

AZIENDA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE CASTELFRANCO VENETO

Castelfranco Veneto, li 12/10/2023

AVVISO D'ASTA

AEEP

PROT. N° 1043 / 2023 del 12/10/2023 Tipo: Uscita

L'Azienda per l'Edilizia Economica e Popolare di Castelfranco Veneto, in esecuzione della delibera n. 54 del 22/09/2023 nonché in esecuzione della determina del Direttore n. 132 del 12/10/2023,

RENDE NOTO

che il **giorno 14 Novembre 2023 alle ore 8,30**, presso la sede dell'Azienda in via Verdi, 3, Castelfranco Veneto, si svolgerà un'asta pubblica per la vendita di n. 3 unità immobiliari di proprietà della medesima, a destinazione direzionale e residenziale, facente parte del complesso immobiliare denominato "Canaletto" individuata in prosieguo, con il metodo delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta sotto indicato, ai sensi dell'art. 73 lett. c) e dell'art. 76 del "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità dello Stato", - Regio Decreto n. 827 del 23.05.1924.

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 ai sensi dell'art. 39 dello statuto dell'Azienda.

LOTTO N° 1	UNITA' IMMOBILIARE AD USO DIREZIONALE (UFFICIO 1) SITA AL PIANO PRIMO Prezzo a base d'asta: € 85.000,00
-----------------------	---

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

L'unità immobiliare è così censita all'Agenzia delle Entrate: Ufficio Provinciale di Treviso -Territorio, comune di Castelfranco Veneto, Catasto Fabbricati:

Sez.	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Sup. Cat.le	Rendita
D	4	3092	44	A/10	2	4	84	€. 1.022,58
D	4	3092	128	C/6	6	16	18	€ 66,11

L'unità immobiliare è rappresentata nella planimetria allegato "A" al presente avviso.

DESCRIZIONE SOMMARIA

Trattasi di un ufficio della superficie commerciale di m² 88,48 ubicato al piano primo di un edificio facente parte del complesso immobiliare denominato "Canaletto" ultimato nel 2009, sito in comune di Castelfranco Veneto – via Noè Bordignon, 4 e di un garage ubicato al piano interrato del medesimo edificio.

Il complesso è ubicato in prossimità del centro cittadino, a poche centinaia di metri da piazza Giorgione ed ottimamente servito dalla viabilità.

L'unità commerciale è attualmente in locazione ed adibita ad ufficio ad un canone annuo di € 5.760 + IVA.

Al conduttore dell'immobile è riconosciuto il diritto di prelazione.

Con la sottoscrizione della dichiarazione di cui all'allegato "A", i partecipanti riconoscono di essere perfettamente consapevoli di tale circostanza, di accettarla e di impegnarsi a non richiedere alcun compenso, indennizzo, rimborso, qualora gli aventi diritto esercitino il diritto di prelazione (ragguagliando nel caso l'offerta più alta pervenuta).

LOTTO N° 2	UNITA' IMMOBILIARE AD USO DIREZIONALE (UFFICIO 2) SITA AL PIANO PRIMO Prezzo a base d'asta: € 82.000,00
-----------------------	---

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

L'unità immobiliare è così censita all'Agenzia delle Entrate: Ufficio Provinciale di Treviso -Territorio, comune di Castelfranco Veneto, Catasto Fabbricati:

Sez.	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Sup. Cat.le	Rendita
D	4	3092	45	A/10	2	4	80	€. 1.022,58
D	4	3092	127	C/6	6	19	21	€ 78,50

L'unità immobiliare è rappresentata nella planimetria allegato "B" al presente avviso.

DESCRIZIONE SOMMARIA

Trattasi di un ufficio della superficie commerciale di m² 85,40 ubicato al piano primo di un edificio facente parte del complesso immobiliare denominato "Canaletto" ultimato nel 2009, sito in comune di Castelfranco Veneto – via Noè Bordignon, 4 e di un garage ubicato al piano interrato del medesimo edificio.

Il complesso è ubicato in prossimità del centro cittadino, a poche centinaia di metri da piazza Giorgione ed ottimamente servito dalla viabilità.

LOTTO N° 3	UNITA' IMMOBILIARE AD USO RESIDENZIALE (APPARTAMENTO B08) SITA AL PIANO SECONDO CON CANTINA E GARAGE AL PIANO INTERRATO Prezzo a base d'asta: € 99.000,00
-----------------------	---

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

L'unità immobiliare è così censita all'Agenzia delle Entrate: Ufficio Provinciale di Treviso -Territorio, comune di Castelfranco Veneto, Catasto Fabbricati:

Sez.	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Sup. Cat.le	Rendita
D	4	3092	47	A/2	3	5	82	€ 516,46
D	4	3092	105	C/2	3	13	17	€ 31,56
D	4	3092	137	C/6	6	16	17	€ 66,11

L'unità immobiliare è rappresentata nella planimetria allegato "C" al presente avviso.

DESCRIZIONE SOMMARIA

Trattasi di un appartamento della superficie commerciale di m² 88,41 ubicato al piano secondo di un edificio facente parte del complesso immobiliare denominato "Canaletto" ultimato nel 2009, sito in comune di Castelfranco Veneto – via Noè Bordignon, 4, di una cantina e di un garage ubicati al piano interrato del medesimo edificio.

Il complesso è ubicato in prossimità del centro cittadino, a poche centinaia di metri da piazza Giorgione ed ottimamente servito dalla viabilità.

PREZZO A 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.

Il pagamento avverrà in un'unica soluzione alla stipula dell'atto di compravendita, nelle modalità previste per legge.

Gli immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato giuridico e di fatto in cui attualmente si trovano, con tutti i relativi annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi, diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive se e come esistenti, apparenti e non apparenti e con quant'altro inerente, con garanzia di piena proprietà e libertà da qualsiasi ipoteca, senza l'obbligo da parte dell'Azienda, di esecuzione di opere di miglioria e manutenzione.

Non si farà luogo ad azione per lesione, né in aumento o in diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile oggetto di vendita o nella determinazione del valore a base d'asta, nella indicazione della consistenza, della individuazione catastale e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi, come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario, di avere perfetta conoscenza della consistenza e delle caratteristiche di quanto acquistato e del suo prezzo. **La vendita avverrà con espressa esclusione dalla garanzia per vizi occulti.**

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 del giorno 10 Novembre 2023**, a pena di esclusione dall'asta, al seguente indirizzo: Azienda per l'Edilizia Economica e Popolare di Castelfranco Veneto – Via Verdi, 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 14 NOVEMBRE 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 al riguardo.

I plichi pervenuti oltre detto termine non saranno ammessi all'asta; pertanto non si darà corso alla loro apertura e saranno restituiti ai rispettivi mittenti, 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 che si intende acquistare, al netto delle imposte di legge, deve essere indicato in modo chiaro e leggibile, sia in cifre sia in lettere.
- Nel caso vi sia discordanza fra l'indicazione del prezzo offerto, scritto 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. 4):

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

dovrà essere scritta in lingua italiana, su carta semplice, indirizzata al Presidente dell'Azienda per l'edilizia Economica e Popolare di Castelfranco Veneto – Via Verdi, 3 - 31033 Castelfranco Veneto (TV) 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, il 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 D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, recante "Disposizioni legislative in materia di documentazione amministrativa":

- a)** di avere preso visione integrale dell'avviso d'asta;
- b)** di aver preso completa ed approfondita visione dell'immobile 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 possono 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)** di essere consapevole che per l'immobile attualmente locato, i conduttori possono esercitare il diritto di prelazione, di accettare tale circostanza e di impegnarsi a non richiedere alcun compenso, indennizzo, rimborso, qualora i conduttori dell'immobile esercitino tale diritto;
- g)** che non è stata pronunciata a suo carico una condanna passata in giudicato per reati che comportano l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- h)** che in caso di aggiudicazione si obbliga, per sé, subentranti ed aventi causa, ovvero, 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;

i) 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;

j) che si obbliga a sostenere gli oneri fiscali e le relative spese contrattuali, inerenti e conseguenti, nessuna esclusa;

k) 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 imprese individuali o società

l) 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 _____;

m) 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;

n) 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 od 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 art. 38 comma 3 D.P.R. 445/2000.

3) TITOLO che dimostra il possesso dei poteri di firma del sottoscrittore dell'offerta (solo in caso di persona giuridica).

4) 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 GENERALI

- 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 dei beni, si applicheranno le disposizioni contenute nella legge n. 151 del 19.05.1975 recante norme in materia di "riforma del diritto di famiglia" e successive modifiche 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'immobile 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 vogliono 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 provvisorio 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 o annullare l'asta, senza che i concorrenti possano pretendere indennizzi 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, previo appuntamento, tel. 0423/496936, indirizzo e-mail: info@aeep.it
- L'esito della gara sarà pubblicato all'Albo pretorio dell'AEPP e del Comune di Castelfranco Veneto e sul sito internet dell'Azienda www.aeep.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).
- Titolare del trattamento: A.E.E.P. di Castelfranco Veneto.
- Responsabile del trattamento: Direttore dell'Azienda.
- Responsabile del procedimento: geom. Michele D'Andrea.

Le visite agli immobili saranno possibili escusivamente nei giorni di martedì e giovedì, previo accordi con l'Azienda.

Il presente avviso di asta pubblica è consultabile sul sito internet dell'Azienda: www.aeep.it e sul sito istituzionale del Comune di Castelfranco Veneto.

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