

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 n° 66 ad n° 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 11 Dicembre 2025 alle ore 12.00** presso la **Sede dell'ATER di Padova** in Via Raggio di Sole n° 29 si procederà alla vendita, **mediante Asta ad Evidenza Pubblica Rateale**, con il metodo delle offerte segrete in aumento, 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, 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 verbale d'Asta sarà pubblicato sul sito dell'ATER (www.aterpadova.org) a partire dalle ore **16.00 del giorno stesso**.

1. ELENCO LOTTI:

LOTTO n. 1 - COMUNE DI MONTAGNANA, VIA DELLA CAMPANELLA n. 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. 2 - COMUNE DI MONTAGNANA, VIA DELLA CAMPANELLA n. 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.

LOTTO n. 3 - COMUNE DI VILLA ESTENSE, VIA DELLE INDUSTRIE n. 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 poggiale.

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.

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. 4 - COMUNE DI MEGLIADINO SAN VITALE, VIA GENNARO n. 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.

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 produrre l'offerta ed 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) 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 e trattenimento della cauzione provvisoria, a titolo di risarcimento del danno.

A tal fine l'acquirente dovrà pertanto produrre apposite dichiarazioni sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 come da fac simili predisposti 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 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 ad Evidenza Pubblica Rateale del giorno Giovedì 11 Dicembre 2025 ore 12.00, relativa all'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

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.

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., lettera A), sottolettere a), b), c), d) ed e) nel caso di persone fisiche ovvero, lettera B), sottolettere a), b), c) nel caso di soggetti giuridici. 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 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 11 Dicembre 2025 alle ore 12.00** come sopra indicato la Commissione d'Asta, all'uopo nominata con decreto del Presidente, 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 provvisoriamente 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 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 I.V.A.**;
- **RATEALE con pagamento alla stipula di un acconto pari al 50% del prezzo di offerta oltre all'intero importo dell'I.V.A. dovuta,** alle spese tecniche **€ 1.200,00 oltre ad I.V.A.**, alle spese di istruttoria rata **€ 250,00 oltre ad I.V.A.**, al bollo su importo esente interessi di rateizzazione di **€ 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.

Si specifica che in caso di pagamento rateale, le unità non potranno essere oggetto di alienazione, anche parziale, fino a completo pagamento del prezzo di cessione.

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

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 utile Giovedì 27 Novembre 2025)
contattare l'Ufficio Patrimonio dell'Azienda al numero:
346 6661799
e-mail: patrimonio@aterpadova.it**



AZIENDA TERRITORIALE
PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

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° 0029207/025 del 22/10/2025.

IL DIRETTORE
Marco Bellinello

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.