagno finestrato, e un locale deposito al piano terra; cortili esclusivi come da scheda catastale n. 0-n0460323.

Detta unità è censita come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di Conselve (PD)

Foglio 16 (sedici)

- particelle n. 2702 sub 6 graffata sub 2;

Catasto Terreni del Comune di Conselve (PD)

Foglio 16 (sedici)

- particella n. 2702.

Classe Energetica G Indice Prestazione Energetica 281,54 KWh/mq. anno.

Prezzo base Euro 51.500,00 (cinquantunomilacinquecento virgola zero zero)

LOTTO n. 11 - COMUNE DI CONSELVE (PD), VIA GIUSEPPE VERDI

49 - appartamento al piano primo, con impianto di riscaldamento autonomo.

Composto da: ingresso/pranzo, cucinino, disimpegno, tre camere, due bagni finestrati e un locale ripostiglio al piano terra.

Detta unità è censita come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di Conselve (PD)

Foglio 16 (sedici)

- particella n. 1069 sub 8;

Catasto Terreni del Comune di Conselve (PD)

Foglio 16 (sedici)

- particelle n.ri 956 e 957.

Classe Energetica F Indice Prestazione Energetica 205,44 KWh/mq. anno

Prezzo base Euro 62.000,00 (sessantaduemila virgola zero zero)

LOTTO n. 12 - COMUNE DI CONSELVE (PD), VIA ROMA 81 -

appartamento al piano primo con impianto di riscaldamento autonomo.

Composto da: ingresso/disimpegno, ripostiglio, cucina, due camere, bagno finestrato, una loggia, una veranda e una corte esclusiva.

Detta unità è censita come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di Conselve (PD)

Foglio 16 (sedici)

- particella n. 2606 sub 10;

Catasto Terreni del Comune di Conselve (PD)

Foglio 16 (sedici)

- particelle n.ri 2606 e 1827.

Classe Energetica F Indice Prestazione Energetica 236,19 KWh/mq. anno

L'IMMOBILE HA OTTENUTO IL PARERE DI NON SUSSISTENZA

STORICO ARTISTICO DELLA SOPRINTENDENZA AI SENSI ART. 10

D.LG n. 42 del 22/01/2004 N. 1287-P DEL 21/02/2023.

Prezzo base Euro 73.000,00 (settantatremila virgola zero zero);

c) con riferimento agli impianti posti al servizio delle consistenze immobiliari oggetto del presente atto, nonchè degli impianti condominiali, ove presenti, si precisa che l'A.T.E.R. non fornisce la garanzia di conformità degli impianti medesimi e non fornisce alcuna dichiarazione di conformità o di rispondenza; segnatamente si precisa che la messa a norma di quest'ultimi sarà quindi ad esclusivo carico ed onere di ciascun assegnatario;

d) 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 dell'avviso d'asta, saranno ad esclusivo e totale carico degli assegnatari.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1

Il signor BELLINELLO Marco, nella sua qualità di Direttore per conto ed in rappresentanza della "AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI PADOVA A.T.E.R.",

dato atto

- che sono presenti altresì l'avvocato Barendi Silvia ed il signor Simone Campagnolo, entrambi domiciliati presso l'Ente, della cui identità personale io Notaio sono certo;

- che sono state consegnate nel termine previsto dal Bando d'Asta, le seguenti offerte:

- * n. 1 (una) offerta relativa al lotto n. 1;
- * n. 5 (cinque) offerte relative al lotto n. 2;
- * n. 6 (sei) offerte relative al lotto 3;
- * n. 2 (due) offerte relative al lotto 4;
- * n. 2 (due) offerte relative al lotto 5;
- * n. 0 (zero) offerte relative al lotto 6;
- * n. 2 (due) offerte relative al lotto 7;
- * n. 0 (zero) offerte relative al lotto 8;
- * n. 0 (zero) offerte relative al lotto 9;
- * n. 0 (zero) offerte relative al lotto 10;
- * n. 0 (zero) offerte relative al lotto 11;
- * n. 0 (zero) offerte relative al lotto 12;

constatato che le offerte sono redatte in conformità all'avviso, dà lettura delle offerte pervenute e precisamente:

per il lotto n. 1:

1. MATTEO CANAPARO, Via Tommaseo 50, Padova, offre Euro 221.249,18 (ore duecentoventunomiladuecentoquarantanove e minuti diciotto);

per il lotto n. 2:

1. ROBERTO SERAFINI, Via Milazzo 30, Padova, offre Euro 85.000 (ottantacinquemila);

2. GIOVANNA ZANETTI, Via San Salvatore 53/A, Padova, offre Euro 81.003 (ottantunomilatre);

3. ELENA SERIO, Via Francesco Corrente 20, Locorotondo (BA), offre Euro 89.000 (ottantanovemila);

4. ENNIO IODI e GRAZIA PEDERZOLI, Via Palestro 95 A, Padova, offrono Euro 83.499 (ottantatremilaquattrocentonovantanove);

5. MATTEO ZILIO, Via G. D'Annunzio 45, San Vito di Leguzzano (VI), offre Euro 91.350 (novantunomilatrecentocinquanta);

per il lotto n. 3:

1. LAUREN TOMA, Via Giovanni Marinelli 36, Padova, offre Euro 101.112 (centounomilacentododici);

2. RITA PILOTTI, Via Marin 16, Padova, offre Euro 94.500 (novantaquattromilacinquecento);

3. SUSANNA PICCIN, Via Genova 8, Padova, offre Euro 100.100 (centomilacento);

4. EUGENIO MARIA CUFFARO e GIORGIA CASTAGNA, Via Vergerio 46, Padova, offrono Euro 98.000 (novantottomila);

5. ALEKSANDRO USTAMETA, Via A. Caro 6, Padova, offre Euro 122.770 (centoventiduemilasettecentosettanta);

6. LALITH PRASHANTHA PERERA NETHTHASINGHA APPUHMILAGE DON, Via Metastasio 12, Padova, offre Euro 108.350 (centoottomilatrecentocinquanta);

per il lotto n. 4:

1. VICTORIA PAVLIV, Via M. Melloni 5, Padova, offre Euro 50.050 (cinquantamilacinquanta);

2. FRANCIS AYEMERE, Via Zambelli 5, Sorisole (BG), offre Euro 53.000 (cinquantatremila);

per il lotto n. 5:

1. RITA PILOTTI, Via Marin 16, Padova, offre Euro 107.500 (centosetteemilacinquecento);

2. SURENDRA SINGH RATHOD, Via Mancinelli 3, Padova, offre Euro 106.000 (centoseimila);

per il lotto n. 6:

nessuna offerta pervenuta pertanto deve intendersi DESERTA;

per il lotto n. 7:

1. KHALID MAIROUCHE e FAISAL MAIROUCHE, Via Paolo da Sarmeola 12/A, 35030, Rubano (PD), offrono Euro 111.100 (centoundicimilacento);

2. PIERA MARIA ZUIN, Via Tiziano Aspetti 197, Padova, offre Euro 115.111 (centoquindicimilacentoundici);

per il lotto n. 8:

nessuna offerta pervenuta pertanto deve intendersi DESERTA;

per il lotto n. 9:

nessuna offerta pervenuta pertanto deve intendersi DESERTA;

per il lotto n. 10:

nessuna offerta pervenuta pertanto deve intendersi DESERTA;

per il lotto n. 11:

nessuna offerta pervenuta pertanto deve intendersi DESERTA;

per il lotto n. 12:

nessuna offerta pervenuta pertanto deve intendersi DESERTA.

Art. 2

Il signor BELLINELLO Marco, nella sua qualità di Direttore per conto ed in rappresentanza della "AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI PADOVA A.T.E.R." dichiara quindi tempestivamente aggiudicatari:

del lotto n. 1:

- MATTEO CANAPARO, che ha presentato offerta per Euro 221.249,18 (duecentoventunomiladuecentoquarantanove virgola diciotto);

del lotto n. 2:

- MATTEO ZILIO, che ha presentato offerta per Euro 91.350 (novantunomilatrecentocinquanta);

del lotto n. 3:

- ALEKSANDRO USTAMETA che ha presentato offerta per Euro 122.770 (centoventiduemilasettecentosettanta);

del lotto n. 4:

- FRANCIS AYEMERE che ha presentato offerta per Euro 53.000 (cinquantatremila);

del lotto n. 5:

- RITA PILOTTI che ha presentato offerta per Euro 107.500 (centosettemilacinquecento);

del lotto n. 6:

nessun aggiudicatario;

del lotto n. 7:

- PIERA MARIA ZUIN che ha presentato offerta per Euro 115.111 (centoquindicimilacentoundici);

del lotto n. 8:

nessun aggiudicatario;

del lotto n. 9:

nessun aggiudicatario;

del lotto n. 10:

nessun aggiudicatario;

del lotto n. 11:

nessun aggiudicatario;

del lotto n. 12:

nessun aggiudicatario.

L'aggiudicazione è immediatamente vincolante per gli aggiudicatari, mentre per l'ATER sarà impegnativa solo dopo l'intervenuta approvazione del presente da parte del Consiglio di Amministrazione.

La stipula dell'atto notarile seguirà con le modalità indicate nell'avviso d'asta.

Le imposte e le spese conseguenti al presente atto sono a carico dell'AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI PADOVA A.T.E.R..

Ai fini dell'emissione della relativa fattura in formato elettronico ai sensi dell'art. 1, comma 3, D.Lgs. 5 agosto 2015 n. 127, l'Azienda medesima dichiara che:

- il proprio numero di Partita IVA è quello sopra indicato;

- il proprio indirizzo di posta elettronica certificata è il seguente generale.aterpadova@pecveneto.it, espressamente richiedendo che a tale indirizzo sia spedita tutta la documentazione conseguente al presente atto.

Il comparente, per quanto di propria spettanza e sotto la rispettiva personale responsabilità, consapevole della rilevanza penale del suo comportamento ai sensi dell'art. 55 d.lgs. n. 231 del 2007, dichiara:

- di essere a conoscenza che le informazioni e gli altri dati forniti in occasione dell'istruttoria e della stipula del presente atto saranno impiegati dal notaio rogante ai fini degli adempimenti previsti dal citato D.Lgs;

- che tali informazioni e dati sono aggiornati.

Di questo atto, da persona di mia fiducia scritto e da me Notaio completato a mano su tre fogli per dieci pagine, ho dato lettura al Comparente che l'approva.

E' sottoscritto alle ore dieci e minuti venticinque.

Firmato: BELLINELLO Marco - Maria Eugenia BACCAGLINI, Notaio (L.S.)

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DI COPIA DIGITALE AD ORIGINALE ANALOGICO (art. 22 comma 3 del Decreto Legislativo 7 marzo 2005 n.82).

Certifico io sottoscritta Dott.ssa Maria Eugenia Baccaglini, Notaio in Padova, iscritto al Distretto Notarile di Padova, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato di validità rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia redatta su supporto informatico è conforme al documento originale analogico nei miei rogiti.

Rilascio per gli usi consentiti.

Padova, 20 luglio 2023

file firmato digitalmente dal Notaio Maria Eugenia Baccaglini