ATER

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VENEZIA

C_I551 - - 1 - 2026-11-04 - 0026524

AVVISO DI ASTA PUBBLICA AD UNICO INCANTO (SENZA RILANCIO) CON IL METODO DELLE OFFERTE SEGRETE IN AUMENTO DI IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE CON REQUISITO PRIMA CASA DI PROPRIETÀ DELL'ATER DI VENEZIA

Si avvisa che questa Azienda procederà alla vendita mediante asta pubblica ad unico incanto (senza rilancio) in esecuzione alla deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 633/DGR del 27/05/2022 ed in conformità a quanto riportato dagli artt. dal 66 ad 88 del RD n. 827 del 23.5.1924 ed all'art. 48 della LRV n. 39 del 03/11/2017.

Nei giorni **martedì 15 Dicembre dalle ore 9:00 e mercoledì 16 Dicembre 2026 dalle ore 9:30** presso la sede dell'Ater di Venezia sita in Venezia (Ve) Dorsoduro n. 3507, alla presenza di una apposita commissione nominata con decreto del Direttore composta dal Direttore o suo delegato con funzioni di Presidente, da almeno due membri esperti all'uopo incaricati e da un segretario verbalizzante, si procederà alla vendita mediante asta pubblica ad unico incanto (senza rilancio) con il metodo delle offerte segrete in aumento delle unità immobiliari riportate nel sottostante elenco al prezzo a base d'asta determinato con le modalità di cui all'art. 48 della LRV n. 39/2017.

Si fa presente che sarà possibile presenziare all'apertura delle buste solamente alle persone fisiche che hanno presentato un'offerta per il lotto interessato (o loro rappresentante munito di procura notarile) esclusivamente per il lotto per il quale si è presentata l'offerta, l'esito del bando verrà pubblicato sul sito dell'ATER di Venezia (www.atervenezia.it).

1.0 ELENCO IMMOBILI E PREZZO A BASE D'ASTA

Gli immobili oggetto del presente Avviso di Asta Pubblica sono riportati nella tabella che segue con evidenziate le principali caratteristiche:

LOTTO N.	CODICE IMMOBILE	COMUNE/ LOCALITÀ	INDIRIZZO	PIANO	CONSISTENZA/ CLASSIFICAZIONE ENERGETICA	VALORE BASE D'ASTA	CAUZIONE	CALENDARIO VISITE ALLOGGI	DATA SVOLGIMENTO ASTA
1	0211.0035 0211.MM35 0211.BB35	VENEZIA CAMPALTO	VIA BAGARON N.22	3-4	Ingresso, soggiorno, cucina, terrazza, disimpegno, antibagno e bagno, tre camere da letto. Magazzino nel sottoetto–APE classe "F"	€ 77.400,00	€ 7.740,00	24/11/2026 ore 9:00	15/12/2026 ore 9:00
2	0678.0012	VENEZIA MESTRE	VIA VALLENARI N.5/A	T-3	Ingresso, soggiorno, cucino, ripostiglio, disimpegno, bagno, due camere, poggioli. Al piano terra magazzino – APE classe "E"	€ 79.200,00	€ 7.920,00	24/11/2026 ore 10:30	15/12/2026 ore 9:30
3	0198.0017	VENEZIA MESTRE	VIALE SAN MARCO N.111	T-5	Ingresso, ripostiglio, soggiorno con cucina, veranda e terrazza, disimpegno, bagno e tre camere da letto – APE classe "G"	€ 92.700,00	€ 9.270,00	24/11/2026 ore 12:00	15/12/2026 ore 10:00
4	0234.0015 3346.BB26	VENEZIA MESTRE	VIA PERLAN N.39	T-3	Disimpegno, pranzo, cottura, veranda, bagno, tre camere da letto. Al piano terra magazzino e garage – APE classe "F"	€ 92.900,00	€ 9.290,00	24/11/2026 ore 14:30	15/12/2026 ore 11:00
5	1300.0004	VENEZIA MARGHERA	VIA PASINI N.22	T-4	Ingresso, soggiorno, cucina, terrazza, lavanderia, disimpegno, bagno e due camere da letto. Al piano terra magazzino – APE classe "G"	€ 84.600,00	€ 8.460,00	24/11/2026 ore 16:00	15/12/2026 ore 11:30
6	1711.0006	PORTOGRUARO	VIA SARDEGNA N.27	T-3	Disimpegno, soggiorno, cucina, terrazze, ripostiglio, lavanderia, bagno, tre camere da letto. Al piano terra magazzino – APE classe "E"	€ 78.000,00	€ 7.800,00	25/11/2026 ore 9:30	15/12/2026 ore 12:00
7	1712.0011	PORTOGRUARO	VIA LIGURIA N.9	T-3	Disimpegno, soggiorno con terrazza, cucina, bagno, due ca,ere da letto, magazzino al piano terra – APE classe "F"	€ 58.400,00	€ 5.840,00	25/11/2026 ore 9:45	15/12/2026 ore 15:30
8	1217.0011 1217.BB11	ERACLEA PONTE CREPALDO	VIA D'ANNUNZIO N.22	T-1	Al P.T. ingresso, cucina e soggiorno, due riportigli, magazzino/garage e sottoscale, giardino esclusivo. Al P.1 lavanderia, bagno, terrazza e tre camere da letto – APE classe "F"	€ 70.500,00	€ 7.050,00	25/11/2026 ore 11:30	15/12/2026 ore 16:00
9	1373.0002 1373.MM02 1373.BB02	JESOLO	VIA TOSCANINI N.25	T-1	Ingresso, soggiorno, cucina, due terrazze, ripostiglio, bagno e tre camere da letto. Al piano terra magazzino e garage – APE classe "E"	€ 110.800,00	€ 11.080,00	25/11/2026 ore 14:45	15/12/2026 ore 14:30

E' VIETATA OGNI RIPRODUZIONE ANCHE SOLO PARZIALE DEL PRESENTE DOCUMENTO

LOTTO N.	CODICE IMMOBILE	COMUNE/ LOCALITÀ	INDIRIZZO	PIANO	CONSISTENZA/ CLASSIFICAZIONE ENERGETICA	VALORE BASE D'ASTA	CAUZIONE	CALENDARIO VISITE ALLOGGI	DATA SVOLGIMENTO ASTA
10	1374.0002 1374.MM02 1374.BB04	JESOLO	VIA TOSCANINI N.27	T-1	Disimpegno, soggiorno, cucina, due poggioli, ripostiglio, lavanderia, bagno e due camere da letto. Al piano terra magazzino e garage/magazzino con scoperto esclusivo – Ape classe "G	€ 99.800,00	€ 9.980,00	25/11/2026 ore 14:50	15/12/2026 ore 15:00
11	0138.0002	MARCON	VIA MICHELANGELO N.2	T-1	Al P.T. ingresso, soggiorno, cucina, ripostiglio, scoperto esclusivo, al P.1 bagno, due camere da letto, terrazza – APE classe "F"	€ 80.800,00	€ 8.080,00	25/11/2026 ore 16:00	16/12/2026 ore 9:30
12	1898.0003 1898.BB03	FIESSO D'ARTICO	VIA MILANO N.11	T-2	Disimpegno, salotto, cucina, due verande ad uso cucinino e ripostiglio, una terrazza, due bagni e due camere da letto. Al P.T. magazzino e garage – Ape classe "G"	€ 74.700,00	€ 7.470,00	27/11/2026 ore 8:30	16/12/2026 ore 10:00
13	1895.0003 1895.MM03 1895.BB03	CAMPONOGARA PROZZOLO	VIA DE GASPERI N.2	T-1	Disimpegno, soggiorno, cucina, due terrazze, antibagno/lavanderia, bagno con doccia, bagno con vasca, tre ampie camere da letto. Al PT magazzino e garage – Ape classe ""	€ 80.400,00	€ 8.040,00	27/11/2026 ore 9:30	16/12/2026 ore 10:30
14	0387.0001 0387.MM01	MIRA ORIAGO	BORGO DEI FIORI N.12	T-1	Al P.T. ingresso, soggiorno, cucina, magazzino e sottoscala e scoperto esclusivo, al P1 disimpegno, bagno e due camere da letto – Ape classe "G"	€ 109.500,00	€ 10.950,00	27/11/2026 ore 10:30	16/12/2026 ore 11:00
15	3067.0005 3067.BB05	MIRANO	VIA ALDO MORO N.63	T	Ingresso, soggiorno con angolo cottura, ripostiglio, bagno e camera da letto con scoperto esclusivo, garage – Ape classe "G"	€ 58.600,00	€ 5.860,00	27/11/2026 ore 12:15	16/12/2026 ore 12:00

C_I551 - - 1 - 2026-11-04 - 0026524

Per le caratteristiche di ogni singolo lotto a titolo puramente esplicativo e non esaustivo si prega fare riferimento alle schede allegate al presente bando d'asta (allegato n.7).

Gli immobili sopra elencati vengono ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con ogni annesso e pertinenza, diritto o ragione, vincoli e servitù attive o passive, anche non apparenti e discontinue, con garanzia, alla data della stipula, di piena libertà da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli, privilegi fiscali ed oneri di qualsiasi genere così come verificati dalla parte promittente acquirente e dalla stessa trovati di suo gradimento in riferimento anche alla possibile presenza di vizi occulti come dichiarato nel modello di istanza di ammissione.

L'ATER di Venezia non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale dell'immobile alienato rispetto a quelle eventualmente già esistenti al momento di pubblicazione del presente avviso, né ulteriori dichiarazioni oltre a quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita.

Tutti gli immobili vengono ceduti in diritto di proprietà, ad esclusione dei lotti n. 13 e nr. 15, che vengono ceduti in diritto di superficie. Gli interessati possono prendere visione della convenzione stipulata per la costituzione del diritto di superficie, presso il Servizio Patrimonio dell'azienda, nelle ore d'ufficio.

Per gli immobili che hanno più di 70 anni si applicano le norme di cui al Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, le quali prevedono, tra l'altro, che gli immobili che sono opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni, siano sottoposti alla verifica della sussistenza dell'interesse artistico, storico e archeologico e che, ove tale interesse venga dichiarato, possano essere alienati solo previa autorizzazione da parte del competente Ministero per i Beni e le attività culturali. Qualora in difetto, il rogito notarile potrà avvenire solamente a seguito del rilascio della prevista autorizzazione. Il differimento del termine previsto per il rogito a seguito della predetta motivazione, non potrà essere motivo di rivalsa alcuna da parte dell'acquirente così come il mancato rilascio della stessa autorizzazione.

Tutte le spese del rogito, tassa di registro e di voltura, iva e ogni altro onere, comunque inerenti alla 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 ogni lotto in Euro 1.600,00 (milleseicento/00) + IVA.

E' VIETATA OGNI RIPRODUZIONE ANCHE SOLO PARZIALE DEL PRESENTE DOCUMENTO

C_I551 - - 1 - 2026-11-04 - 0026524

2.0 SOGGETTI AMMESSI ALLE ASTE

Possono partecipare solo:

- le persone fisiche interessate all'acquisto della prima casa, da destinare ad abitazione principale:

a) – in possesso della cittadinanza italiana;
- cittadini di uno stato aderente all'Unione Europea;
- cittadini extracomunitari:
  - titolari di permesso di soggiorno illimitato UE rilasciato dallo stato italiano per soggiornanti di lungo periodo,
  oppure
  - titolari di carta di soggiorno rilasciata dallo stato italiano,
  oppure
  - regolarmente soggiornanti in possesso del permesso di soggiorno rilasciato dallo stato italiano di durata almeno biennale, purché esercitino una regolare attività di lavoro subordinato o autonomo.

b) a cui carico non sia stato assunto il provvedimento che comporta il *"divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione",* di cui all'art. 9, 2° comma, lett. C) del D.Lgs n° 231 del 08/06/2001; come successivamente integrato e/o modificato ovvero non sia stata pronunciata una sentenza, anche non definitiva, che possa comportare l'applicazione di tale misura;

c) a cui carico non sia stato adottato, dagli organi giurisdizionali competenti, alcuno dei provvedimenti previsti dalla legislazione vigente in materia fallimentare, o risulti comunque pendente un procedimento giurisdizionale preordinato alla loro adozione;

d) che non abbiano per qualsiasi ragione o titolo, controversia – anche stragiudiziale – o debito pendente con l'ATER di Venezia, tale requisito deve essere posseduto oltre che dall'acquirente anche dai componenti del suo nucleo;

e) nel caso di conduzione di alloggio di edilizia residenziale pubblica, che siano in regola con i pagamenti dei canoni e degli oneri accessori condominiali;

f) che non risultano titolari del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di alloggio adeguato al proprio nucleo familiare in conformità agli indici di cui agli art. 24 e seguenti della LRV n. 39/2017 e del relativo regolamento di attuazione;

g) che non siano stati già aggiudicatari di una precedente asta pubblica per l'acquisto di un alloggio di ERP, indetta dall' ATER di Venezia.

I suddetti requisiti di partecipazione devono essere posseduti alla data di presentazione dell'offerta e mantenuti fino alla data del rogito notarile di compravendita dell'immobile pena la revoca dell'aggiudicazione definitiva ed il trattenimento della cauzione provvisoria a titolo esclusivo del risarcimento del danno.

3.0 CALENDARIO VISITE IMMOBILI

Il sopralluogo degli immobili sarà possibile solo ed esclusivamente nelle date specificate nella seguente tabella, presentandosi al civico del lotto richiesto nel giorno e negli orari prefissati sotto riportati (non saranno concesse deroghe e/o spostamenti delle visite), con le seguenti modalità:

- le visite dovranno essere preventivamente prenotate con invio di email all'indirizzo: patrimonio@atervenezia.it entro e non oltre le ore 12:00 di 1 giorno lavorativo precedente alla data fissata; l'email di prenotazione si intenderà recepita senza necessità di invio di alcuna risposta di conferma da parte dell'Azienda. I soggetti presenti al sopralluogo dovranno sottoscrivere apposita liberatoria che solleva l'ATER di Venezia da qualsiasi eventuale incidente nel corso della visita, fornendo altresì copia di un documento di identità valido;
- il personale incaricato dall'Azienda si recherà nel luogo e all'orario prefissato se verrà ricevuta almeno una richiesta di visita; in caso di impedimento è necessario avvisare almeno 24 ore prima dell'appuntamento chiamando il Servizio Patrimonio dell'Azienda o inviando una e-mail all'indirizzo: patrimonio@atervenezia.it;

E' VIETATA OGNI RIPRODUZIONE ANCHE SOLO PARZIALE DEL PRESENTE DOCUMENTO

- la persona che prenoterà la visita non potrà essere sostituita da altro soggetto.

CALENDARIO DELLE VISITE

LOTTO N.	CODICE U.I.	COMUNE / LOCALITA'	INDIRIZZO	GIORNO	ORA
1	0211.0035 0211.MM35 0211.BB35	VENEZIA CAMPALTO	VIA BAGARON N.22	MARTEDI' 24/11/2026	ore 9:00
2	0678.0012	VENEZIA MESTRE	VIA VALLENARI N.5/A	MARTEDI' 24/11/2026	ore 10:30
3	0198.0017	VENEZIA MESTRE	VIALE SAN MARCO N.111	MARTEDI' 24/11/2026	ore 12:00
4	0234.0015 3346.BB26	VENEZIA MESTRE	VIA PERLAN N.39	MARTEDI' 24/11/2026	ore 14:30
5	1300.0004	VENEZIA MARGHERA	VIA PASINI N.22	MARTEDI' 24/11/2026	ore 16:00
6	1711.0006	PORTOGRUARO	VIA SARDEGNA N.27	MERCOLEDI' 25/11/2026	ore 9:30
7	1712.0011	PORTOGRUARO	VIA LIGURIA N.9	MERCOLEDI' 25/11/2026	ore 9:45
8	1217.0011 1217.BB11	ERACLEA PONTE CREPALDO	VIA D'ANNUNZIO N.22	MERCOLEDI' 25/11/2026	ore 11:30
9	1373.0002 1373.MM02 1373.BB02	JESOLO	VIA TOSCANINI N.25	MERCOLEDI' 25/11/2026	ore 14:45
10	1374.0002 1374.MM02 1374.BB04	JESOLO	VIA TOSCANINI N.27	MERCOLEDI' 25/11/2026	ore 14:50
11	0138.0002	MARCON	VIA MICHELANGELO N.2	MERCOLEDI' 25/11/2026	ore 16:00
12	1898.0003 1898.BB03	FIESSO D'ARTICO	VIA MILANO N.11	VENERDI' 27/11/2026	ore 8:30
13	1895.0003 1895.MM03 1895.BB03	CAMPONOGARA PROZZOLO	VIA DE GASPERI N.2	VENERDI' 27/11/2026	ore 9:30
14	0387.0001 0387.MM01	MIRA ORIAGO	BORGO DEI FIORI N.12	VENERDI' 27/11/2026	ore 10:30
15	3067.0005 3067.BB05	MIRANO	VIA ALDO MORO N.63	VENERDI' 27/11/2026	ore 12:15

(Allegato n. 5)

4.0 DEPOSITO CAUZIONALE

Per l'ammissione all'esperimento d'asta i concorrenti dovranno allegare alla documentazione da presentare, a titolo di garanzia, un assegno circolare non trasferibile intestato all'ATER di Venezia pari al 10% del prezzo posto a base d'asta per ogni lotto, e corrispondente agli importi di seguito riportati:

- lotto 1 – cauzione € 7.740,00;
- lotto 2 – cauzione € 7.920,00;
- lotto 3 – cauzione € 9.270,00;
- lotto 4 – cauzione € 9.290,00;
- lotto 5 – cauzione € 8.460,00;
- lotto 6 – cauzione € 7.800,00;
- lotto 7 – cauzione € 5.840,00;
- lotto 8 – cauzione € 7.050,00;
- lotto 9 – cauzione € 11.080,00;
- lotto 10 – cauzione € 9.980,00;
- lotto 11 – cauzione € 8.080,00;

C_I551 - - 1 - 2026-11-04 - 0026524

E' VIETATA OGNI RIPRODUZIONE ANCHE SOLO PARZIALE DEL PRESENTE DOCUMENTO

- lotto 12 – cauzione € 7.470,00;
- lotto 13 – cauzione € 8.040,00;
- lotto 14 – cauzione € 10.950,00;
- lotto 15 – cauzione € 5.860,00;

Nella causale andrà indicato: "DEPOSITO CAUZIONALE PER AMMISSIONE ESPERIMENTO D'ASTA IMMOBILIARE DEL …./…../2026- LOTTO N.……"

5.0 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

C_I551 - - 1 - 2026-11-04 - 0026524

Per poter partecipare all'asta gli interessati dovranno far pervenire presso la sede dell'ATER di Venezia – Ufficio Protocollo - **entro le ore 12.00 del giorno Giovedì 10 Dicembre 2026**, separatamente per ogni singolo immobile, un plico chiuso e sigillato con ceralacca o nastro adesivo, controfirmato su entrambi i lembi di chiusura dai concorrenti, il quale dovrà riportare, oltre alle generalità ed al domicilio del mittente, la seguente dicitura: **-"*Offerta per l'asta pubblica relativa all'immobile LOTTO N. …….. sito in …… via…… del giorno……alle ore……".*** Detto plico potrà essere inviato anche a mezzo raccomandata A.R. al seguente indirizzo: "**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VENEZIA – Dorsoduro, 3507 – 30123 VENEZIA "** purché giunga presso l'ufficio protocollo dell'ATER **entro le ore 12.00 del giorno Giovedì 10 Dicembre 2026.** Non si considera valida ai fini della partecipazione all'asta la data di spedizione risultante dal timbro postale.

Il suddetto plico dovrà contenere al proprio interno, pena l'esclusione dalla gara, quanto segue:

1. Dichiarazione sostitutiva di certificazioni ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445/2000 e sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445/2000, presentata unitamente a copia fotostatica, ancorché non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore, utilizzando il modello allegato al presente Avviso (Allegato n. 1) e indicando, barrando la relativa casella che attesti:
   - A1) di essere in possesso della cittadinanza Italiana o di uno stato appartenente all'Unione Europea, oppure di essere nelle condizioni stabilite dall'art. 40, comma 6, del D.Lgs. 25.07.98 n. 286 e successive modificazioni ed integrazioni (carta di soggiorno rilasciata dallo stato italiano, permesso di soggiorno almeno biennale rilasciato dallo stato italiano e l'esercizio di regolare attività di lavoro subordinato od autonomo).
   - A2) di essere interessato all'acquisto della prima casa, da destinare ad abitazione principale;
   - A3) di non essere già proprietario di alloggio adeguato al proprio nucleo familiare in conformità agli indici di cui agli art. 24 e seguenti della LR n. 39/2017 e del relativo regolamento di attuazione;
   - A4) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che, a proprio carico, non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre;
   - A5) di non essere già stato aggiudicatario di una precedente asta pubblica per l'acquisto di un alloggio di ERP indetta dall' ATER di Venezia;
   - A6) di non aver in corso per qualsiasi ragione o titolo, controversia – anche stragiudiziale – o debito pendente con l'ATER di Venezia, tale requisito deve essere posseduto oltre che dall'acquirente anche dai componenti del suo nucleo;
   - A7) di essere in regola con i pagamenti dei canoni e degli oneri accessori condominiali dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica già assegnatogli.

2. Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445/2000 (Allegato n. 3) circa la presenza o assenza di vincoli di coniugo, parentela, affinità resa ai sensi dell'art. 1 comma 9 lettera E della legge 190/2012, presentata unitamente a copia fotostatica, ancorché non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore.

3. Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445/2000 (Allegato n. 4) ai fini della trasparenza e della privacy ai sensi di legge.

E' VIETATA OGNI RIPRODUZIONE ANCHE SOLO PARZIALE DEL PRESENTE DOCUMENTO

4. Assegno circolare emesso da istituto bancario autorizzato intestato all'ATER della provincia di Venezia – "NON TRASFERIBILE" – di importo non inferiore al 10% di quello indicato come base d'asta, quale deposito cauzionale. Si accettano anche assegni postali **vidimati.** Gli assegni a titolo di deposito cauzionale dovranno avere una validità di incasso di almeno un anno dalla data dell'asta. Comporterà l'esclusione dalla gara la presentazione della cauzione in qualsiasi altra modalità.
5. Una busta debitamente sigillata con nastro adesivo o altro mezzo idoneo a garantire l'integrità e controfirmata sui lembi di chiusura contenente l'offerta. Tale busta dovrà recare esternamente l'indicazione "OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA DELL'IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI …… IN VIA …….., RELATIVA AL LOTTO N. ____ - INDETTA PER IL GIORNO …… ALLE ORE ……".

   L'offerta debitamente sottoscritta, datata e redatta in carta legale (marca da bollo da € 16,00 pena esclusione), secondo il modello al presente avviso d'asta, deve precisare in cifre ed in lettere il prezzo che si intende offrire per l'aggiudicazione a proprio favore del Lotto contenente il compendio immobiliare di interesse, il quale dovrà essere superiore all'importo a base d'asta. La busta non dovrà contenere altri documenti oltre all'offerta (Allegato n. 2).

   In via generale, si ammette la facoltà per ciascun concorrente di presentare offerta per uno, più o tutti i lotti oggetto di asta.

   ATTENZIONE: sarà necessario presentare un'offerta completa di tutti gli allegati per ogni lotto di interesse.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. I plichi che perverranno dopo la scadenza indicata saranno considerati a tutti gli effetti pervenuti fuori termine, anche se postalizzati entro i termini stabiliti.

La presentazione dell'offerta in modo difforme da quanto previsto nel presente bando e/o la mancanza di alcuno dei documenti sopraddetti comporta l'automatica esclusione dalla gara.

Il concorrente può partecipare alle gare anche a mezzo di un suo rappresentante munito di idonea procura notarile.

In caso di concorrenti che partecipano a più gare, i documenti di cui al punto n. 4 (se di importo sufficiente), devono essere inclusi in originale nella busta della prima offerta a cui intendono partecipare ed in fotocopia in quelle successive.

6.0 ESCLUSIONI

Comportano l'esclusione dalla gara:

- la ricezione del plico oltre il termine perentorio di scadenza di presentazione dell'offerta;
- la mancanza di uno dei documenti richiesti;
- la mancanza delle dichiarazioni previste dal presente Avviso d'Asta Pubblica;
- la mancanza del deposito cauzionale o la sua non conformità rispetto a quanto ivi richiesto;
- la presentazione di offerta condizionata e/o non conforme a quanto stabilito nei precedenti paragrafi.

7.0 SVOLGIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA E ULTERIORI DISPOSIZIONI

L'asta sarà presieduta da una Commissione nominata con decreto del Direttore dell'ATER di Venezia e composta dal Direttore o suo delegato con funzioni di Presidente, da almeno due membri esperti all'uopo incaricati e da un segretario verbalizzante.

Nel giorno ed ora sopra indicato, presso la sede dell'ATER della provincia di Venezia – Dorsoduro, 3507 – 30123 Venezia, avrà luogo lo svolgimento dell'asta e l'apertura delle offerte.

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

C_I551 - - 1 - 2026-11-04 - 0026524

E' VIETATA OGNI RIPRODUZIONE ANCHE SOLO PARZIALE DEL PRESENTE DOCUMENTO

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'ATER.

L'aggiudicazione provvisoria ad unico incanto verrà effettuata a favore del concorrente che avrà offerto il prezzo più elevato.

In caso di offerte vincenti di pari importo si effettuerà una estrazione a sorte ai sensi del RD n. 827/1924.

L'alloggio verrà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta valida.
Il concorrente, nel caso in cui abbia presentato più offerte, dovrà esprimere per iscritto, su ciascun modulo di offerta la scelta in ordine di preferenza dell'alloggio che acquisterà in caso di aggiudicazione di più lotti.

Se non sono state presentate offerte l'asta è dichiarata deserta.

L'aggiudicazione provvisoria sarà immediatamente vincolante per l'aggiudicatario, mentre per l'Azienda la validità dell'impegno è subordinata all'esecutività dell'atto di aggiudicazione da sottoporre all'approvazione e ratifica del CDA dell'ATER.

Qualora l'alloggio risultasse occupato senza titolo, l'ATER di Venezia si impegna a renderlo libero da persone e cose anche interposte entro dodici mesi dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva. In caso contrario l'aggiudicatario potrà svincolarsi dall'impegno senza riconoscimento di spese e danni a carico dell'Azienda.

L'assegno circolare presentato quale cauzione, per i concorrenti che non risultano aggiudicatari, sarà restituito previo appuntamento, a partire dal primo giorno utile di ricevimento del pubblico successivo al giorno di chiusura del bando dell'asta con il servizio Patrimonio dell'ATER di Venezia mentre, per gli aggiudicatari, sarà incassato dall'Azienda a titolo di anticipo sul prezzo offerto in sede d'asta una volta che l'aggiudicazione dell'immobile sia stata ratificata con delibera da parte del CDA dell'ATER di Venezia.

C_I551 - - 1 - 2026-11-04 - 0026524

8.0 CONDIZIONI GENERALI E SPECIALI DI VENDITA

La vendita si intende effettuata ed accettata, A CORPO e non a misura, con i medesimi oneri e nello stato di fatto e di diritto nel quale l'immobile si trova con diritti, ragioni, azioni, accessioni, pertinenze, dipendenze, fissi ed infissi, servitù attive e passive, alla possibile presenza di vizi occulti così come verificati dalla parte promittente acquirente e dalla stessa trovati di suo gradimento.

Non si darà luogo ad azione di lesione per aumento o diminuzione del prezzo di vendita, per qualunque errore materiale nella descrizione dell'immobili oggetto di trasferimento o altra differenza, essendo l'immobile stesso ben noto nel suo complesso e valore alla parte acquirente.

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

I lavori di manutenzione straordinaria ai fabbricati, comunque deliberati successivamente alla data di esperimento dell'asta del presente avviso, saranno ad esclusivo e totale carico degli aggiudicatari dei lotti degli immobili.

Gli oneri di detrazione fiscale, maturati dopo la vendita, derivanti da interventi di manutenzione straordinaria, adeguamenti impiantistici e ristrutturazione, afferenti alla normativa "superbonus", deliberati o iniziati alla data anteriore del presente avviso saranno a carico esclusivo degli acquirenti.

Sono a carico dell'acquirente gli oneri relativi a legittimazioni, messa a norma, pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, vizi anche non espressamente indicate nella documentazione tecnica.

Tutte le spese inerenti e conseguenti per la stipula dell'atto di compravendita saranno ad esclusivo e totale carico dell'aggiudicatari ed il pagamento del prezzo di vendita dovrà avvenire in una unica soluzione.

E' VIETATA OGNI RIPRODUZIONE ANCHE SOLO PARZIALE DEL PRESENTE DOCUMENTO

Qualora il versamento del prezzo avvenga con l'erogazione di somme a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate a favore dell'Ente proprietario e la garanzia di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita, nel contratto di trasferimento dovrà essere indicato tale atto.

L'acquirente si intende obbligato all'acquisto già dal momento di presentazione dell'offerta, e rimane vincolato a tale obbligo per almeno 12 mesi dalla data della delibera di aggiudicazione definitiva ratificata da parte del CDA dell'ATER di Venezia.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'Ente proprietario rispetto agli immobili compravenduti.
Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente.

Ogni immobile sarà alienato libero da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, senza obbligo da parte dell'ATER di Venezia di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

C_I551 - - 1 - 2026-11-04 - 0026524

9.0 AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO DI VENDITA

Gli aggiudicatari, entro e non oltre 30, giorni dal ricevimento della comunicazione di assegnazione definitiva dovranno indicare all'ATER di Venezia il nominativo del notaio incaricato della stipula dell'atto notarile di rogito dell'immobile.

La stipula dell'atto notarile di compravendita avrà luogo entro 60 giorni dall'invio al notaio incaricato della documentazione necessaria, fatta salva l'eventuale dilazione per le motivazioni sopra esposte o concessa ad insindacabile giudizio dell'ATER di Venezia.

Nell'ipotesi di rinuncia ovvero di mancato rispetto dei termini previsti per la stipula da parte del vincitore della gara, il deposito cauzionale incassato quale anticipo sul prezzo offerto in sede d'asta verrà trattenuto dall'Azienda per risarcimento danni.

Nel caso che l'aggiudicatario necessiti di contrarre mutuo, per i sopralluoghi successivi al primo, da parte degli incaricati degli istituti di credito, sarà addebitato un costo a sopralluogo pari ad €. 150,00 + IVA, per contributo spese.

In sede di stipula notarile, da effettuarsi esclusivamente presso la sede dell'ATER di Venezia, dovrà aver luogo il versamento dell'intero prezzo di acquisto detratto l'importo del deposito cauzionale già incassato a titolo di anticipo unicamente a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato all'ATER di Venezia.

Le spese tecnico - amministrative, di pubblicità dell'asta e di gara, quantificate complessivamente per ogni lotto in Euro 1.600,00 (milleseicento/00) + IVA dovranno essere versate anticipatamente alla data del rogito.

L'ATER di Venezia si riserva unilateralmente, in caso di rinuncia all'acquisto o revoca dell'aggiudicazione, la facoltà di proporre l'acquisto al successivo concorrente in graduatoria, al prezzo di aggiudicazione del lotto.

Per quanto non espressamente disposto e non in contrasto con il presente avviso trovano applicazione le norme di cui al RD 23.05.1924 n. 827.

10.0 TRATTAMENTO DATI PERSONALI E INFORMATIVA AI SENSI DEL REGOLAMENTO UE 2016/679

I dati che i soggetti sono chiamati a fornire sono obbligatori ai fini dell'ammissione alla procedura concorsuale. La presentazione della domanda di partecipazione costituisce consenso al trattamento dei dati personali ai sensi del Regolamento Ue 2016/679 (GDPR). I dati forniti dai soggetti partecipanti sono raccolti per le finalità di gestione dell'asta pubblica in questione e comunicati al personale coinvolto nel procedimento per gli adempimenti di competenza.

E' VIETATA OGNI RIPRODUZIONE ANCHE SOLO PARZIALE DEL PRESENTE DOCUMENTO

Gli stessi dati saranno trattati anche successivamente all'eventuale instaurazione del rapporto per le finalità inerenti la gestione del rapporto medesimo. Il conferimento di tali dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, pena l'esclusione dalla gara.

11.0 ULTERIORI INFORMAZIONI

Si informano gli interessati che il presente Bando è disponibile presso la portineria dell'ATER Venezia – Dorsoduro 3507, Venezia (Ve). Il presente avviso sarà pubblicato inoltre in forma integrale, per n. 20 (venti) giorni, sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto, sul sito internet dell'ATER di Venezia (https://www.atervenezia.it), presso l'albo comunale e mediante affissione di avviso da porre in opera sugli immobili.

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi ai seguenti numeri telefonici del Servizio Patrimonio: 041/798932 – 041/798828 - - 041/798820 – 041/798837 - 041/798811.

Gli esiti della gara saranno pubblicati sul sito internet dell'ATER di Venezia.

L'ATER di Venezia si riserva di modificare, sospendere o revocare il presente Avviso, nonché la procedura di asta pubblica ancorché esperita, qualora lo ritenga opportuno o necessario nell'interesse pubblico, senza che i concorrenti possano vantare pretese o diritti di sorta.

Venezia, …../…../…….

Il Presidente dell'ATER Venezia

Avv. Pierfrancesco Munari

C_I551 - - 1 - 2026-11-04 - 0026524

Allegati:

All. 1) istanza di ammissione alla procedura asta pubblica per la vendita di unità abitative con destinazione prima casa,
All. 2) presentazione offerta economica per asta pubblica ad unico incanto,
All. 3) dichiarazione sostitutiva atto di notorietà presenza o assenza vincoli;
All. 4) dichiarazione privacy,
All. 5) calendario visite e aste;
All. 6) fac simile busta modalità di presentazione dell'offerta;
All. 7) schede immobili.

E' VIETATA OGNI RIPRODUZIONE ANCHE SOLO PARZIALE DEL PRESENTE DOCUMENTO