

**AZIENDA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE
DI CASTELFRANCO VENETO**

Via Giuseppe 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 PER PROCEDURA DI VENDITA AD EVIDENZA PUBBLICA DI ALLOGGI DI E.R.P.

II Direttore

in esecuzione della delibera del Consiglio Regionale n° 19 del 21 gennaio 2014, pubblicata sul BUR del Veneto n.17 del 11 febbraio 2014, ed in conformità all'art. 65, commi 1, lett. m), 1bis, 1ter, 1quater, 1quinquies e 2, della Legge Regionale del Veneto 13 Aprile 2001, n° 11, come successivamente integrata e modificata, in esecuzione anche della delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda n. 6 del 05/02/2020 oltre che degli articoli da 66 ad 88 del R.D.23.05.1924, n° 827,

r e n d e n o t o

che il **giorno 20/08/2020 alle ore 10.00** presso la sede dell'A.E.E.P. di Castelfranco Veneto – via Verdi, 3, si procederà alla vendita **mediante asta pubblica** dei beni immobili di E.R.P. di seguito indicati, non aggiudicati in aste precedenti, al miglior offerente rispetto al **prezzo base di offerta** determinato con le modalità di cui all'art. 65, commi 1bis ed 1 ter, della suddetta L.R.V. n. 11/2001, come successivamente integrata e modificata.

N.B. Si mette inoltre in evidenza che al prezzo di vendita di tutti i Lotti sotto indicati sarà aggiunta l'I.V.A. nella misura prevista dalla normativa vigente in materia.

LOTTO N. 1 – Comune di Castelfranco Veneto - via Catalani, 3 - codice aziendale **000000160306**
alloggio superficie **netta** mq. **90,70** piano catastale **3**
garage superficie **netta** mq. **12,40** piano **T**
area condominiale pro quota in proprietà
privo di impianto di riscaldamento – ascensore No - anno di costruzione **1966**
prezzo a base d'asta **euro 66.500,00**

LOTTO N. 2 – Comune di Castelfranco Veneto - via Catalani, 7- codice aziendale **000000160702**
alloggio superficie **lorda** mq. **103,96** piano catastale **1**
garage superficie **lorda** mq. **14,70** piano **T**
area condominiale pro quota in proprietà
riscaldamento centralizzato – ascensore No - anno di costruzione **1966**
prezzo a base d'asta **euro 71.500,00**

LOTTO N. 3 – Comune di Castelfranco Veneto - via Catalani, 7 - codice aziendale **000000160703**
alloggio superficie **lorda** mq. **120,29** piano catastale **2**
garage superficie **lorda** mq. **14,02** piano **T**
area condominiale pro quota in proprietà
riscaldamento centralizzato – ascensore No - anno di costruzione **1966**
prezzo a base d'asta **euro 82.000,00**

LOTTO N. 4 – Comune di Castelfranco Veneto - via Catalani, 10 - codice aziendale **000000181006**
alloggio superficie **netta** mq. **84,00** piano catastale **2**
garage superficie **netta** mq. **10,80** piano **T**
area condominiale pro quota in proprietà
riscaldamento centralizzato – ascensore Si - anno di costruzione **1966**
prezzo a base d'asta **euro 59.500,00**

Gli immobili sopra descritti sono liberi da persone e/o cose anche interposte e vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le azioni, diritti, ragioni, servitù e vincoli attivi e passivi inerenti, liberi da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli.

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.

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 regolarmente soggiornanti in Italia ai sensi del Decreto Legislativo 6 febbraio 2007, n. 30, o i 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", o gli 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 25/07/1998, n. 286 "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero".

Hanno inoltre titolo di partecipare all'asta le Società, costituite anche in forma di persona giuridica, che:

- risultino regolarmente iscritte nel Registro delle Imprese;
- nei cui confronti non sia stato assunto, nei cinque anni precedenti la data di pubblicazione del presente avviso, alcuno dei provvedimenti previsti dalla normativa vigente in materia di Anti mafia (D. Lgs. n° 159/2011 come integrato e modificato) e che non risulti pendente alcun procedimento preordinato all'emanazione di tali provvedimenti.

Non possono inoltre produrre valida offerta i soggetti:

- a cui carico sia stato assunto il provvedimento che comporta la "*interdizione dall'esercizio dell'attività*", ovvero il "*divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione*", di cui all'art. 9, 2° comma, lettere a) e c), di cui al D. Lgs. 8.06.2001, n° 231, come successivamente integrato e/o modificato, ovvero sia stata pronunciata una sentenza, anche non definitiva, che possa comportare l'applicazione di tali sanzioni *interdittive*;
- a cui carico sia stato adottato, dagli Organi Giurisdizionali competenti, uno qualsiasi dei provvedimenti previsti dalla legislazione vigente in materia concorsuale e/o fallimentare, ovvero risulti anche solo pendente un procedimento preordinato all'assunzione di tali provvedimenti;
- che abbiano, per qualsiasi ragione o titolo, controversia – anche stragiudiziale – o debito pendente con l'A.E.E.P. di Castelfranco Veneto.

Nel caso 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.

Gli offerenti che siano persone fisiche devono dichiarare espressamente, a pena di inammissibilità dell'offerta, l'eventuale conduzione di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica, specificando l'esatta identificazione ed ubicazione dell'alloggio stesso (Comune, Via, Numero civico e codice) e devono altresì dichiarare, sotto la propria responsabilità e sempre a pena di inammissibilità dell'offerta medesima, di essere in regola con i pagamenti del canoni e degli oneri accessori condominiali.

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

Per partecipare all'asta gli interessati dovranno far pervenire, all'ufficio protocollo dell'Azienda un **plico sigillato con nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura, entro le ore 12.00 del giorno 17/08/2020**, indirizzato all' Azienda per l'Edilizia Economica e Popolare di Castelfranco Veneto, via Giuseppe Verdi, 3, 31033 Castelfranco Veneto, **a mano o a mezzo raccomandata**.

Sul plico dovrà essere indicato:

1. il nominativo e l'indirizzo del mittente;
2. la dicitura “**Offerta per l'asta del giorno _____, per la vendita dell'immobile di proprietà dell'A.E.E.P. di Castelfranco Veneto - LOTTO N°..... Via.....**”;

Il plico dovrà contenere i seguenti documenti:

- **Assegno Circolare non trasferibile emesso da istituto bancario autorizzato**, intestato all'A.E.E.P. di Castelfranco Veneto dell'importo pari ad **Euro 5.000,00 (Euro cinquemila/00)** a titolo di **cauzione provvisoria**; in merito a questa si precisa che saranno accettati anche **assegni postali VIDIMATI**, oppure **vaglia postali CIRCOLARI**, in entrambi i casi **non trasferibili** ed intestati all'A.E.E.P. di Castelfranco Veneto (**ATTENZIONE: NON saranno invece accettati eventuali assegni postali NON Vidimati**).

L'importo della cauzione stessa è **fisso ed unico** anche nel caso di presentazione di **offerte per più lotti**: in questa ipotesi, il titolo di pagamento in originale dovrà essere inserito nel plico relativo alla prima offerta prodotta, mentre, nei plichi inerenti ad altre offerte, ne potrà essere inserita una copia chiara, completa e facilmente leggibile.

- **Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà** resa ai sensi degli articoli 38, 46 e 47 del D.P.R. n° 445/2000, con la quale l'offerente/dichiarante attesta, sotto la propria personale responsabilità, che egli stesso ed il coniuge sono in possesso dei requisiti sopra specificati richiesti per produrre validamente l'offerta. La sottoscrizione della dichiarazione dovrà essere corredata della copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di efficacia e validità;
- **Offerta (in marca da bollo da € 16,00)**, espressa in cifre e in lettere, recante le generalità complete ed il codice fiscale dell'offerente, sottoscritta in forma leggibile e per esteso.

La mancanza dei documenti sopra indicati comporterà l'esclusione dalla gara.

L'offerente, nel caso in cui abbia presentato più offerte, dovrà esprimere per iscritto, su ciascun modulo di offerta (predisposto in fac-simile da questa Azienda), la scelta in ordine di preferenza dell'alloggio che acquisterà in caso di aggiudicazione di più lotti.

Nel caso di presentazione di più offerte è comunque gradita la presenza degli offerenti in persona o per delega.

La mancanza della cauzione provvisoria o la mancanza di scelta scritta dell'alloggio che si vuole acquistare costituiscono motivo di esclusione dell'offerta.

Le offerte non possono più essere ritirate dopo l'apertura dell'asta.

I plichi pervenuti in Azienda entro il termine stabilito verranno aperti, sarà verificata la regolarità dei documenti in essi contenuti ed il possesso dei requisiti come previsti dalla legge e dal presente bando; il lotto sarà aggiudicato a chi avrà offerto la somma più elevata rispetto al prezzo a base d'asta.

Nel caso invece di parità di prezzo offerto si procederà a licitazione tra le varie offerte, se gli interessati sono presenti, o si effettuerà un'estrazione a sorte.

Si darà luogo all'aggiudicazione dell'immobile anche in presenza di una sola offerta valida.

In mancanza di offerte l'asta sarà dichiarata deserta.

L'aggiudicazione provvisoria sarà immediatamente vincolante per l'aggiudicatario, mentre per l'A.E.E.P. lo diverrà solo dopo l'intervenuta approvazione del verbale d'asta da parte del Consiglio di Amministrazione.

Per l'aggiudicatario l'assegno sarà incassato e considerato come caparra confirmatoria.

Gli assegni inviati dai concorrenti non aggiudicatari saranno restituiti al termine della seduta dell'asta o a partire dal primo giorno utile di ricevimento del pubblico successivo al giorno dell'asta stessa.

Nell'ipotesi di rinuncia e/o di inadempimento di qualsiasi natura e/o specie, da parte dell'aggiudicatario, la caparra di cui sopra verrà trattenuta dall'Azienda a titolo di risarcimento danni.

ATTENZIONE

L'aggiudicatario potrà chiedere la rateizzazione del prezzo dovuto nella seguente misura:

- pagamento **immediato del 25 %** (ossia di un quarto) del dovuto, **oltre all'intero importo dell'I.V.A.**, rateizzazione consentita **per 10 anni**;

in tal caso: a) sarà applicato un tasso d'interesse **fisso**, assumendo quale parametro di riferimento l'interesse legale in vigore al momento della stipulazione dell'atto di vendita dell'alloggio; b) sarà preventivamente iscritta sull'immobile venduto e sulle relative pertinenze ipoteca volontaria di **primo grado ad esclusivo e totale favore dell'A.E.E.P. di Castelfranco Veneto**;

in ogni caso le spese accessorie e di gestione relative all'atto di acquisto, al procedimento di vendita, all'iscrizione ipotecaria con il relativo carico fiscale ed alla predisposizione dell'eventuale rateizzazione del prezzo di vendita dovranno essere pagate **per l'intero, immediatamente ed in aggiunta al suddetto prezzo di vendita ed all'I.V.A. dovuta**.

N.B. La rateizzazione non sarà concessa, qualora l'offerente sia una Società, di qualsiasi natura e specie.

La stipula dell'atto notarile di compravendita avverrà, dopo l'approvazione del verbale d'asta da parte del Consiglio di Amministrazione, per la data che l'Azienda comunicherà all'aggiudicatario.

Tutte le spese per il rogito, la voltura, l'imposta di registro e qualsiasi altra imposta, spesa e/o tassa annessa e connessa all'acquisto dell'alloggio, saranno poste ad esclusivo carico dell'acquirente.

Quest'ultimo, inoltre, dovrà rimborsare all'Azienda le spese tecnico – amministrative, quantificate per ogni lotto in **€ 1.200,00, oltre all'I.V.A., nonché € 250,00 oltre all'I.V.A.** per spese d'asta e di pubblicità della stessa.

Ai sensi dell'art. 65, comma 1quater, della più volte richiamata L.R.V. n° 11/2001, l'acquirente non potrà vendere, neanche parzialmente, l'alloggio acquistato per un periodo di 10 anni dalla data del contratto di acquisto, salvi i casi – se persona *fisica* - di incremento del suo nucleo familiare di almeno due unità, ovvero di suo trasferimento in un Comune distante più di cinquanta chilometri da quello in cui si trova l'alloggio medesimo.

Il trattamento dei dati personali avrà luogo in conformità al Decreto Legislativo n.196/2003.

NOTA BENE:

- gli acquirenti dovranno indicare, su richiesta dell'Azienda, entro 10 gg. dalla data della richiesta stessa, il nominativo del notaio che provvederà alla stipula del contratto di compravendita.
- La stipula del contratto di compravendita ed il pagamento, come sopra descritto, del prezzo offerto dall'aggiudicatario o del relativo acconto, oltre che **dell'intero importo dell'I.V.A.** dovuta nella misura di legge e di tutte le spese conseguenti, delle ulteriori imposte e tasse e delle spese d'istruttoria, dovranno effettuarsi entro 30 giorni dalla data di invio da parte dell'A.E.E.P. della documentazione necessaria al notaio designato.

Per informazioni contattare l'Ufficio Inquilinato dell'Azienda al numero:

0423 496936

e-mail: info@aEEP.it

si riceve previo appuntamento

Il presente avviso è reperibile presso la sede dell'Azienda oppure nel sito istituzionale **www.aEEP.it**.
Il responsabile del procedimento è il geom. Michele D'Andrea.

Prot. n. 351 del 10 Luglio 2020

IL DIRETTORE
F.to ING. MASSIMO MELATO