

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 11 dicembre 2025 alle ore 09.30** presso la **Sede dell'ATER di Padova** in via Raggio di Sole n° 29, alla presenza del Notaio Dottor Mario Caracciolo di Padova, si procederà alla vendita, mediante **Asta Pubblica Prima Casa**, con il metodo delle offerte segrete in aumento, 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, 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 risultato dell'Asta verrà pubblicato sul sito dell'ATER (www.aterpadova.org) a partire dalle ore **16.00 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, VIA VOLTURNO, 43 - appartamento al piano primo su fabbricato con cortile comune e impianto di riscaldamento autonomo.

Composto da: ingresso, cucina, un bagno finestrato, due camere, una cantina al piano primo sottostrada e un'area cortilizia pertinenziale.

L'immobile ha ottenuto il parere storico artistico della soprintendenza ai sensi D.lgs 22/01/2004 n. 42 prot. n. 693 del 17/01/2011 con obbligo di denuncia di cui all'art. 59 del D.lgs. 42/04.

(N.C.E.U. Fg. 85, mapp. 370, sub. 2 e sub 11 F/1; N.C.T. Fg. 85, mapp. 370).

Classe Energetica G Indice Prestazione Energetica 199,15 KWh/mq. anno.

Prezzo base € 97.000,00

LOTTO n. 2 - COMUNE DI PADOVA, VIA CITOLO DA PERUGIA, 82 – appartamento al piano terra su fabbricato con cortile comune e impianto di riscaldamento autonomo. Composto da: ingresso, cucina con lavatoio, terrazzo, ripostiglio, tre camere, un bagno finestrato ed una cantina al piano interrato nonché annesso cortile esclusivo (catastalmente identificato come porzione di una maggior consistenza) con precisazione che le misure rilevabili in loco e, pertanto, lo stato dei luoghi può differire da quanto riportato in planimetria.

(N.C.E.U. fg 64 mapp 32 sub 1 con cortile pertinenziale come da planimetria catastale (NCT fg. 64 mapp.400 porzione); N.C.T. fg 64 mapp 32).

Classe Energetica G Indice Prestazione Energetica 201,79 KWh/mq. anno.

L'immobile ha ottenuto il parere della soprintendenza ai sensi D.lgs 22/01/2004 n. 42/04 prot. n. 17064 del 06/10/2010.

Prezzo base €. **88.800,00.**

LOTTO n. 3 - COMUNE DI PADOVA, VIA CITOLO DA PERUGIA, 82 – appartamento al piano primo su fabbricato con cortile comune e impianto di riscaldamento autonomo. Composto da: ingresso, cucina con lavatoio, terrazzo, ripostiglio, due camere, un bagno finestrato ed una cantina al piano interrato nonché annesso cortile esclusivo (catastalmente identificato come porzione di una maggior consistenza) con precisazione che le misure rilevabili in loco e, pertanto, lo stato dei luoghi può differire da quanto riportato in planimetria.

(N.C.E.U. fg 64 mapp 32 sub 2 con cortile pertinenziale come da planimetria catastale (NCT fg. 64 mapp.395 porzione); N.C.T. fg 64 mapp 32).

Classe Energetica G Indice Prestazione Energetica 201,79 KWh/mq. anno.

L'immobile ha ottenuto il parere della soprintendenza ai sensi D.lgs 22/01/2004 n. 42/04 prot. n. 17064 del 06/10/2010.

Prezzo base €. **75.100,00.**

LOTTO n. 4 - COMUNE DI PADOVA, VIA CITOLO DA PERUGIA, 84 – appartamento al piano terra su fabbricato con cortile comune e impianto di riscaldamento autonomo. Composto da: ingresso, cucina, con lavatoio, terrazzo, ripostiglio, tre camere, un bagno finestrato ed una cantina al piano interrato, nonché annesso cortile esclusivo (catastalmente identificato come porzione di una maggior consistenza) con precisazione che le misure rilevabili in loco e, pertanto, lo stato dei luoghi può differire da quanto riportato in planimetria.

(N.C.E.U. fg 64 mapp 32 sub 6 con cortile pertinenziale come da planimetria catastale (NCT fg. 64 mapp.394 porzione); N.C.T. fg 64 mapp 32).

Classe Energetica G Indice Prestazione Energetica 261,59 KWh/mq. anno.

L'immobile ha ottenuto il parere della soprintendenza ai sensi D.lgs 22/01/2004 n. 42/04 prot. n. 17064 del 06/10/2010.

Prezzo base €. **86.500,00.**

LOTTO n. 5 - COMUNE DI PADOVA, VIA RIVA VILLASANTA ALBERTO, 28 – appartamento al piano primo su fabbricato con cortile comune e impianto di riscaldamento centralizzato. Composto da: ingresso, cucina, soggiorno/pranzo, disimpegno, tre camere, un bagno finestrato, un ripostiglio, due verande, un garage al piano terra.

(N.C.E.U. Fg. 54, mapp. 693 sub. 14 e sub. 20; N.C.T. Fg. 54, mapp. 693).

Classe Energetica E Indice Prestazione Energetica 158,28 KWh/mq. anno.

Prezzo base €. **73.000,00**

LOTTO n. 6 - COMUNE DI PADOVA, VIA RIVA VILLASANTA ALBERTO, 32 – appartamento al piano secondo su fabbricato con cortile comune e impianto di riscaldamento centralizzato. Composto da: ingresso, cucina, soggiorno/pranzo, disimpegno, tre camere, un bagno finestrato, un ripostiglio, due terrazze, un garage al piano terra.

(N.C.E.U. Fg. 54, mapp. 694 sub. 16 e sub. 22; N.C.T. Fg. 54, mapp. 694).

Classe Energetica G Indice Prestazione Energetica 163,97 KWh/mq. anno.

Prezzo base €. **73.000,00**

LOTTO n. 7 - COMUNE DI PADOVA, VIA RIVA VILLASANTA ALBERTO, 34 – appartamento al piano secondo su fabbricato con cortile comune e impianto di riscaldamento centralizzato. Composto da: ingresso, cucina, soggiorno/pranzo, disimpegno, tre camere, un bagno finestrato, un ripostiglio, due terrazze, un garage al piano terra.

(N.C.E.U. Fg. 54, mapp. 687 sub. 3 e sub. 9; N.C.T. Fg. 54, mapp. 687).

Classe Energetica F Indice Prestazione Energetica 123,96 KWh/mq. anno.

Prezzo base € 73.000,00

LOTTO n. 8 - COMUNE DI PADOVA, VIA MANARA LUCIANO, 15/1 – appartamento al piano secondo, su fabbricato con cortile comune e impianto di riscaldamento centralizzato. Composto da: ingresso, soggiorno/pranzo, cucina, tre camere, un bagno finestrato, un poggiolo e un garage al piano terra.

(N.C.E.U. Fg. 54, mapp. 271, sub. 3 e sub 35; N.C.T. Fg. 54, mapp. 271).

Classe Energetica F Indice Prestazione Energetica 115,13 KWh/mq. anno.

Prezzo base € 75.000,00

LOTTO n. 9 - COMUNE DI PADOVA, VIA MANARA LUCIANO, 15/1 – appartamento al piano terzo, su fabbricato con cortile comune e impianto di riscaldamento centralizzato. Composto da: ingresso, soggiorno/pranzo, cucina, tre camere, un bagno finestrato, un poggiolo e un garage al piano terra.

(N.C.E.U. Fg. 54, mapp. 271, sub. 5 e sub 34; N.C.T. Fg. 54, mapp. 271).

Classe Energetica F Indice Prestazione Energetica 115,13 KWh/mq. anno.

Prezzo base € 75.000,00

LOTTO n. 10 - COMUNE DI PADOVA, VIA MANARA LUCIANO, 15/1 – appartamento al piano terzo, su fabbricato con cortile comune e impianto di riscaldamento centralizzato. Composto da: disimpegno, soggiorno, cucina, due camere, un bagno finestrato, due poggioli e un garage al piano terra.

(N.C.E.U. Fg. 54, mapp. 271, sub. 6 e sub 56; N.C.T. Fg. 5, mapp. 271).

Classe Energetica F Indice Prestazione Energetica 109,55 KWh/mq. anno.

Prezzo base € 54.000,00

LOTTO n. 11 - COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO, VIA CERON ANTONIO, 10 – porzione di villetta a schiera, con cortili esclusivi che si sviluppa su due piani e privo di impianto di riscaldamento. Composta da piano terra: ingresso, soggiorno, cucina, ripostiglio; al piano primo: corridoio, tre camere, un bagno e un ripostiglio su cortile esclusivo.

(N.C.E.U. Fg. 6, mapp. 178, sub. 4 graff. Sub 8; N.C.T. Fg. 6, mapp. 178).

Classe Energetica G Indice Prestazione Energetica 347,20 KWh/mq. anno.

Prezzo base € 55.000,00

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 aggiudicazione di cui al verbale d'asta, 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

Hanno titolo di produrre l'offerta e 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) residenza anagrafica, domicilio o luogo in cui si dimora stabilmente o attività lavorativa esclusiva o principale in uno dei comuni della Provincia di Padova;
- c) non essere titolare, neppure per quote od in regime di comunione legale dei beni, su tutto il territorio nazionale del diritto di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o nuda proprietà di altra abitazione;
- d) 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;
- e) 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;
- f) 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 familiare;
- g) nel caso di conduzione di alloggio di edilizia residenziale pubblica, che siano in regola con i pagamenti dei canoni e degli oneri accessori condominiali.

Il requisito di cui alla precedente lettera c) deve essere posseduto, oltre che dall'acquirente, anche dai componenti il proprio nucleo familiare, pena la revoca dell'aggiudicazione e trattenimento della cauzione provvisoria, a titolo di risarcimento del danno. A tal fine dovrà essere prodotto atto notorio che l'Azienda invierà successivamente alla pubblicazione del verbale d'Asta redatto dal Notaio.

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 **Mercoledì 03 dicembre 2025**, 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 Giovedì 11 Dicembre 2025 ore 09.30 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) 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. 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 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, 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, 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.

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.

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.

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.

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 (ultimo giorno Giovedì 27 novembre 2025)
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° 0029206/25 del 22/10/2025.

IL DIRETTORE
Marco Bellinello