

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI TREVISO**
via G. D'Annunzio n. 6, Treviso – 31100
tel. 0422 296411 - sito internet: www.atertv.it e-mail: info@atertv.it
Partita I.V.A. e C.F. 00193710266

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

1° esperimento solo persone fisiche che intendono acquistare la prima casa

A) PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Con provvedimento della Giunta Regionale del Veneto n. 1347 del 07 novembre 2023, in esecuzione all'art. 48 della Legge Regionale n. 39/2017, l'ATER di Treviso 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 artt. 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 1 – Comune di Conegliano – via Bixio, 21 (cod. U.I. 7021 0112 0201 – 16963)
l'asta si terrà il giorno **martedì 14 luglio 2026** dalle ore 09:00 alle ore 09:15
prezzo a base d'asta euro **28.600,00**
- Lotto 2 – Comune di Conegliano – via Bixio, 7 (cod. U.I. 7021 0119 0301 – 16989)
l'asta si terrà il giorno **martedì 14 luglio 2026** dalle ore 09:15 alle ore 09:30
prezzo a base d'asta euro **40.900,00**
- Lotto 3 – Comune di Conegliano – via Bixio, 3 (cod. U.I. 7021 0121 0202- 16999)
l'asta si terrà il giorno **martedì 14 luglio 2026** dalle ore 09:30 alle ore 09:45
prezzo a base d'asta euro **33.000,00**
- Lotto 4 – Comune di Conegliano – via Friuli, 7 (cod. U.I. 7021 0803 0106 - 17256)
l'asta si terrà il giorno **martedì 14 luglio 2026** dalle ore 09:45 alle ore 10:00
prezzo a base d'asta euro **42.700,00**
- Lotto 5 – Comune di Conegliano - via Vecchia Trevigiana, 31 (cod. U.I. 7021 1501 0103 - 17632)
l'asta si terrà il giorno **martedì 14 luglio 2026** dalle ore 10:00 alle ore 10:15
prezzo a base d'asta euro **72.400,00**
- Lotto 6 – Comune di Conegliano - via Vecchia Trevigiana, 76 (cod. U.I. 7021 1603 0110 – 17686)
l'asta si terrà il giorno **martedì 14 luglio 2026** dalle ore 10:15 alle ore 10:30
prezzo a base d'asta euro **82.000,00**
- Lotto 7 – Comune di Ponzano – via Talponera, 38 (cod. U.I. 3059 0201 0105 - 10962)
l'asta si terrà il giorno **martedì 14 luglio 2026** dalle ore 10:30 alle ore 10:45
prezzo a base d'asta euro **61.600,00**

- Lotto 8 – Comune di Treviso – via Pavan, 1 (cod. U.I. 1086 0214 0301 - 244)
l'asta si terrà il giorno **martedì 14 luglio 2026** dalle ore dalle ore 10:45 alle ore 11:00
prezzo a base d'asta euro **45.400,00**
- Lotto 9 – Comune di Treviso – via Pavan, 4 (cod. U.I. 1086 0215 0201 - 246)
l'asta si terrà il giorno **martedì 14 luglio 2026** dalle ore dalle ore 11:00 alle ore 11:15
prezzo a base d'asta euro **26.600,00**
- Lotto 10 – Comune di Treviso – via Zanchi, 3 (cod. U.I. 1086 2127 0103 - 3201)
l'asta si terrà il giorno **martedì 14 luglio 2026** dalle ore dalle ore 11:15 alle ore 11:30
prezzo a base d'asta euro **39.100,00**
- Lotto 11 – Comune di Treviso – viale Brigata Treviso, 14a (cod. U.I. 1086 2704 0106 - 3798)
l'asta si terrà il giorno **martedì 14 luglio 2026** dalle ore dalle ore 11:30 alle ore 11:45
prezzo a base d'asta euro **87.500,00**
- Lotto 12 – Comune di Treviso – via 55° Reggimento Fanteria, 25 (cod. U.I. 1086 2710 0102 - 3906)
l'asta si terrà il giorno **martedì 14 luglio 2026** dalle ore dalle ore 11:45 alle ore 12:00
prezzo a base d'asta euro **86.100,00**
- Lotto 13 – Comune di Treviso – via 55° Reggimento Fanteria, 21 (cod. U.I. 1086 2712 0111 - 3969)
l'asta si terrà il giorno **martedì 14 luglio 2026** dalle ore dalle ore 12:00 alle ore 12:15
prezzo a base d'asta euro **65.600,00**
- Lotto 14 – Comune di Treviso – via 55° Reggimento Fanteria, 23 (cod. U.I. 1086 2713 0108 - 3993)
l'asta si terrà il giorno **martedì 14 luglio 2026** dalle ore dalle ore 12:15 alle ore 12:30
prezzo a base d'asta euro **74.300,00**
- Lotto 15 – Comune di Treviso – via Piavesella, 38 (cod. U.I. 1086 3815 0301 - 4718)
l'asta si terrà il giorno **martedì 14 luglio 2026** dalle ore dalle ore 12:30 alle ore 12:45
prezzo a base d'asta euro **92.300,00**

Per le caratteristiche del singolo lotto si rimanda alle schede allegate al presente bando.

La presentazione di tutte le offerte dovrà essere effettuata entro le ore 12.00 del giorno 13 luglio 2026. 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, come meglio riportato nell'allegato D, è prevista per il giorno 14 luglio 2026 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 o 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 più IVA.

I calendari delle visite (ALLEGATO C) e delle aste (ALLEGATO D) sono allegati al presente bando.

B) SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

1) **La partecipazione è riservata alle persone fisiche che intendono acquistare la prima casa,** con i seguenti requisiti:

- a) essere cittadino italiano o di uno degli Stati membri della U.E., oppure essere straniero titolare di carta di soggiorno o straniero regolarmente in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercita una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo nel territorio italiano;
- b) non essere occupante abusivo di alloggio o di unità immobiliare ad uso non residenziale o di spazi pubblici e/o privati negli ultimi cinque anni, compresi gli alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- c) non avere titolarità di diritti di proprietà (compresa la nuda proprietà), usufrutto, uso e abitazione su alloggio/i 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"; s'intende adeguato al nucleo familiare, l'alloggio che rispetta i parametri fissati per l'assegnazione di cui all'articolo 10 del Regolamento Regionale 10 agosto 2018 n. 4. Inoltre, non si tiene conto della titolarità del diritto di proprietà qualora il singolo alloggio sia in comproprietà con terzi non appartenenti allo stesso nucleo familiare;

2) Non possono partecipare:

- 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;

3) Non sono ammessi a partecipare, inoltre, le società, le ditte individuali, le cooperative, le associazioni, gli enti pubblici e privati ed assimilati in quanto la gara è riservata alle sole persone fisiche che intendono acquistare la prima casa.

C) PRESENTAZIONE OFFERTE

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

- inviandole a mezzo raccomandata al seguente indirizzo: "Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Treviso, via D'Annunzio n. 6 31100 Treviso";

- consegnandole a mano, presso la sede ATER in via D'Annunzio n. 6, 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 e recare all'esterno oltre alla denominazione e all'indirizzo del mittente la seguente indicazione:

"Offerta per l'asta pubblica relativa all'immobile Comune di via del giorno ad ore 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 a base d'asta, saranno accettati solamente, assegni circolari non trasferibili emessi da istituto bancario autorizzato, assegni postali VIDIMATI non trasferibili e vaglia postali circolari intestati all'**ATER di Treviso**.

Comportano l'**ESCLUSIONE** dall'asta gli assegni con la firma di girata sul retro.

2) Dichiarazione in carta libera del concorrente, allegato A **istanza di partecipazione**, che attesti, oltre alle proprie generalità ed indirizzo:

- le condizioni previste al punto B) soggetti ammessi alla gara;
- di trovarsi nel libero e pieno godimento dei propri diritti civili;
- di non essersi reso gravemente colpevole, nell'ultimo anno, di false dichiarazioni in merito a requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gare ad evidenza pubblica;
- di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse e dei contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana;
- di trasmettere entro 30 giorni dalla data di comunicazione di aggiudicazione provvisoria il nome del notaio incaricato per la stipula dell'atto di compravendita;
- di impegnarsi ad assumere incondizionatamente tutte le spese inerenti e conseguenti alla procedura di gara ed alla stipula dell'atto di compravendita (tecniche, contrattuali, notarili, di registrazione, di trascrizione, vulture e consequenziali come per legge) ed a versarle al momento della stipula dell'atto;
- di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta, a versare il prezzo offerto e quant'altro dovuto al momento della stipula del contratto di compravendita, da farsi secondo le modalità e i termini indicati nel bando, pena l'incameramento della cauzione;

3) Copia del permesso di soggiorno.

4) offerta economica, (allegato B - offerta economica)

L'offerta, redatta utilizzando l'allegato B, provvista di marca da bollo da € 16,00, deve essere d'importo uguale 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 apposta la firma leggibile e per esteso del concorrente pena di esclusione

Si chiarisce che per "offerta" deve intendersi il prezzo totale per il lotto.

E) DISPOSIZIONI GENERALI SULLE MODALITÀ 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", deve intendersi 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 di 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.

F) MODALITÀ 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 dal Direttore stesso e alla presenza del segretario verbalizzante dell'Azienda.

I plichi inviati o presentati non possono essere più ritirati dopo che il Presidente della commissione avrà dichiarato aperta la gara.

Lo svolgimento dell'asta e relativa apertura delle offerte avrà luogo, presso l'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Treviso, via D'Annunzio 6 a Treviso, nei giorni ed ore indicati al punto A) del presente bando e nell'allegato D.

La commissione giudicatrice eseguirà le seguenti operazioni:

- verifica della busta pervenuta entro il termine indicato nel bando;
- apertura della busta ricevuta 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", 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 di più lotti in "prima istanza", con espressa esclusione di coloro che subentrino 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 eguale 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 precedente, su un foglio in carta semplice datato e sottoscritto, da inserirsi all'interno di una busta chiusa sulla quale dovrà essere scritto "Asta pubblica del _____ - 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 della delibera 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 all'esecutività dell'atto d'assegnazione a seguito di approvazione con atto formale.

L'assegno, presentato quale deposito cauzionale dai concorrenti che non risultino aggiudicatari, sarà restituito a partire dal trentunesimo (31) giorno dalla data dell'asta pubblica, previo appuntamento telefonico al n. 0422296401:

- a mano esclusivamente a coloro che saranno muniti di apposito documento di riconoscimento in corso di validità o ad altra persona munita della procura speciale;
- tramite bonifico all'IBAN indicato nel modello B - Offerta Economica

Mentre, per i vincitori, sarà trattenuto dall'Azienda a titolo di deposito cauzionale.

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'ATER 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, la parte acquirente prende atto inoltre che tutti gli immobili oggetto del presente bando d'asta risultano in classe energetica "G".

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 o altra differenza, essendo l'immobile stesso ben noto nel suo complesso e valore alla parte acquirente.

L'Azienda non assume alcuna obbligazione o garanzia se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante alla parte acquirente sarà limitato al puro rimborso del prezzo pagato, escluso qualsiasi altro maggiore ed accessorio compenso.

L'aggiudicatario prende atto e accetta che i dati catastali relativi all'unità oggetto di acquisto e le planimetrie catastali depositate in catasto e quelle che verranno allegare 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 (cantina e/o solaio), 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 ATER 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.

Per validi e giustificati motivi, l'eventuale dilazione della stipulazione dell'atto notarile sarà concessa ad insindacabile giudizio dell'Azienda.

In sede di stipula notarile dovrà aver luogo il versamento dell'intero prezzo di acquisto.

Per quanto non espressamente disposto e non in contrasto con il presente bando trovano applicazione le norme di cui agli articoli da 63 a 88 del R.D. 23-5-1924 n° 827.

AVVERTENZE GENERALI

Il bando e i relativi allegati possono essere scaricati dal sito Internet www.atertv.it.

L'Azienda si riserva la facoltà insindacabile di prorogare i termini di scadenza dell'avviso pubblico, ovvero di disporre 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 Patrimonio dell'Azienda, via G. D'Annunzio n. 6, Treviso, tel. 0422 296411.

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

A.T.E.R. della provincia di Treviso tratta i dati personali per tutte le necessità correlate alla gestione delle domande di partecipazione alle aste e dei conseguenti adempimenti.

Il soggetto a cui si riferiscono i dati personali ("Interessato") ha il diritto di chiedere, al ricorrere dei rispettivi presupposti, di accedere ai propri dati personali e di rettificarli se inesatti, di cancellarli o limitarne il trattamento e di opporsi al loro trattamento per motivi connessi alla propria situazione particolare. L'Interessato ha anche il diritto di proporre reclamo all'autorità di controllo competente in materia, Garante per la protezione dei dati personali.

Per le questioni attinenti alla protezione dei dati personali l'Interessato può contattare A.T.E.R. della provincia di Treviso (info@atertv.it) o il responsabile della protezione dei dati (dpo@atertv.it).

Le informazioni complete sul trattamento dei dati personali, che con la sottoscrizione della domanda si dichiara di aver letto e compreso, sono allegate alla domanda e sono altresì disponibili al seguente link: https://www.atertv.it/178_30/default.ashx

Il Direttore

dott.ssa Rita Marini

Firmato in forma digitale ai sensi di legge

qualora il presente documento sia trasmesso in copia analogica su supporto cartaceo: il documento informatico, da cui la presente copia analogica è tratta, è stato predisposto e conservato a norma di legge presso l'Amministrazione e la presente copia è conforme all'originale in tutte le sue componenti

Schede Lotti

ALLEGATO A – istanza di partecipazione

ALLEGATO B – offerta economica

ALLEGATO C – calendario visite alloggi

ALLEGATO D – calendario aste

ALLEGATO E – Fac simile busta esterna

ALLEGATO F – Informativa ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento UE 2016/679