ATER PADOVA

AZIENDA TERRITORIALE
PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

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 e della Delibera del Consiglio di Amministrazione n° 127 del 23/11/2022

rende noto

che **il giorno giovedì 21 dicembre 2023 alle ore 11,30** 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 ANGUILLARA VENETA, 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.
N.C.E.U. Fg. 13, mapp. 1380 sub 5 graff 1383; N.C.T. Fg. 13, mapp. 1380 e 1383.
Classe Energetica G Indice Prestazione Energetica 594,47 KWh/mq. anno.
Prezzo base €. 55.000,00.

LOTTO n. 2 - COMUNE DI CONSELVE, 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.
(N.C.E.U. Fg. 16, mapp. 2606, sub. 10; N.C.T. Fg. 16, mapp. 2606 e 1827.
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.
Classe Energetica F Indice Prestazione Energetica 236,19 KWh/mq. anno
Prezzo base €. 73.000,00.

LOTTO n. 3 - COMUNE DI SANT'ELENA, Via Busatte 13 - porzione di casa a schiera su due livelli, sprovvisto di impianto di riscaldamento e con cortili esclusivi di pertinenza.
Composta da: al piano terra ingresso, n. 3 locali disimpegno, soggiorno, lavanderia, cucina, sbratto, cantina, legnaia, sgombero, ripostiglio e portico; al piano primo: disimpegno, n. 1 bagno, n. 2 camere.
N.C.E.U. Fg. 7, mapp. 1335, sub. 15, graff sub 26; cat. A/3, R.C. 387,34 - N.C.T. Fg. 7, mapp. 1335.

Via Raggio di Sole, 29 - 35137 Padova
Tel. 049 7360121 - Fax 049 8732910
Codice Fiscale e Partita IVA 00222610289

Email info@aterpadova.it
Pec generale.aterpadova@pecveneto.it
Sito internet www.aterpadova.com

SISTEMI DI GESTIONE CERTIFICATI
CERTIQUALITY
UNI EN ISO 9001:2015
UNI ISO 45001:2018

Classe Energetica G Indice Prestazione Energetica 422,54 KWh/mq. anno.
Prezzo base €. 59.000,00.

LOTTO n. 4 - COMUNE DI VILLA ESTENSE, Via Delle Industrie 8 - porzione di casa a schiera su due livelli, sprovvista di impianto di riscaldamento e con scoperti esclusivi di pertinenza.
Composta da: al piano terra n. 2 logge, ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, n. 2 locali ripostiglio; al piano primo disimpegno, n. 1 bagno, n. 2 camere, n. 1 poggiolo.
N.C.E.U. Fg. 4, mapp. 299, sub. 4 graff. sub 5 e 6; cat. A/3, R.C. 315,56 - N.C.T. Fg. 4, mapp. 299.
Classe Energetica G Indice Prestazione Energetica 431,00 KWh/mq. anno.
Prezzo base €. 50.000,00.

LOTTO n. 5 - COMUNE DI MEGLIADINO SAN VITALE, Via Gennaro 10 - 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, soggiorno, pranzo, cucinino, wc, al piano primo: disimpegno, bagno, n. 2 camere, n. 1 ripostiglio.
N.C.E.U. Fg. 7, mapp. 675 sub 2 graff. mapp. 671, mapp. 951, mapp. 1003; cat. A/3, R.C. 371,85 - N.C.T. Fg. 7, mapp. 671-675-951-1003.
Classe Energetica G Indice Prestazione Energetica 419,88 KWh/mq. anno.
Prezzo base €. 42.500,00.

LOTTO n. 6 - 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 R.C. 468,68 cat. A/2 NCEU fg 11 mapp 1661 R.C. 13,48 cat. C/2; 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.

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, **afferenti 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:

Via Raggio di Sole, 29 - 35137 Padova
Tel. 049 8732911 - Fax 049 8732910
Codice Fiscale e Partita IVA 00222610289

Email info@aterpadova.it
Pec generale.aterpadova@pecveneto.it
Sito internet www.aterpadova.com

SISTEMI DI GESTIONE CERTIFICATI
CERTIQUALITY
UNI EN ISO 9001:2015
UNI ISO 45001:2018

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;

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.

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 18/12/2023** 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 21/12/2023 relativa all'immobile di proprietà dell'A.T.E.R. di Padova LOTTO N°… Via ……"**;

Via Raggio di Sole, 29 - 35137 Padova
Tel. 049 8732911 - Fax 049 8732910
Codice Fiscale e Partita IVA 00222610289

Email info@aterpadova.it
Pec generale.aterpadova@pecveneto.it
Sito internet www.aterpadova.com

SISTEMI DI GESTIONE CERTIFICATI
CERTIQUALITY
UNI EN ISO 9001:2015
UNI ISO 45001:2018

4.2) Il plico dovrà contenere i seguenti documenti:

1. **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 <u>VIDIMATI</u> e vaglia postali <u>CIRCOLARI</u>** non trasferibili ed intestati all'A.T.E.R. della Provincia di Padova;
b) non saranno accettati e comporteranno **<u>ESCLUSIONE</u>** dall'asta la presentazione della cauzione attraverso:
   - assegni bancari;
   - assegni postali NON vidimati;

2. **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;

3. **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;

4. **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;

5. **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.

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

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.

Via Raggio di Sole, 29 - 35137 Padova
Tel. 049 8732911 - Fax 049 8732910
Codice Fiscale e Partita IVA 00222610289

Email info@aterpadova.it
Pec generale.aterpadova@pecveneto.it
Sito internet www.aterpadova.com

SISTEMI DI GESTIONE CERTIFICATI
CERTIQUALITY
UNI EN ISO 9001:2015
UNI ISO 45001:2018

4.3) il giorno **giovedì 21 dicembre 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 potrà essere:

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

- **RATEALE con pagamento alla stipula di un acconto pari al 50% del prezzo di offerta oltre ad IVA**, alle spese tecniche **€ 1.200,00 oltre ad IVA**, alle spese di istruttoria rata **€ 250,00 oltre ad IVA**, bollo su importo esente interessi di rateizzazione **€ 2,00** e rateizzazione della parte rimanente **in 10 (dieci) anni** a tasso fisso, assumendo quale parametro di riferimento l'interesse legale in vigore al momento della stipula del contratto di compravendita.
  Sarà preventivamente iscritta sull'immobile venduto e sulle relative pertinenze ipoteca di PRIMO GRADO ad esclusivo e totale favore dell'A.T.E.R. di Padova a garanzia della parte del prezzo dilazionato, maggiorata degli interessi legali.

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

Via Raggio di Sole, 29 - 35137 Padova
Tel. 049 8732911 - Fax 049 8732910
Codice Fiscale e Partita IVA 00222610289

Email info@aterpadova.it
Pec generale.aterpadova@pecveneto.it
Sito internet www.aterpadova.com

SISTEMI DI GESTIONE CERTIFICATI
CERTIQUALITY
UNI EN ISO 9001:2015
UNI ISO 45001:2018

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 utile giovedì 14/12/2023)
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° 0033639/23 del 15/11/2023.

IL DIRETTORE DELL'ATER
Marco Bellinello

Via Raggio di Sole, 29 - 35137 Padova
Tel. 049 8732911 - Fax 049 8732910
Codice Fiscale e Partita IVA 00222610289

Email info@aterpadova.it
Pec generale.aterpadova@pecveneto.it
Sito internet www.aterpadova.com

SISTEMI DI GESTIONE CERTIFICATI
CERTIQUALITY
UNI EN ISO 9001:2015
UNI ISO 45001:2018