



AZIENDA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DI CASTELFRANCO VENETO

Prot. n. 604

Castelfranco Veneto, li 31 Marzo 2025

AVVISO D'ASTA

VENDITA DI N. 1 UNITA' IMMOBILIARI AD USO RESIDENZIALE - COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO BORGO TREVISO – VIA ABRUZZO

L'Azienda per l'Edilizia Economica e Popolare di Castelfranco Veneto, in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione n.11 del 27/03/2025, 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. 1 unità immobiliare a destinazione residenziale, facente parte del complesso edilizio denominato "Residence Aceri Campestri", ubicata nel Comune di Castelfranco Veneto - Borgo Treviso – via Abruzzo, 19/D.

L'unità posta in vendita è così individuata catastalmente:

CATASTO FABBRICATI - Comune di Castelfranco Veneto:

- Sez. F - Fg 7 – n. 1597 sub 18 – Cat. A/2 - Cl. 2" - Cons. 5,5 – Rendita € 426,08;
- Sez. F - Fg 7 – n. 1597 sub 65 – Cat. C/6 – Cl. 4" - Cons. 23 – Rendita € 68,90.

Descrizione generale e consistenza: L'unità immobiliare si trova al piano terra del blocco ad ovest del complesso ed è così composta:

- Ingresso/soggiorno di mq utili 21,59;
- Cucina mq utili 10,34;
- Disimpegno mq utili 3,10;
- Prima camera mq utili 14,92;
- Seconda camera mq utili 9,68;
- Bagno completa mq utili 6,23;
- Ripostiglio mq utili 2,28;

Complessivamente la superficie utile dell'alloggio superficie è di mq. 68,14.

L'unità immobiliare dispone di un'area esterna di pertinenza esclusiva di mq. 76,00, e di un posto auto al piano interrato del fabbricato della superficie utile di mq. 22,14.

L'unità immobiliare dispone di riscaldamento centralizzato con distribuzione a pavimento.

Anno di costruzione 2013. **Prezzo a base d'asta: Euro 140.000,00 + IVA di legge.**

L'immobile sopra descritto è attualmente concesso in locazione e viene posto in vendita a corpo, nello stato e grado in cui si trova, con ogni annesso e pertinenza, diritto o ragione, servitù attive e passive, anche non apparenti e discontinue, con garanzia di piena libertà da ipoteche.

Al conduttore dell'immobile 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, Via Giuseppe Verdi, n° 3, Castelfranco Veneto **il giorno 06 Maggio 2025 alle ore 10,00.**

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

- a) a.1) cittadini italiani;
- a.2) 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";
- a.3) 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";
- a.4) 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";
- b) 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;

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 mercoledì 30 Aprile 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 la dicitura: **"Offerta per l'Asta pubblica relativa all'unità residenziale sita in Castelfranco Veneto – via Abruzzo, 19/D, del giorno 06/05/2025 alle ore 10,00"**.

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 dell'unità residenziale sita in Castelfranco Veneto – via Abruzzo, 19/D, asta del 06/05/2025 alle ore 10,00, 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'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 Castel Franco Veneto – Via Giuseppe Verdi, 3, - 31033 Castel Franco 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 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 (trenta) 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 (trenta) 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, nell'ambito di applicazione del Regolamento Europeo per la protezione dei dati personali (Regolamento UE 2016/679).

2) ASSEGNO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE DI €.14.000,00 (Quattordicimila/00), a titolo di deposito cauzionale infruttifero, intestato all'Azienda per l'Edilizia Economica e Popolare di Castel Franco 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.
- 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 prelatario, nel termine perentorio dei successivi 30 (trenta) 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 Via Giuseppe Verdi, 3, presso l'AEPP, tel. 0423/496936, indirizzo e-mail: info@aeep.it.

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

Responsabile del trattamento: Direttore dell'Azienda.

Responsabile del procedimento: geom. D'Andrea Michele

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

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