

# AZIENDA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE CASTELFRANCO VENETO

Prot. n. 300/H18

Castelfranco Veneto, li 25.10.2017

## AVVISO D'ASTA

### VENDITA DI N. 2 UNITA' IMMOBILIARI AD USO RESIDENZIALE IN COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO - BORGO TREVISO - VIA ABRUZZO

L'Azienda per l'Edilizia Economica e Popolare di Castelfranco Veneto, in esecuzione della delibera n. 77 del 27.09.2017, procederà alla vendita mediante asta pubblica ad unico e definitivo incanto, con il metodo delle offerte segrete di cui all'art.73/c del R.D. 23.05.1924, n.827, di n. 2 unità immobiliari a destinazione residenziale, facenti parte del complesso edilizio denominato "residence aceri campestri", ubicate in comune di Castelfranco Veneto - Borgo Treviso - via Abruzzo, 19/a e 19/b.

Le unità poste in vendita sono così individuate catastalmente:

CATASTO FABBRICATI - Comune di Castelfranco Veneto:

**LOTTO N. 1:** Sez. F - Fg 7 - n. 1597 sub 15 - Cat. A/2 - Cl. 2<sup>^</sup> Cons. 5,5 - Rendita €. 426,08;  
Sez. F - Fg 7 - n. 1597 sub 57 - Cat. C/6 - Cl. 4<sup>^</sup> Cons. 27 - Rendita €. 80,88.

**LOTTO N. 2:** Sez. F - Fg 7 - n. 1597 sub 16 - Cat. A/2 - Cl. 2<sup>^</sup> Cons. 5,5 - Rendita €. 426,08;  
Sez. F - Fg 7 - n. 1597 sub 58 - Cat. C/6 - Cl. 4<sup>^</sup> Cons. 27 - Rendita €. 80,88.

Descrizione generale e consistenza: Le unità si trovano al piano terra del blocco ad ovest del complesso e sono così composte:

**LOTTO N. 1** - Comune di Castelfranco Veneto - via Abruzzo, 19/a

alloggio superficie netta **mq. 68,00** piano catastale T

posto auto coperto superficie netta **mq. 26,30** piano S1

area scoperta di pertinenza esclusiva **mq. 157**

riscaldamento centralizzato con distribuzione a pavimento - anno di costruzione 2013

prezzo a base d'asta : **euro 140.000,00**

**LOTTO N. 2** - Comune di Castelfranco Veneto - via Abruzzo, 19/b

alloggio superficie netta **mq. 68,00** piano catastale T

posto auto coperto superficie netta **mq. 26,30** piano S1

area scoperta di pertinenza esclusiva **mq. 68,00**

riscaldamento centralizzato con distribuzione a pavimento - anno di costruzione 2013

prezzo a base d'asta : **euro 130.000,00**

Gli immobili sopra descritti sono attualmente concessi in locazione e vengono posti in vendita a corpo, nello stato e grado in cui si trovano, con ogni annesso e pertinenza, diritto o ragione, servitù attive e passive, anche non apparenti e discontinue, con garanzia di piena libertà da ipoteche.

**Ai conduttori degli immobili oggetto di alienazione è riconosciuto il diritto di prelazione.**

**Con la sottoscrizione delle dichiarazioni 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.**

Tutte le spese inerenti la presente asta ed il successivo atto di compravendita sono poste a carico dell'aggiudicatario.

L'asta si terrà presso la sede dell'Azienda, piazza della Serenissima, 80, Castelfranco Veneto il **giorno 14 novembre alle ore 9.30.**

Hanno titolo di partecipare all'asta le **persone fisiche, residenti in qualsiasi comune italiano**, in possesso della cittadinanza italiana, oppure i cittadini di Stati aderenti all'Unione Europea in possesso della carta di soggiorno rilasciata ai sensi del D.P.R. n. 54 del 18.01.2002, ed i cittadini extracomunitari, titolari di carta di soggiorno e quelli regolarmente soggiornanti in possesso del permesso di soggiorno almeno biennale, purché esercitino una regolare attività di lavoro subordinato o autonomo, i quali intendano acquistare **la prima casa di abitazione.**

Ai fini della sussistenza del requisito "**prima casa di abitazione**", è necessario:

che l'**alloggio oggetto di acquisto** sia ubicato: *a) nel Comune di residenza dell'offerente, oppure nel diverso Comune in cui l'offerente stesso stabilirà la propria residenza entro i 18 mesi successivi all'acquisto medesimo; b) nel Comune in cui l'offerente svolge la propria attività di lavoro, se diverso da quello di residenza;*

che l'**offerente**: *a) non sia titolare, a titolo esclusivo od in comunione con il coniuge, del diritto di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su immobile adibito ad **altra** casa di abitazione, ubicato nel territorio del **Comune in cui si trova l'alloggio** oggetto di offerta; b) non sia 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 su **altra** casa di abitazione, acquistata - anche dal coniuge - usufruendo delle agevolazioni "prima casa"; c) qualora non risieda già nel Comune in cui si trova l'alloggio oggetto di offerta, stabilisca la propria residenza in quest'ultimo Comune entro 18 mesi dalla data del relativo atto di acquisto;*

che, **in ogni caso**, sussistano gli *specifici* requisiti previsti dal **D.P.R. 26 Aprile 1986, n° 131** (come integrato e/o modificato), relativa **Tariffa, Parte I, art. 1, in particolare nota II - bis.**

Detti requisiti devono essere posseduti dall'offerente alla data dell'offerta e, in caso di aggiudicazione, devono permanere sino alla stipula del rogito notarile, pena la nullità dell'aggiudicazione stessa.

*Non sono inoltre ammesse, in alcuna forma e/o con alcun mezzo, offerte **condizionate, parziali o "per persona da nominare"**.*

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 lunedì 13 novembre 2017**, a pena di esclusione dall'asta, al seguente indirizzo: Azienda per l'Edilizia Economica e Popolare di Castelfranco Veneto - piazza della Serenissima, 80 - 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 la dicitura: "*Offerta per l'Asta pubblica relativa al LOTTO .....unità residenziale sita in Castelfranco Veneto - via Abruzzo, 19/.....del giorno 14.11.2017 alle ore 9.30*".

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 il giorno stesso, 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 del LOTTO N. ....", con riportato il nominativo dell'offerente, **contenente solo l'offerta economica**, 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'appartamento 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 1 e 2:

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

- dovrà essere scritta in lingua italiana, indirizzata all'Azienda per l'Edilizia Economica e Popolare di Castelfranco Veneto - piazza della Serenissima, 80, - 31033 Castelfranco Veneto;
- dovrà indicare generalità e qualifica del firmatario, cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale 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;

- Dichiarazione da rendere per la partecipazione all'asta per l'acquisto 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 dell'art. 75 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 avere, in qualità di firmatario dell'istanza di ammissione all'asta, la piena capacità legale;
  - e) 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;
  - f) che non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3), legge n. 1423 del 27.12.1956 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10) della legge 31.05.1965 n. 575;
  - 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 45 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva;
  - h) di essere consapevole che il conduttore dell'unità immobiliare oggetto di alienazione può esercitare il diritto di prelazione, di accettare tale circostanza e di impegnarsi a non richiedere alcun compenso, indennizzo, rimborso, qualora il conduttore dell'immobile eserciti il diritto di prelazione;
  - i) che, entro 30 giorni dalla comunicazione definitiva, si impegna a comunicare all'Azienda, a mezzo lettera, il nominativo e la sede dello studio notarile prescelto, il giorno e l'ora di stipula dell'atto di acquisto;
  - 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 D. Lgs. 196/2003.

2) ASSEGNO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE DI € 14.000,00 (quattordicimila/00) per il LOTTO 1 ed € 13.000,00 per il LOTTO 2, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, intestato all'Azienda per l'Edilizia Economica e Popolare di Castelfranco Veneto a garanzia del prezzo offerto.

#### 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 consiliare alcuno degli offerenti.
- Non saranno ammesse all'asta 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.
- Il Presidente di gara dichiarerà aggiudicatario provvisorio l'offerente che avrà presentato la migliore offerta economica.
- In caso di offerte di pari importo, in sede di aggiudicazione, si procederà a richiedere formalmente ai soggetti che hanno presentato tali offerte, se tutti presenti alla seduta di gara, un'offerta migliorativa.
- 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 e 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.
- 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 Direttore, l'aggiudicatario provvisorio non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Azienda.
- All'esito della procedura di gara e delle verifiche di cui ai punti precedenti, nei modi e nei termini del presente avviso, l'Azienda notificherà al titolare del diritto di prelazione, la migliore offerta pervenuta. L'esercizio effettivo del diritto di prelazione, pari al miglior prezzo accertato in sede di gara, dovrà avvenire mediante comunicazione scritta al Responsabile del Procedimento, da parte del prelezionario, nel termine perentorio dei successivi 60 (sessanta) giorni dalla ricezione della comunicazione notificatagli dall'Azienda. Trascorso infruttuosamente il termine per l'espressione sul diritto di prelazione da parte del conduttore dell'immobile, l'Azienda procederà all'aggiudicazione definitiva al miglior offerente nonché, successivamente, alla stipula del contratto di vendita ed al trasferimento del bene immobile nei confronti dell'aggiudicatario
- 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.

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 piazza della Serenissima, 80, presso l'ufficio tecnico, tel. 0423/496936 - fax. 0423/720933, indirizzo e-mail: [info@aEEP.it](mailto:info@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. Rodolfo D'Elia.

L'esito della gara sarà pubblicato all'Albo pretorio dell'Azienda e sul sito internet.

Il presente avviso di asta pubblica è consultabile sul sito internet dell'Azienda: [www.aEEP.it](http://www.aEEP.it).

Il Direttore dell'Azienda  
F.to ing. Massimo Melato