



AZIENDA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DI CASTELFRANCO VENETO

Protocollo come da segnatura a margine

Castelfranco Veneto, li 20/10/2025

AVVISO D'ASTA

VENDITA DI N. 2 UNITA' IMMOBILIARI AD USO RESIDENZIALE - COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO VIA ENEGO

L'Azienda per l'Edilizia Economica e Popolare di Castelfranco Veneto, in esecuzione della delibera del C.d.A in data 14/10/2025, 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. 2 unità immobiliari a destinazione residenziale, facente parte del complesso edilizio denominato "Condominio ENEGO", ubicate nel Comune di Castelfranco Veneto – via Enego c.n. 14 e 16.

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

LOTTO N. 1 - PREZZO A BASE D'ASTA € 92.000,00:

Sez. B – Fg 4 – mapp. 1222, sub 8 – Cat. A/2 - Cl. 3" - Cons. 4,5 – Rendita € 464,81 – Sup.conv. mq. 61,17;
Sez. B - Fg 4 – mapp. 1222, sub 28 – Cat. C/6 – Cl. 5" - Cons. 18 – Rendita € 63,21 – Sup. Mq. 18;

Appartamento sito via Enego, 14, piano primo, composto da: ingresso - soggiorno – pranzo, disimpegno, n. 1 camera, bagno. Garage al piano interrato.

LOTTO N. 2 – PREZZO A BASE D'ASTA € 145.000,00:

Sez. B – Fg 4 – mapp. 1222, sub 16 – Cat. A/2 - Cl. 3" - Cons. 5,5 – Rendita € 568,10 – Sup.conv. mq. 107,26;
Sez. B - Fg 4 – mapp. 1222, sub 36 – Cat. C/6 – Cl. 5" - Cons. 18 – Rendita € 63,21 – Sup. Mq. 18;

Appartamento sito in via Enego, 16, piano terra composto da: ingresso - soggiorno – pranzo, n. 2 camere, disimpegno, ripostiglio, bagno, area scoperta uso esclusivo. 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 alla 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, 3, in Castelfranco Veneto, il giorno Lunedì 15 Dicembre 2025 dalle ore 9,00 nell'ordine dei Lotti.

Hanno titolo di partecipare all'asta le persone fisiche, **che intendono acquistare la prima casa di abitazione, in possesso dei seguenti requisiti:**

- a) cittadini italiani;
- b) cittadini di stati appartenenti all'Unione europea regolarmente soggiornanti in Italia, e loro familiari, ai sensi del decreto legislativo 6 febbraio 2007, n. 30 "Attuazione della direttiva 2004/38/CE relativa al diritto dei cittadini dell'Unione e dei loro familiari di circolare e di soggiornare liberamente nel territorio degli Stati membri";
- c) titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007, n. 3 "Attuazione della direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo";
- d) stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'art. 40, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condivisione dello straniero";
- e) residenza anagrafica o attività lavorativa principale nel Comune di Castelfranco Veneto alla data di scadenza dell'Avviso d'Asta;
- f) non essere titolari di diritti di proprietà, di usufrutto, di uso e di abitazione su immobili adeguati alle esigenze del nucleo familiare ubicati nel territorio nazionale o all'estero. A tal fine non si considerano la proprietà o altri diritti reali di godimento relativi alla casa coniugale in cui risiedono i figli, se quest'ultima è stata assegnata al coniuge in sede di separazione o divorzio o comunque non è in disponibilità del soggetto richiedente, fermo restando quanto stabilito dalla legge 20 maggio 2016, n.76 "Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze";
- g) non essere stati condannati per il reato di "Invasione di terreni o edifici" di cui all'articolo 633 del Codice penale, nei precedenti cinque anni;
- h) non essere stati assegnatari in proprietà immediata o futura, di un alloggio realizzato con contributi pubblici, o non aver avuto precedenti finanziamenti pubblici di edilizia agevolata, in qualunque forma concessi, salvo che l'alloggio sia inutilizzabile o distrutto non per colpa dell'assegnatario;
- i) situazione economica, del nucleo familiare, rappresentata dal reddito annuo complessivo fiscale dell'ultima dichiarazione presentata per l'anno 2025, relativa ai redditi 2024, in misura non superiore a euro 52.000,00, come dall' art. 9 della Legge Regionale 01 agosto 2003, n. 16.
- l) non aver ceduto, in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, alloggio ERP eventualmente assegnato in precedenza;
- m) non occupare senza titolo alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica.

I requisiti devono essere posseduti in capo al richiedente, nonché, limitatamente ai requisiti di cui alle lettere f), g), h), l) anche in capo agli altri componenti il nucleo familiare, sia alla data di scadenza dell'offerta, sia in caso di aggiudicazione alla stipula del rogito, pena la nullità dell'aggiudicazione stessa. Il requisito di cui alla lettera i) deve sussistere sia alla data di scadenza dell'offerta e in caso di aggiudicazione alla stipula del rogito, pena la nullità dell'aggiudicazione stessa.

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 sottoindicata, **entro il termine perentorio delle ore 12,00 di Martedì 09 Dicembre 2025, 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 giorno 15 Dicembre 2025 alle ore 9,00 "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 titolo. 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 in Castelfranco Veneto - via Enego, Asta del giorno 15 Dicembre 2025, di cui al LOTTO N° _____, con riportato il nominativo dell'offerente, contenente solo l'offerta economica (Allegato “B”),** scritta in lingua italiana, **con marca da bollo da Euro 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: n. 1) e n. 2):

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 indicare:
 - **generalità del firmatario:** 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;
 - **dichiarazione** 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”, su carta libera:
 - a) di avere preso visione integrale dell'avviso d'asta;
 - b) di avere perfetta conoscenza dell'unità immobiliare che intende acquistare, della sua ubicazione, delle sue dimensioni, delle caratteristiche e del prezzo a base d'asta;
 - c) 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;
 - d) 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;
 - 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 n. 575 del 31/05/1965;
 - g) che in caso di aggiudicazione si obbliga, per sé, 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 di acquisto;
 - 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, nell'ambito di applicazione del Regolamento Europeo per la protezione dei dati personali (Regolamento UE 2016/679);

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.

- 2) **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:

Il Direttore nomina la Commissione di gara a cui è demandata, in pubblica seduta, l'apertura dei plichi contenenti le offerte e la conseguente aggiudicazione. La Commissione di gara sarà presieduta dal Direttore dell'Azienda, o, in sua assenza o impedimento, dal suo sostituto da lui delegato. Il Direttore nomina altresì due testimoni.

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 sede dell'AEEP 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.

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.

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 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'inadempimento.

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.

L'Azienda 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 AEEP - tel. 0423/496936, indirizzo [e-mail: info@aEEP.it](mailto:info@aEEP.it).

L'Azienda informa i partecipanti all'asta che tratterà i dati personali nell'ambito di applicazione del Regolamento Europeo per la protezione dei dati personali (Regolamento UE 679/2016).

L'esito della gara sarà pubblicato all'Albo pretorio dell'A.E.E.P. e sul sito internet dell'Azienda: www.aEEP.it

Titolare del trattamento: A.E.E.P. di Castelfranco Veneto.

Responsabile del trattamento: Direttore dell'Azienda.

Responsabile del procedimento: Direttore dell'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

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 – via Enego, 14 – piano primo	MAR 11 NOV. 2025	9,00
LOTTO N. 2 – via Enego, 16 – piano terra	MAR 11 NOV. 2025	9,20
LOTTO N. 1 – via Enego, 14 – piano primo	LUN 24 NOV. 2025	9,00
LOTTO N. 2 – via Enego, 16 – piano terra	LUN 24 NOV. 2025	9,20