AZIENDA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE
DI CASTELFRANCO VENETO
Via Verdi, 3 – 31033 Castelfranco Veneto
tel. 0423 496936 - fax 0423 720933 sito internet: www.aeep.it e-mail: info@aeep.it
Partita I.V.A. e C.F. 03293260265

AVVISO DI ASTA PUBBLICA
Non vincolata

A) PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Con provvedimento della Giunta Regionale del Veneto n. 156 del 10 marzo 2026, in esecuzione all'art. 48 della Legge Regionale n. 39/2017, l'Azienda per l'Edilizia Economica e Popolare di Castelfranco Veneto è stata autorizzata all'alienazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.
L'Azienda, pertanto, procederà alla vendita mediante asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete di cui al combinato disposto degli art. 73, lett. c), articoli 75, 76 e 77 del R.D. 23/5/1924 n. 827, con le modalità di cui al presente avviso, dei seguenti immobili:

LOTTO N. 1 – Comune di Castelfranco Veneto - via Borgo Padova, 31 - codice aziendale **000000023104**
alloggio superficie netta mq. **68,00** piano catastale **1**
magazzino superficie netta mq. **20,00** piano **S1**
area condominiale pro quota in proprietà
riscaldamento assente – ascensore no - anno di costruzione **1949**
prezzo a base d'asta euro **31.000,00**

LOTTO N. 2 – Comune di Castelfranco Veneto – via Borgo Padova, 31 - codice aziendale **000000023105**
alloggio superficie netta mq. **62,00** piano catastale **1**
magazzino superficie netta mq. **17,00** piano **S1**
area condominiale pro quota in proprietà
riscaldamento assente – ascensore no - anno di costruzione **1949**
prezzo a base d'asta euro **28.000,00**

LOTTO N. 3 – Comune di Castelfranco Veneto – via Borgo Padova, 31 - codice aziendale **000000023106**
alloggio superficie netta mq. **63,00** piano catastale **1**
magazzino superficie netta mq. **12,00** piano **S1**
area condominiale pro quota in proprietà
riscaldamento assente – ascensore no - anno di costruzione **1949**
prezzo a base d'asta euro **27.500,00**

LOTTO N. 4 – Comune di Castelfranco Veneto - via Borgo Padova, 33 - codice aziendale **000000023307**
alloggio superficie netta mq. **63,00** piano catastale **2**
magazzino superficie netta mq. **14,50** piano **S1**
area condominiale pro quota in proprietà
riscaldamento assente – ascensore no - anno di costruzione **1949**
prezzo a base d'asta euro **30.500,00**

LOTTO N. 5 – Comune di Castelfranco Veneto - via Catalani, 3 - codice aziendale **000000160307**
alloggio superficie netta mq. **41,00** piano catastale **1**
magazzino superficie netta mq. **14,00** piano **T**
area condominiale pro quota in proprietà
riscaldamento autonomo – ascensore no - anno di costruzione **1966**
prezzo a base d'asta euro **30.000,00**

LOTTO N. 6 – Comune di Castelfranco Veneto - via Pozzetto, 2 - codice aziendale **000000910206**
alloggio superficie netta mq. **92,00** piano catastale **3**
magazzino/garage sup. netta mq. **16,00** piano **T**
area condominiale pro quota in proprietà
riscaldamento assente – ascensore no - anno di costruzione **1966**
prezzo a base d'asta euro **55.000,00**

A.E.E.P. di Castelfranco Veneto - Prot. in partenza N.0002328 del 30-10-2026

LOTTO N. 7 – Comune di Castelfranco Veneto - via Largo Asiago, 25 - codice aziendale **000000232504**
alloggio superficie netta mq. **93,00** piano catastale **2**
garage superficie netta mq. **15,50** piano **T**
area condominiale pro quota in proprietà
riscaldamento centralizzato – ascensore no - anno di costruzione **1968**
prezzo a base d'asta euro **65.000,00**

LOTTO N. 8 – Comune di Castelfranco Veneto - via Roana, 4 - codice aziendale **000000240402**
Diritto di superficie
alloggio superficie netta mq**. 50,00** piano catastale **1**
garage superficie netta mq. **12,00** piano **S1**
area condominiale pro quota in proprietà superficiaria
riscaldamento autonomo – ascensore si - anno di costruzione **1986**
prezzo a base d'asta euro **49.500,00**

LOTTO N. 9 – Comune di Castelfranco Veneto - via Roana, 4 - codice aziendale **000000240403**
Diritto di superficie
alloggio superficie netta mq. **50,00** piano catastale **2**
garage superficie netta mq. **16,00** piano **S1**
area condominiale pro quota in proprietà superficiaria
riscaldamento autonomo – ascensore si - anno di costruzione **1986**
prezzo a base d'asta euro **51.000,00**

LOTTO N. 10 – Comune di Castelfranco Veneto - via Roana, 4 - codice aziendale **000000240404**
Diritto di superficie
alloggio superficie netta mq. **50,00** piano catastale **3**
garage superficie netta mq. **14,00** piano **S1**
area condominiale pro quota in proprietà superficiaria
riscaldamento autonomo – ascensore si - anno di costruzione **1986**
prezzo a base d'asta euro **50.000,00**

LOTTO N. 11 – Comune di Castelfranco Veneto - via Roana, 12 - codice aziendale **000000241201**
Diritto di superficie
alloggio superficie netta mq. **50,00** piano catastale **T**
garage superficie netta mq. **12,00** piano **S1**
area condominiale pro quota in proprietà superficiaria
riscaldamento autonomo – ascensore si - anno di costruzione **1986**
prezzo a base d'asta euro **49.500,00**

LOTTO N. 12 – Comune di Castelfranco Veneto - via Roana, 12 - codice aziendale **000000241202**
Diritto di superficie
alloggio superficie netta mq. **50,00** piano catastale **1**
garage superficie netta mq. **12,00** piano **S1**
area condominiale pro quota in proprietà superficiaria
riscaldamento autonomo – ascensore si - anno di costruzione **1986**
prezzo a base d'asta euro **49.500,00**

LOTTO N. 13 – Comune di Castelfranco Veneto - via Roana, 12 - codice aziendale **000000241203**
Diritto di superficie
alloggio superficie netta mq. **50,00** piano catastale **2**
garage superficie netta mq. **18,00** piano **S1**
area condominiale pro quota in proprietà superficiaria
riscaldamento autonomo – ascensore si - anno di costruzione **1986**
prezzo a base d'asta euro **52.000,00**

LOTTO N. 14 – Comune di Castelfranco Veneto - via Roana, 12 - codice aziendale **000000241204**
Diritto di superficie
alloggio superficie netta mq. **50,00** piano catastale **3**
garage superficie netta mq. **13,00** piano **S1**
area condominiale pro quota in proprietà superficiaria

A.E.E.P. di Castelfranco Veneto - Prot. in partenza N.0002328 del 30-10-2026

riscaldamento autonomo – ascensore si - anno di costruzione **1986**
prezzo a base d'asta euro **50.000,00**

LOTTO N. 15 – Comune di Castelfranco Veneto - via Roana, 12 - codice aziendale **000000241205**
Diritto di superficie
alloggio superficie netta mq. **50,00** piano catastale **4**
garage superficie netta mq. **11,00** piano **S1**
area condominiale pro quota in proprietà superficiaria
riscaldamento autonomo – ascensore si - anno di costruzione **1986**
prezzo a base d'asta euro **49.500,00**

Le schede catastali di ogni lotto sono allegate al presente bando.

La presentazione di tutte le offerte dovrà essere effettuata **entro le ore 12.00 del giorno 30 novembre 2026,** a pena di esclusione dall'asta, presso l'Azienda per l'Edilizia Economica e Popolare di Castelfranco Veneto. Non saranno ammessi alla gara i plichi che perverranno dopo tale termine, anche se inviati a mezzo posta in data anteriore.

L'apertura delle buste è prevista per il giorno 03 Dicembre 2026, a partire dalle ore 9,00, nell'ordine dei LOTTI, presso la sede Aziendale.

Gli immobili sopra elencati vengono ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con ogni annesso e pertinenza, diritto e ragione, servitù attive o passive, anche non apparenti e discontinue, con garanzia di piena libertà da ipoteche, al prezzo offerto maggiorato dell'IVA. Tutte le spese del rogito, IVA e la tassazione conseguente comunque inerente la compravendita, saranno poste a carico dell'aggiudicatario. **L'aggiudicatario, inoltre, dovrà rimborsare all'Azienda le spese tecnico-amministrative, di pubblicità dell'asta e di gara quantificate complessivamente, per ciascun lotto, in €. 1.200,00 IVA compresa.**

Il calendario delle visite è allegato al presente bando (Allegato D).

B) SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Possono partecipare alle gare tutti coloro che sono interessati, con le seguenti esclusioni:

a) coloro che abbiano in corso cause o condanne che, ai sensi di legge, comportino l'impossibilità a contrarre o che ne limitano le capacità giuridiche;
b) coloro che abbiano liti pendenti, in sede giudiziale, nei confronti dell'Azienda.

C) PRESENTAZIONE OFFERTE

I soggetti che intendono partecipare alla gara devono far pervenire le offerte ad ogni singolo lotto:

- inviandole a mezzo raccomandata al seguente indirizzo: "Azienda per l'Edilizia Economica e Popolare di Castelfranco Veneto, via Verdi, 3 – 31033 Castelfranco Veneto";
- consegnandole a mano, presso la sede dell'Azienda in via Verdi, 3, nel qual caso sarà rilasciata regolare ricevuta dall'Ufficio Protocollo dell'Azienda.

Il plico deve essere opportunamente sigillato ed essere controfirmato sui lembi di chiusura dai concorrenti (o loro legali rappresentanti), e recare all'esterno oltre alla denominazione e all'indirizzo del mittente la seguente indicazione: "Offerta per l'asta pubblica relativa all'immobile nel Comune di Castelfranco Veneto via …….. del giorno …… di cui al LOTTO N°… ..... ;

D) DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA GARA

All'interno del plico dovranno essere inseriti:

1) **deposito cauzionale,** di importo non inferiore al 10% dell'importo della base d'asta. Saranno accettati solamente assegni circolari non trasferibili, emessi da istituto bancario autorizzato, intestati all'Azienda per l'Edilizia Economica e Popolare di Castelfranco Veneto.
   Comportano **l'ESCLUSIONE** dall'asta gli assegni con la firma di girata dul retro.

2) **Solo nel caso di persona fisica**

A.E.E.P. di Castelfranco Veneto - Prot. in partenza N.0002328 del 30-10-2026

2.a) dichiarazione in carta libera del concorrente (**Allegato A** istanza di partecipazione persona fisica) che attesti:
- di non essere incorso in cause o condanne che, ai sensi di legge, comportino l'impossibilità a contrarre o che ne limitano le capacità giuridiche;
- di non aver liti pendenti in sede giudiziale nei confronti dell'Azienda;
- di aver preso visione dell'immobile per cui concorre all'asta e di accettare integralmente, senza riserva alcuna, tutti i criteri e le condizioni di vendita del bando d'asta.

Alla dichiarazione deve essere allegata fotocopia del documento d'identità valido.

2.b) se l'offerta è fatta per procura, deve essere accompagnata da procura speciale in originale a pena di esclusione. Nota Bene: nel caso di procuratore, l'offerta e l'aggiudicazione sono fatte in nome e per conto del mandante, la documentazione e la dichiarazione devono essere riferite al mandante.

2.c) ove il procuratore partecipi per conto di altre persone fisiche deve produrre comunque nella seduta di gara la procura speciale, in originale a pena di esclusione, con firma autenticata da un notaio. Tale documento, ove il concorrente risulti aggiudicatario, sarà acquisito agli atti e citato nel verbale di gara.

3) Solo nel caso di persona giuridica

3.a) dichiarazione in carta libera (**Allegato B** istanza di partecipazione persone giuridiche) del legale rappresentante/procuratore della ditta ……, con sede legale in ……., codice fiscale/partita IVA……, iscritto presso la C.C.I.A.A. di..... che attesti:
3.b) che nei confronti della ditta concorrente non ricorrono le cause ostative di cui alla legge 31.05.1965, n. 575 e s.m.i. e che tali circostanze non ricorrono neppure nei confronti delle persone degli altri legali rappresentanti nonché (per le società di capitali) degli eventuali altri componenti l'organo di amministrazione;
3.c) di non essere incorso in cause e condanne che ai sensi di legge comportino l'impossibilità a contrattare o che ne limitano le capacità giuridiche e che tali circostanze non si sono verificate neppure per gli altri amministratori e soci;
3.d) di non avere liti pendenti in sede giudiziale nei confronti dell'Azienda;
3.e) di aver preso visione dell'immobile per cui concorre all'asta e di accettare integralmente, senza riserva alcuna, tutti i criteri e le condizioni di vendita del bando d'asta.

Alla dichiarazione deve essere allegata fotocopia del documento d'identità valido.

4) OFFERTA ECONOMICA (**Allegato C** – offerta economica)
L'offerta, redatta utilizzando l'allegato C, provvista di marca da bollo da €. 16,00, deve essere d'importo pari o superiore al prezzo base d'asta e l'ammontare del prezzo offerto deve essere espresso in cifre e in lettere, in caso di disparità sarà tenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Azienda con importo totale in aumento rispetto alla base.
In calce all'offerta deve essere opposta la firma leggibile e per esteso del concorrente pena di esclusione.

E) DISPOSIZIONI GENERALI SULLE MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E SUL CONTENUTO DELL'OFFERTA

È da considerarsi irregolarità sanabile la mancanza di copia del documento di identità del sottoscrittore o la presentazione di un documento scaduto.
A ulteriore precisazione si chiarisce che, quale condizione minima di ammissione alla gara, per "offerta" si deve intendere la cifra totale, uguale o superiore alla base d'asta quale valore complessivo dato dal concorrente all'immobile.
In caso di concorrenti che partecipano a più gare nello stesso giorno, l'assegno a titolo di deposito cauzionale, deve essere dell'importo maggiore, tra i lotti oggetto dell'offerta, e deve essere incluso in originale **nella busta della prima gara** e in fotocopia in quelle successive.
Sono ammessi a partecipare alla seduta di ciascuna gara esclusivamente i concorrenti che hanno presentato i plichi come persona fisica o altra persona munita di procura speciale con firma autenticata da un notaio, oppure le persone delegate nel caso di persone giuridiche.

A.E.E.P. di Castelfranco Veneto - Prot. in partenza N.0002328 del 30-10-2026

F) MODALITA' E PROCEDIMENTO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta è effettuata per singoli lotti. Le modalità di svolgimento e di partecipazione alla gara sono regolamentate dal presente avviso d'asta, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta.
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 dallo stesso.
I plichi inviati o presentati non possono essere più ritirati dopo che il Presidente della commissione avrà dichiarata aperta la gara.
Lo svolgimento dell'asta e relativa apertura delle offerte avrà luogo presso la sede dell'Azienda per l'Edilizia Economica e Popolare di Castelfranco Veneto – via Verdi, 3, nel giorno ed ora indicati al punto A) del presente bando.
La commissione giudicatrice eseguirà le seguenti operazioni:
- verifica delle buste pervenute entro il termine indicato nel bando;
- apertura delle buste ricevute e verifica della documentazione richiesta;
- aggiudicazione provvisoria al concorrente che ha presentato la migliore offerta.

Si precisa che i concorrenti risultati aggiudicatari di più lotti, in "prima istanza" dell'aggiudicazione provvisoria, avranno la possibilità di scegliere uno dei lotti, indipendentemente dall'ordine di apertura delle buste.
Tale facoltà è riconosciuta esclusivamente e tassativamente ai concorrenti aggiudicatari in "prima istanza", con espressa esclusione di coloro che subentrano mediante scorrimento della graduatoria.
N.B. Si considerano aggiudicatari in "prima istanza" coloro che sono risultati primi in graduatoria e non coloro che lo diventano in seguito allo scorrimento della stessa.

Nel caso in cui non vi siano offerte, l'asta è dichiarata deserta.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di un'unica offerta valida, purché il prezzo offerto sia uguale o superiore al prezzo a base d'asta.
Si procederà con l'aggiudicazione a favore del miglior offerente. In caso il prezzo più elevato sia offerto da più concorrenti in egual misura, si procede nella medesima seduta ad una licitazione privata fra gli stessi, mediante offerte segrete. I concorrenti formuleranno una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedete, su un foglio di carta semplice datato e sottoscritto, da inserirsi all'interno di una busta chiusa sulla quale dovrà essere scritto **"Asta pubblica del giorno 03 Dicembre 2026 - offerta per il LOTTO N° ……."**. Consegnate le buste al Presidente della Commissione giudicatrice, quest'ultimo procederà all'apertura delle medesime, dichiarando aggiudicatario colui che risulterà il miglior offerente. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, o nessuno dei due accetti di migliorare l'offerta, ovvero la nuova offerta risulti nuovamente di pari importo, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio nella medesima seduta.
Quando nell'offerta vi sia discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Azienda.
Qualora l'immobile venisse occupato senza titolo, l'Azienda si impegna a renderlo libero da persone e cose anche interposte entro sei mesi dalla data del decreto di aggiudicazione. In caso contrario l'aggiudicatario sarà svincolato dall'impegno senza riconoscimento di spese e danni a carico dell'Azienda.
L'aggiudicazione provvisoria sarà immediatamente vincolante per l'aggiudicatario, il quale dovrà entro 30 giorni dalla data di comunicazione di aggiudicazione provvisoria, trasmettere il nome del notaio incaricato. Per l'Azienda il vincolo è subordinato al provvedimento amministrativo che approva il risultato del verbale d'asta.
L'assegno presentato quale deposito cauzionale dai concorrenti che non risultano aggiudicatari sarà restituito al termine delle operazioni di gara.

Nell'ipotesi di rinuncia da parte dell'aggiudicatario della gara, il deposito cauzionale verrà trattenuto dall'Azienda quale risarcimento danni.

Prima della sottoscrizione del rogito di vendita all'aggiudicatario provvisorio, l'Azienda procederà alla verifica di quanto dichiarato. Nel caso di rinuncia dell'aggiudicatario, l'aggiudicazione sarà annullata d'ufficio e si procederà all'aggiudicazione secondo la graduatoria formulata in sede di gara.
Quanto sopra deve essere espressamente accettato senza riserva alcuna da parte dell'acquirente, che **esonera l'Azienda da ogni responsabilità per qualsiasi titolo o causa e dall'obbligo di effettuare ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, adeguamento impianti se non conformi a legge e con espressa esclusione dalla garanzia per vizi occulti.**

A.E.E.P. di Castelfranco Veneto - Prot. in partenza N.0002328 del 30-10-2026

Non si farà luogo ad azione di lesione per aumento o diminuzione del prezzo di vendita, per qualunque errore materiale nella descrizione dell'immobile trasferito, essendo l'immobile stesso ben noto nel suo complesso e valore alla parte acquirente.
L'aggiudicatario prende atto ed accetta che i dati catastali relativi all'unità oggetto di acquisto e le planimetrie catastali depositate in catasto e quelle che verranno allegate in copia conforme all'atto di compravendita sono conformi allo stato di fatto, oppure presentano solo lievi difformità che comunque non incidono sulla consistenza e sull'attribuzione della classe e della categoria catastale e di conseguenza sulla rendita attribuita agli immobili medesimi.
Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, come "visti e piaciuti", nello stato di fatto e di diritto esistente al momento dell'aggiudicazione, con le relative accessioni, pertinenze, eventuali box/posti auto, diritti, obblighi, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi, ivi compresa l'eventuale mancanza della documentazione e dei requisiti relativi alla conformità degli impianti.
Qualora negli immobili vi sia presenza di masserizie l'onere della rimozione sarà totalmente a carico dell'acquirente, esclusa ogni contestazione.
Qualora l'aggiudicatario fosse un inquilino/assegnatario di alloggio E.R.P. dovrà, prima della stipula del rogito, produrre copia della disdetta già presentata all'Azienda.

Le spese condominiali ordinarie e straordinarie già deliberate, relative al corrente anno di gestione, graveranno sulla parte acquirente per la quota di spettanza al momento del rogito notarile, la quale rinuncia all'azione di regresso nei confronti dell'Azienda venditrice. Nel caso in cui l'amministratore agisca nei confronti dell'Azienda venditrice per il pagamento delle predette spese, la parte acquirente si impegna a rimborsare all'Azienda le somme versate.

La stipulazione dell'atto notarile di compravendita dovrà avvenire entro sessanta giorni dalla comunicazione all'aggiudicatario, mediante lettera, da parte dell'Azienda, della trasmissione della pratica al notaio incaricato. Si fa presente che tutta la documentazione necessaria alla stipula verrà trasmessa esclusivamente al professionista incaricato del rogito.
In sede di stipula notarile dovrà aver luogo il versamento dell'intero prezzo di acquisto.

AVVERTENZE GENERALI

Il bando e i relativi allegati possono essere scaricati dal sito Internet www.aeep.it o ritirati presso l'ufficio tecnico dell'Azienda.
L'Azienda si riserva la facoltà insindacabile di prorogare i termini di scadenza dell'avviso pubblico, ovvero di disporne la revoca previa debita pubblicazione con le medesime modalità dell'avviso d'asta, nonché di non procedere all'aggiudicazione qualora sussistano ragioni prevalenti di pubblico interesse in tal senso.
Per ogni eventuale informazione gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico dell'Azienda, via Verdi, 3 – Castelfranco Veneto, Tel. 0423 496936.
Per ogni controversia che dovesse insorgere in esecuzione al contratto di compravendita, competente in via esclusiva è il Foro di Treviso.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E INFORMATIVA

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'Azienda e sul sito Internet: 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

Castelfranco Veneto, 30 Ottobre 2026

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA
F.to arch. Cristiano

A.E.E.P. di Castelfranco Veneto - Prot. in partenza N.0002328 del 30-10-2026