



**AZIENDA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE  
DI CASTELFRANCO VENETO**

Prot. n. 821

Castelfranco Veneto, li 04/09/2023

**AVVISO D'ASTA**

**VENDITA DI N. 7 UNITA' IMMOBILIARI AD USO  
RESIDENZIALE - COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO  
BORGO PADOVA – CONDOMINIO ARCOBALENO**

L'Azienda per l'Edilizia Economica e Popolare di Castelfranco Veneto, in esecuzione delle delibere del C.d.A n. 29 del 09/05/2023 e n. 39 del 20/06/2023, nonché in esecuzione della determina del Direttore n. 101 del 31/08/2023, procederà alla vendita mediante asta pubblica ad unico e definitivo incanto, con il metodo delle offerte segrete in aumento di cui agli artt.73/c e 76 del R.D. 23.05.1924, n.827, di n. 7 unità immobiliari a destinazione residenziale, facente parte del complesso edilizio denominato "Condominio Arcobaleno", ubicate nel Comune di Castelfranco Veneto - Borgo Padova.

Le unità immobiliari poste in vendita sono così individuate catastalmente:  
CATASTO FABBRICATI - Comune di Castelfranco Veneto.

**LOTTO N. 1 - PREZZO A BASE D'ASTA € 90.000,00:**

Sez. D – Fg 7 – mapp. 149, sub 92 – Cat. A/2 - Cl. 2" - Cons. 5,5 – Rendita € 568,10 – Sup.conv. mq. 88,92;  
Sez. F - Fg 7 – mapp. 149, sub 74 – Cat. C/6 – Cl. 5" - Cons. 16 – Rendita € 56,19 – Sup. Mq. 18;  
Appartamento sito in B.go Padova, 42, piano primo, composto da: ingresso, soggiorno – pranzo, n. 2 camere, bagno. Garage al piano interrato.

**LOTTO N. 2 – PREZZO A BASE D'ASTA € 70.000,00:**

Sez. D – Fg 7 – mapp. 149, sub 98 – Cat. A/2 - Cl. 2" - Cons. 4,5 – Rendita € 464,81 – Sup.conv. mq. 69,50;  
Sez. F - Fg 7 – mapp. 149, sub 53 – Cat. C/6 – Cl. 5" - Cons. 17 – Rendita € 59,70 – Sup. Mq. 19;  
Appartamento sito in B.go Padova, 32, piano primo, composto da: ingresso, soggiorno – pranzo, n. 1 camera, bagno. Garage al piano interrato.

**LOTTO N. 3 – PREZZO A BASE D'ASTA € 75.000,00:**

Sez. D – Fg 7 – mapp. 149, sub 100 – Cat. A/2 - Cl. 2" - Cons. 4,5 – Rendita € 464,81 – Sup.conv. mq. 74,80;  
Sez. F - Fg 7 – mapp. 149, sub 51 – Cat. C/6 – Cl. 5" - Cons. 16 – Rendita € 56,19 – Sup. Mq. 18;  
Appartamento sito in B.go Padova, 32, piano primo, composto da: ingresso, soggiorno – pranzo, n. 1 camera, bagno. Garage al piano interrato.

**LOTTO N. 4 - PREZZO A BASE D'ASTA € 84.000,00:**

Sez. D – Fg 7 – mapp. 149, sub 112 – Cat. A/2 - Cl. 2" - Cons. 5,5 – Rendita € 568,10 – Sup.conv. mq. 83,14;  
Sez. F - Fg 7 – mapp. 149, sub 77 – Cat. C/6 – Cl. 5" - Cons. 17 – Rendita € 59,70 – Sup. mq. 19;  
Appartamento sito in B.go Padova, 32, piano secondo, composto da: ingresso, soggiorno – pranzo, n. 2 camere, bagno. Garage al piano interrato.

**LOTTO N. 5 - PREZZO A BASE D'ASTA € 75.000,00:**

Sez. D – Fg 7 – mapp. 149, sub 126 – Cat. A/2 - Cl. 2" - Cons. 4,5 – Rendita € 464,81 – Sup.conv. mq. 80,04;  
Sez. F - Fg 7 – mapp. 149, sub 64 – Cat. C/6 – Cl. 5" - Cons. 16 - Rendita € 56,19 – Sup. Mq. 18;

Appartamento sito in B.go Padova, 32, piano terzo, composto da: ingresso, soggiorno – pranzo, n. 2 camere, bagno. Garage al piano interrato.

**LOTTO N. 6 – PREZZO A BASE D’ASTA € 66.000,00:**

Sez. D – Fg 7 – mapp. 149, sub 105 – Cat. A/2 - Cl. 2" - Cons. 4,5 – Rendita € 464,81 – Sup.conv. mq. 70,13;  
Sez. F - Fg 7 – mapp. 149, sub 68 – Cat. C/6 – Cl. 5" - Cons. 18 – Rendita € 63,21 – Sup. Mq. 20;

Appartamento sito in B.go Padova, 52, piano secondo, composto da: ingresso, soggiorno – pranzo, n. 1 camera, bagno. Garage al piano interrato.

\*(il prezzo a base d’asta è stato deprezzato in quanto nel garage vi è una infiltrazione proveniente dal lastrico solare al piano soprastante, la quale sarà oggetto di manutenzione straordinaria programmata per inizio anno 2024).

**LOTTO N. 7 - PREZZO A BASE D’ASTA € 79.000,00:**

Sez. D – Fg 7 – mapp. 149, sub 106 – Cat. A/2 - Cl. 2" - Cons. 5,5 – Rendita € 568,10 – Sup.conv. mq. 83,91;  
Sez. F - Fg 7 – mapp. 149, sub 69 – Cat. C/6 – Cl. 5" - Cons. 16 – Rendita € 56,19 – Sup. Mq. 18;

Appartamento sito in B.go Padova, 52, piano secondo, composto da: ingresso, soggiorno – pranzo, n. 2 camere, bagno. Garage al piano interrato.

**PREZZO BASE D’ASTA – PRECISAZIONI**

Il prezzo a base d’asta è al netto delle imposte di legge, degli oneri fiscali, delle spese contrattuali e di ogni altra eventuale spesa inerente e conseguente l’aggiudicazione e la stipula del contratto di acquisto. Tutte le spese inerenti la presente asta ed il successivo atto di compravendita sono poste a carico dell’aggiudicatario.

**Il pagamento avverrà in una unica soluzione in sede di stipula dell’atto di compravendita con assegno circolare non trasferibile o tramite bonifico bancario pervenuto obbligatoriamente all’Azienda prima dell’atto stesso.**

Gli immobili posti in vendita, sopra descritti, sono liberi da persone e/o cose anche interposte e vengono venduti a corpo, nello stato e grado in cui si trovano, con tutti i relativi annessi e connessi, pertinenze e accessori, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, con garanzia di piena libertà da ipoteche, senza l’obbligo da parte dell’Azienda di esecuzione di opere di miglioria e manutenzione.

L’asta si terrà presso la sede dell’Azienda per l’Edilizia Economica e Popolare, Via Giuseppe Verdi, n° 3, in Castelfranco Veneto **il giorno 05 ottobre 2023 dalle ore 8,30 nell’ordine dei Lotti.**

L’asta sarà presieduta dal Direttore dell’Azienda, o, in sua assenza o impedimento, dal suo sostituto, o da un delegato del Direttore con l’assistenza di due testimoni designati dal Direttore stesso e alla presenza del Segretario Comunale in qualità di Ufficiale Rogante a sensi dell’art. 39 dello Statuto dell’Azienda.

**MODALITA’ DI PARTECIPAZIONE ALL’ASTA**

I soggetti interessati alla partecipazione all’asta, dovranno far pervenire all’ufficio protocollo dell’Azienda, un plico contenente l’offerta di acquisto e la documentazione sotto indicata, **entro il termine perentorio delle ore 12,00 di mercoledì 04 Ottobre 2023, a pena di esclusione dall’asta,** al seguente indirizzo: Azienda per l’Edilizia Economica e Popolare di Castelfranco Veneto – Via Giuseppe Verdi, n. 3 – Cap 31033 – Castelfranco Veneto (TV).

Il plico, relativo all’offerta che si presenta, deve essere chiuso, sigillato, firmato o siglato dall’offerente sui lembi di chiusura, e recare all’esterno, a pena di esclusione, l’indicazione del mittente e l’oggetto dell’asta, come di seguito riportato: **ASTA del 05 Ottobre 2023 "Offerta per l’acquisto dell’immobile di cui al LOTTO N. \_\_\_\_\_".**

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente; la data di spedizione indicata sulla busta non ha alcun rilievo. L’Azienda respinge ogni responsabilità a riguardo. I plichi pervenuti oltre detto termine non saranno ammessi all’asta; pertanto non si darà corso alla loro apertura e saranno restituiti al mittente, dopo la conclusione della procedura di aggiudicazione.

**Detto plico deve contenere, pena esclusione dall’asta:**

- A) UNA BUSTA CHIUSA, debitamente sigillata, firmata sui lembi di chiusura, recante la dicitura: **“Offerta economica per l’acquisto dell’immobile di cui al Lotto N. \_\_\_\_\_ con riportato il nominativo dell’offerente, contenente solo l’offerta economica, (allegato B) scritta in lingua italiana, su carta bollata**

da €. 16.00, firmata dall'offerente avente titolo, con l'indicazione dei dati anagrafici completi del firmatario e con allegata copia fotostatica non autenticata di un documento di identità valido del sottoscrittore, ai sensi dell'art. 38 comma 3, del D.P.R. n. 445/2000.

- L'offerta dovrà essere priva di clausole ed in aumento rispetto al prezzo a base d'asta;
- Il prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile deve essere indicato in modo chiaro e leggibile, sia in cifre che in lettere;
- In caso di discordanza fra l'indicazione del prezzo offerto tra quello in cifre e quello scritto in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Azienda;

**B) LA DOCUMENTAZIONE COMPLEMENTARE ALL'OFFERTA:**  
specificata ai seguenti punti dal n.1) al n. 3):

**1) Domanda di partecipazione all'asta (allegato A):**

- dovrà essere scritta in lingua italiana, su carta semplice, indirizzata all'Azienda per l'Edilizia Economica e Popolare di Castelfranco Veneto – Via Giuseppe Verdi, 3, - 31033 Castelfranco Veneto e dovrà indicare:

- per le persone fisiche le generalità dell'offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale con allegata copia fotostatica non autenticata di un documento di identità valido del sottoscrittore, ai sensi dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. n. 445/2000;
- per le imprese individuali o società le generalità dell'offerente che abbia titolo idoneo alla rappresentanza legale: la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, codice fiscale o la partita IVA, il numero di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria ed Artigianato, con allegata copia fotostatica non autenticata di un documento di identità valido del sottoscrittore, ai sensi dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. n. 445/2000;

**2) Dichiarazione formulata ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000:**

- dovrà essere scritta in lingua italiana, su carta libera, nella quale l'offerente dichiara, sotto la propria responsabilità e con la consapevolezza delle pene stabilite per le dichiarazioni mendaci ai sensi dell'art. 496 del Codice Penale e della decadenza dei benefici prodotti da provvedimenti emanati su dichiarazioni non veritiere, ai sensi degli artt. 75 e 76 del DPR n. 445/2000, recante "Disposizioni legislative in materia di documentazione amministrativa";

- a) di avere preso visione integrale dell'avviso d'asta;
- b) di aver preso visione dell'unità immobiliare che intende acquistare;
- c) di avere perfetta conoscenza della sua ubicazione, delle sue dimensioni, delle caratteristiche e del prezzo a base d'asta;
- d) di essere consapevole dell'offerta che sta per fare avendo vagliato tutte le circostanze che possano influire sull'offerta stessa, rinunciando fin d'ora a qualsiasi azione od eccezione in merito;
- e) di avere, in qualità di firmatario dell'istanza di ammissione all'asta, la piena capacità legale per la formulazione dell'offerta e per la sottoscrizione dell'atto di acquisto in caso di aggiudicazione;
- f) che non è stata pronunciata a suo carico una condanna passata in giudicato per un reato inerente la condotta professionale, per delitti finanziari o altri reati che determinano l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- g) che in caso di aggiudicazione si obbliga, per se', subentranti ed aventi causa, al pagamento di quanto dovuto, entro la data di stipula del trasferimento della proprietà, ovvero, anche in pendenza della stipula stessa, entro 30 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva;
- h) che prima della stipula dell'atto di acquisto e comunque entro 30 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, si impegna a comunicare all'Azienda il nominativo e la sede dello studio notarile prescelto, il giorno e l'ora di stipula dell'atto stesso;
- i) che si obbliga a sostenere gli oneri fiscali e le relative spese contrattuali, inerenti e conseguenti, nessuna esclusa;
- j) che autorizza l'Azienda al trattamento sia dei suoi dati personali, sia delle informazioni e della documentazione trasmessa, ai sensi del D.Lgs 196/2003;

**Solo per le imprese individuali o società**

- k) che il sottoscritto è il rappresentante legale della \_\_\_\_\_ con sede legale a \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_ (C.F./ Partita IVA \_\_\_\_\_), iscritta con il n. \_\_\_\_\_ alla Camera di Commercio, Industria ed Artigianato di \_\_\_\_\_;
- l) che l'offerente e la società rappresentata non si trovano e non si sono trovati, nel quinquennio anteriore alla data fissata per l'asta, in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione concordata cessazione di attività o di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione

dello Stato in cui è stabilito, ovvero non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- m) che a carico dell'offerente e della società non è stata pronunciata condanna passata in giudicato per reati che comportano l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e che tali situazioni, nel caso di imprese individuali, società o enti, non si sono verificate per gli eventuali amministratori o per i soci muniti di poteri di rappresentanza.

**La dichiarazione deve essere sottoscritta dall'offerente ed essere presentata unitamente alla copia fotostatica di un documento di riconoscimento, in corso di validità, ai sensi dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. 445/2000.**

- 3) **Assegno circolare non trasferibile:** intestato all'Azienda per l'Edilizia Economica e Popolare di Castelfranco Veneto **dell'importo pari al 10% del prezzo a base d'asta**, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, a garanzia del prezzo offerto, che verrà restituito alla stipula dell'atto di trasferimento della proprietà.

#### **INFORMAZIONI:**

L'asta sarà presieduta dal Direttore dell'Azienda, o, in sua assenza o impedimento, dal suo sostituto, o da un delegato del Direttore con l'assistenza di due testimoni designati dal Direttore stesso e alla presenza del Segretario Comunale in qualità di Ufficiale Rogante a sensi dell'art. 39 dello Statuto dell'Azienda.

L'apertura dei plichi pervenuti entro il termine stabilito e delle buste regolarmente presentate, sarà effettuata il giorno e l'ora fissati per l'asta, anche se non sarà presente nella sala alcuno degli offerenti.

Non saranno ammesse all'asta le offerte per persona da nominare, le offerte condizionate o quelle formulate in modo indeterminato o incompleto.

La mancanza o l'irregolarità anche di uno solo dei documenti sopra elencati è causa di esclusione dall'asta.

Le eventuali contestazioni o controversie che potranno sorgere durante lo svolgimento dell'asta saranno risolte con decisione del Presidente di gara.

Il Presidente di gara dichiarerà aggiudicatario provvisorio l'offerente che avrà presentato la migliore offerta economica rispetto al prezzo a base d'asta.

Nel caso di soggetto offerente in regime di comunione di beni, si applicheranno le disposizioni contenute nella legge n. 151 del 19/05/1975 recanti le norme in materia di "riforma del diritto di famiglia" e successive modificazioni ed integrazioni.

L'offerta sarà immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario provvisorio, ad ogni effetto di legge.

**L'aggiudicazione è provvisoria, non è a titolo definitivo e non costituisce la conclusione del contratto.**

L'atto di trasferimento della proprietà sarà stipulato dopo l'accertamento dei requisiti dell'aggiudicatario e/o avente causa, da parte dell'Azienda e dopo l'avvenuta esecutività del provvedimento amministrativo che approva il risultato del verbale d'asta.

Il Presidente di gara aggiudicherà l'unità immobiliare in questione, anche nel caso sia pervenuta una sola offerta valida, purché superiore al prezzo a base d'asta.

In caso di offerte di pari importo, in sede di aggiudicazione, ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924, il Presidente di gara procederà a richiedere formalmente ai soggetti che hanno presentato tali offerte, se tutti presenti alla seduta di gara, un'offerta migliorativa. Ove nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, la sorte decide chi debba essere l'aggiudicatario.

Il Presidente di gara, al termine delle operazioni d'asta, restituirà gli assegni presentati a titolo di deposito cauzionale agli offerenti risultati non aggiudicatari.

Nessun interesse è dovuto sui depositi cauzionali e sul pagamento del prezzo pagato dall'aggiudicatario, in pendenza della stipula dell'atto di vendita.

In caso di mancata approvazione del risultato d'asta, per qualsiasi motivo e ad insindacabile giudizio del Presidente di gara, l'aggiudicatario provvisorio non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Azienda.

Qualora l'aggiudicatario non effettui il pagamento del prezzo offerto entro il termine stabilito o non si presenti alla firma del contratto di compravendita, dopo apposito invito da parte dell'Azienda, il deposito cauzionale sarà incamerato dall'Azienda a titolo di penale e l'aggiudicazione sarà revocata con apposito provvedimento amministrativo, con riserva di richiesta di ulteriori danni per l'inadempienza.

L'Azienda si riserva la facoltà insindacabile di rinviare, sospendere annullare l'asta, senza che i concorrenti possano pretendere indennizzi o rimborsi, a qualsiasi titolo.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non sia pervenuta all'Azienda almeno una offerta valida, entro i termini e con le modalità previste dal presente avviso d'asta.

Per quanto non previsto dal presente avviso, si richiamano le disposizioni di legge in materia, come se fossero qui integralmente trascritte.

Il responsabile del procedimento dell'asta pubblica si riserva la facoltà di effettuare gli accertamenti che riterrà necessari, relativamente alle offerte pervenute, interessando gli organi competenti.

I soggetti interessati alla partecipazione all'asta potranno acquisire ulteriori informazioni, riguardo alla documentazione da allegare all'offerta e a quant'altro sarà ritenuto necessario, nella sede dell'Azienda in Via Giuseppe Verdi, 3, presso l'AEEP, tel. 0423/496936, indirizzo [e-mail: info@aep.it](mailto:info@aep.it).

I dati personali dei soggetti partecipanti all'asta saranno trattati con o senza ausilio di mezzi elettronici, per il periodo necessario al perfezionamento degli adempimenti connessi alla gara e al relativo contratto (tutela privacy).

Riguardo al diritto degli interessati alla riservatezza nel trattamento dei propri dati, si rinvia agli artt. 7 e seguenti del D. Lgs. n. 196/2003 (trattamento dei dati personali).

L'esito della gara sarà pubblicato all'Albo pretorio dell'A.E.E.P. e del Comune di Castelfranco Veneto e sul sito internet dell'Azienda: [www.aep.it](http://www.aep.it)

Titolare del trattamento: A.E.E.P. di Castelfranco Veneto.  
Responsabile del trattamento: Direttore dell'Azienda.  
Responsabile del procedimento: geom. D'Andrea Michele

**Il presente avviso di asta pubblica è consultabile sul sito internet dell'Azienda [www.aep.it](http://www.aep.it) e sul sito istituzionale del Comune di Castelfranco Veneto.**

Il Direttore dell'Azienda  
F.to Arch. Cristiano Caputi

**Le visite agli immobili saranno possibili esclusivamente secondo il calendario qui di seguito descritto, presentandosi direttamente agli indirizzi indicati, senza necessità di alcun appuntamento. In loco sarà presente un incaricato dell'AEEP di Castelfranco Veneto.**

ALLOGGIO	GIORNO	ORARIO
LOTTO N. 1 – B.go Padova, 42 – 1° piano	18/09/2023	09,00
LOTTO N. 2 – B.go Padova, 32 – 1° piano	18/09/2023	09,20
LOTTO N. 3 – B.go Padova, 32 – 1° piano	18/09/2023	09,40
LOTTO N. 4 – B.go Padova, 32 – 2° piano	18/09/2023	10,00
LOTTO N. 5 – B.go Padova, 32 – 3° piano	18/09/2023	10,20
LOTTO N. 6 – B.go Padova, 52 – 2° piano	18/09/2023	10,40
LOTTO N. 7 – B.go Padova, 52 – 2° piano	18/09/2023	11,00