



ATER
AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VENEZIA

AVVISO DI ASTA PUBBLICA AD UNICO INCANTO (SENZA RILANCIO) CON IL METODO DELLE OFFERTE SEGRETE IN AUMENTO PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI AD USO NON RESIDENZIALE DI PROPRIETÀ DELL'ATER DI VENEZIA

In esecuzione della deliberazione C. di A. n. 143 del 19/09/2025, si rende noto che nel giorno giovedì 04 dicembre 2025 a partire dalle ore 09.00, presso la Sala Consiglio dell'ATER di Venezia in Dorsoduro 3507, 30123 Venezia (Ve), avrà luogo l'Asta pubblica per l'alienazione di immobili ad uso non residenziale di proprietà dell'ATER di Venezia, ai sensi dell'art. 73, lett. c), legge n. 783/1908, dell'art. 76 del R.D. 827/1924, degli artt. 3, 5, 6 dell'Allegato A) alla DGRV n. 339/2016, per mezzo di offerte segrete ad un unico incanto (senza rilancio) in aumento al prezzo a base d'asta, per l'alienazione dei cespiti di seguito riportati.

In ragione delle caratteristiche tecnico strutturali dei beni, l'ATER di Venezia ha disposto la suddivisione dell'affidamento in n. 14 lotti funzionali, aggiudicabili separatamente sulla base delle offerte pervenute.

Si fa presente che sarà possibile solo per gli offerenti o loro rappresentanti muniti di delega notarile, presenziare all'apertura delle buste, il risultato verrà pubblicato sul sito dell'ATER di Venezia (<https://www.atervenezia.it>) a partire dalle ore 17.00 del giorno seguente a quello fissato per l'asta.

1. OGGETTO 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 tra cui la tipologia, l'ubicazione, la superficie e il prezzo a base d'asta.

Trattasi di beni immobili di piena proprietà dell'ATER di Venezia che vengono ceduti, A CORPO, 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.

Il prezzo posto a base d'asta per ogni singolo lotto è riportato in tabella, oneri fiscali esclusi. Tale importo è costituito dal valore di stima per gli immobili, acquisito dall'ATER di Venezia a seguito di idonee perizie tecnico estimative asseverate da parte di un tecnico interno incaricato (come previsto dall'art. 2 comma 1 lettera a) e successivi della DGRV n. 339/2016), disponibili agli atti.

Le offerte, per ogni lotto, dovranno essere in aumento rispetto all'importo posto a base d'asta.

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 ognuno in € 1.600,00 (milleseicento/00) più IVA.

È ammessa la **facoltà per ciascun concorrente di presentare offerta per uno, più o tutti i lotti oggetto di asta.**

LOTTO N.	CODICE IMMOBILE	TIPOLOGIA	UBICAZIONE	SUPERFICIE CONVENZIONALE VENDIBILE	CLASSE ENERG.	PREZZO A BASE D'ASTA (€)
1	0676.0001	NEGOZIO	VENEZIA – MESTRE – VIA MILANO N. 39	23,35 mq	F	19.440,00 €
2	0676.0006	NEGOZIO	VENEZIA – MESTRE – VIA MILANO N. 49	23,35 mq	F	24.480,00 €
3	0647-0014	UFFICIO	VENEZIA – CHIRIGNAGO VIA BATTAGLIA N.15	43,91 mq	E	49.680,00 €
4	0647-0015	NEGOZIO	VENEZIA – CHIRIGNAGO VIA BATTAGLIA N.17	40,17 mq	E	18.270,00 €
5	1292-0033/34	NEGOZIO	VENEZIA – MARGHERA VIA SCARSELLINI N.32/34	135,99 mq	F	61.600,00 €

LOTTO N.	CODICE IMMOBILE	TIPOLOGIA	UBICAZIONE	SUPERFICIE CONVENZIONALE VENDIBILE	CLASSE ENERG.	PREZZO A BASE D'ASTA (€)
6	1839.0003	UFFICIO	CHIOGGIA – SOTTOMARINA – VIALE TRIESTE N. 8/A	34,02 mq	F	46.080,00 €
7	1839.0005	UFFICIO	CHIOGGIA – SOTTOMARINA – VIALE TRIESTE N. 8/C	31,42 mq	G	43.020,00 €
8	1839.0008	NEGOZIO	CHIOGGIA – SOTTOMARINA – VIALE TRIESTE N. 8/G	24,89 mq	E	41.220,00 €
9	3256.0001	NEGOZIO	CHIOGGIA - RIONE DUOMO CALLE FABRIS N.853/A (CALLE FABRIS)	20,99 mq	E	37.350,00 €
10	3256.0002	GARAGES	CHIOGGIA – RIONE DUOMO CALLE BOTTARI N. 855/A	12,04 mq	//	25.400,00 €
11	1716.0001	NEGOZIO	PORTOGRUARO VIA VENETO N.17	50,77 mq	G	59.100,00 €
12	1716.0002	NEGOZIO	PORTOGRUARO VIA VENETO N.15	50,77 mq	G	59.100,00 €
13	5009-0001	NEGOZIO	PORTOGRUARO VIA SAVONAROLA N.17	79,76 mq	G	72.200,00 €
14	3341-0001	NEGOZIO	FOSSALTA DI PORTOGRUARO – VIA CALLALTA 2/B	41,77 mq	E	42.600,00 €

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 visti 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

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 risalgono 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.

2. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Possono partecipare all'asta tutti coloro che sono interessati, con l'esclusione di coloro che siano interdetti, inabilitati o che abbiano subito una procedura di fallimento o nei confronti dei quali siano in corso procedure di interdizione, di inabilitazione o di fallimento o abbiano presentato richiesta di concordato.

Inoltre, **non possono partecipare:**

- coloro che abbiano subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- coloro per i quali sono pendenti procedimenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione, o per i quali sussiste una delle cause ostative previste dal D.Lgs. n. 159/2011;
- le società e le ditte individuali il cui legale rappresentante, socio accomandante o socio accomandatario, amministratore con poteri di rappresentanza o intestatario di ditta individuale, sia contemporaneamente presente in altra delle suddette società o ditte, o partecipi alla presente asta quale persona fisica.

La partecipazione di più persone fisiche o di più società che vogliano presentare offerta congiunta è ammessa esclusivamente pro-indiviso, ossia mediante sottoscrizione dell'offerta da parte di una sola persona munita di procura speciale notarile, conferitagli dalle persone fisiche stesse o dai legali rappresentanti delle società medesime.

3. 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 14:00 di 2 giorni lavorativi precedenti 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*;
- la persona che prenoterà la visita, in rappresentanza dell'operatore potenziale concorrente, non potrà essere sostituita da altro soggetto se non previamente comunicato.

CALENDARIO DELLE VISITE E ASTE

LOTTO N.	UBICAZIONE	VISITA	ASTA
1	VENEZIA – MESTRE – VIA MILANO N. 39	04/11/2025 – Ore 8:30	04/12/2025 – Ore 9:00
2	VENEZIA – MESTRE – VIA MILANO N. 49	04/11/2025 – Ore 8:30	04/12/2025 – Ore 9:20
3	VENEZIA – CHIRIGNAGO - VIA BATTAGLIA N. 15	04/11/2025 – Ore 9:30	04/12/2025 – Ore 9:40
4	VENEZIA – CHIRIGNAGO - VIA BATTAGLIA N. 17	04/11/2025 – Ore 9:30	04/12/2025 – Ore 10:00
5	VENEZIA – MARGHERA - VIA SCARSELLINI N. 32/34	04/11/2025 – Ore 10:30	04/12/2025 – Ore 10:20
6	CHIOGGIA – SOTTOMARINA – VIALE TRIESTE N. 8/A	04/11/2025 – Ore 12:15	04/12/2025 – Ore 11:20
7	CHIOGGIA – SOTTOMARINA – VIALE TRIESTE N. 8/C	04/11/2025 – Ore 12:15	04/12/2025 – Ore 11:40
8	CHIOGGIA – SOTTOMARINA – VIALE TRIESTE N. 8/G	04/11/2025 – Ore 12:15	04/12/2025 – Ore 12:00
9	CHIOGGIA - RIONE DUOMO - CALLE FABRIS N.853/A	04/11/2025 – Ore 15:00	04/12/2025 – Ore 15:00
10	CHIOGGIA – RIONE DUOMO - CALLE BOTTARI N. 855/A	04/11/2025 – Ore 15:15	04/12/2025 – Ore 15:20
11	PORTOGRUARO - VIA VENETO N. 17	06/11/2025 – Ore 9:45	04/12/2025 – Ore 15:40
12	PORTOGRUARO - VIA VENETO N. 15	06/11/2025 – Ore 9:45	04/12/2025 – Ore 16:00
13	PORTOGRUARO - VIA SAVONAROLA N. 17	06/11/2025 – Ore 10:30	04/12/2025 – Ore 16:20
14	FOSSALTA DI PORTOGRUARO - VIA CALLALTA N. 2/B	06/11/2025 – Ore 11:30	04/12/2025 – Ore 16:40

4. 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 € 1.944,00;
- lotto 2 – cauzione € 2.448,00;
- lotto 3 – cauzione € 4.968,00;
- lotto 4 – cauzione € 1.827,00;
- lotto 5 – cauzione € 6.160,00;
- lotto 6 – cauzione € 4.608,00;
- lotto 7 – cauzione € 4.302,00;

- lotto 8 – cauzione € 4.122,00;
- lotto 9 – cauzione € 3.735,00;
- lotto 10 – cauzione € 2.540,00;
- lotto 11 – cauzione € 5.910,00;
- lotto 12 – cauzione € 5.910,00;
- lotto 13 – cauzione € 7.220,00;
- lotto 14 – cauzione € 4.260,00.

Nella causale andrà indicato: “DEPOSITO CAUZIONALE PER AMMISSIONE ESPERIMENTO D’ASTA IMMOBILIARE del/...../2025 - LOTTO N.”.

5. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA

La presentazione dell’offerta dovrà avvenire nel rispetto delle modalità sotto indicate.

Gli interessati potranno prendere parte all’asta pubblica facendo pervenire **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno mercoledì 26/11/2025** a mezzo servizio postale con raccomandata A.R., oppure con recapito a mano o a mezzo di agenzia autorizzata, all’Ufficio Protocollo dell’ATER di Venezia, Dorsoduro 3507, 30123 Venezia (Ve), per ogni singolo immobile **un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dal/i concorrente/i (o loro rappresentante/i legale/i) e recare all’esterno, oltre alla denominazione e all’indirizzo del mittente, la seguente indicazione: “OFFERTA PER L’ASTA PUBBLICA DELL’IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI IN VIA , RELATIVA AL LOTTO N. - INDETTA PER IL GIORNO/...../2025 ALLE ORE”.**

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

A. 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/...../2025 ALLE ORE”.**

L’offerta debitamente sottoscritta, datata e redatta in carta legale (marca da bollo da € 16,00), 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 (**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 (Allegato n. 2**) per ogni lotto di interesse.**

L’offerta dovrà inoltre riportare l’impegno, in caso di aggiudicazione, al pieno e incondizionato rispetto di tutte le condizioni contenute nel presente avviso. L’ATER di Venezia rimane invece obbligata alla stipula del contratto di vendita solo successivamente all’adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

La busta non dovrà contenere altri documenti oltre all’offerta (**Allegato n. 2**) e dovrà essere inserita in un plico più grande, unitamente a tutti gli altri documenti richiesti indicati ai successivi punti 2 e 3.

B. 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 i modelli allegati al presente Avviso (**Allegato n. 1, 3, 4**) e indicando, barrando la relativa casella, se il concorrente è:

- a. persona fisica (qualora il concorrente agisca per conto di altre persone fisiche va presentata anche apposita procura speciale notarile in originale o copia autenticata dal notaio);
- b. una ditta individuale o società commerciale;
- c. una società semplice non iscritta al Registro delle Imprese o è un’associazione o ente privo di personalità giuridica (in questo caso allegare anche copia autenticata dell’atto costitutivo o dei patti associativi).

C. 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. Comporterà l’esclusione dalla gara la presentazione della cauzione in

qualsiasi altra modalità.

Fermo restando che la mancata presentazione della documentazione di cui sopra comporta l'esclusione dalla partecipazione alla gara, nel caso di incompletezza e/o difformità della documentazione presentata, è fatta salva la facoltà dell'ATER di Venezia di richiedere integrazioni e/o chiarimenti, nonché di procedere con accertamenti d'ufficio sui requisiti documentati attraverso le dichiarazioni medesime.

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.

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.

In caso di concorrenti che partecipano a più gare nello stesso giorno, l'assegno a titolo di deposito cauzionale, se d'importo sufficiente, deve essere incluso in originale nella busta della prima gara e in fotocopia in quelle successive a pena di esclusione.

6. 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. SVOLGIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA E ULTERIORI DISPOSIZIONI

L'apertura delle offerte avverrà nella sede e nella data indicata in incipit, da parte di un'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.

L'asta si svolgerà con il metodo delle offerte segrete ad unico incanto in aumento rispetto al prezzo a base d'asta da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta di cui al presente Avviso.

L'ATER di Venezia procederà all'aggiudicazione dell'asta, per ogni Lotto, a favore del concorrente la cui offerta presentata sia ritenuta economicamente la migliore. In caso di parità si procederà mediante estrazione a sorte ai sensi dell'art. 77, comma 2° del R.D. n. 827/1924.

L'aggiudicazione e di conseguenza l'alienazione dell'immobile avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida, in aumento al prezzo posto a base d'asta.

Qualora l'esperimento dell'asta anche di un singolo lotto vada deserta, l'ATER di Venezia potrà disporre un ulteriore procedimento d'Asta Pubblica almeno a 15 giorni di distanza, allo stesso prezzo a base d'asta.

Qualora l'esperimento anche della seconda asta, anche per un singolo lotto, vada deserta, l'ATER di Venezia potrà disporre un ulteriore procedimento d'Asta Pubblica almeno a 15 giorni di distanza con una riduzione del prezzo di alienazione del 10% del valore di stima come previsto dall'allegato A) della DGRV n. 339/2016.

È fatta salva la necessità, per eventi imprevedibili che incidano sensibilmente sul mercato immobiliare, di dover provvedere ad una nuova perizia di stima.

In ogni caso, l'ATER di Venezia si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di individuare le procedure più convenienti, tra quelle previste dalle leggi in vigore, per riproporre, eventualmente, la vendita degli immobili, ovvero di ritirare i beni dall'asta stessa.

Per tutto quanto non direttamente espresso nel presente bando, si rimanda alla legge n. 783/1908, al R.D. n. 827/1924, all'allegato A) della DGRV n. 339/2016, già richiamati in premessa.

Le offerte presentate sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti dell'ATER di Venezia consegue alla stipula del contratto, a seguito dell'aggiudicazione definitiva con provvedimento del CDA.

Il verbale di aggiudicazione provvisoria sarà redatto secondo quanto previsto dalla vigente normativa.

Gli aggiudicatari dovranno ritenersi, in ogni modo, immediatamente vincolati sin dal momento della stesura del verbale di aggiudicazione provvisoria da parte della Commissione della seduta di Asta.

8. 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, anche alla possibile presenza di vizi occulti così come visti ed accettati 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'immobile 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.

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.

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 6 mesi dalla data di presentazione dell'offerta medesima. L'Ente proprietario è invece obbligato alla stipula del contratto di vendita solo dopo che sia stata adottato l'atto di aggiudicazione definitiva.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'Ente proprietario rispetto agli immobili compravenduti.

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 fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente.

Sono a carico dell'acquirente gli eventuali oneri relativi a sanatoria edilizia-paesaggistica-beni culturali, messa a norma, sistemazione parti strutturali e impiantistiche per vizi, anche qualora non indicati nella documentazione illustrativa.

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, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

9. AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO DI VENDITA

L'aggiudicazione diventerà definitiva solo a seguito di delibera di recepimento da parte del CDA dell'ATER di Venezia dell'aggiudicazione provvisoria risultante dal verbale d'Asta.

L'ATER di Venezia, dopo le verifiche sui dati relativi all'autocertificazione presentata, comunicherà al soggetto miglior offerente, l'aggiudicazione in via definitiva.

Entro 90 giorni dalla comunicazione, l'aggiudicatario dovrà procedere al versamento, con le modalità indicate nel presente Avviso, dell'importo a saldo, pena la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della caparra versata salvo diversa disposizione da parte dell'azienda.

La caparra sarà incamerata dall'ATER di Venezia qualora l'aggiudicatario provvisorio si rifiuti di stipulare l'atto o non esegua, nei termini ivi previsti, gli adempimenti a suo carico a seguito dell'aggiudicazione provvisoria.

Il contratto di vendita deve essere stipulato entro 90 gg dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva. La consegna degli immobili avverrà conseguentemente al rogito presso il notaio.

I suddetti termini potranno essere prorogati per una sola volta, per non più di 6 mesi, se l'acquirente ha presentato richiesta di mutuo, e questo non sia ancora stato erogato, previo invio dei relativi documenti a comprova.

L'atto verrà rogato da notaio incaricato dall'acquirente.

L'ATER di Venezia si impegna alla consegna degli immobili alla data del rogito notarile. L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipula formale dell'atto di compravendita davanti al notaio – alla data comunicata all'ATER di Venezia con avviso a mezzo PEC – presentando tutti i documenti utili alla stipula dell'atto di compravendita.

Tutte le spese, nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto inerenti il trasferimento della proprietà, saranno a carico dell'aggiudicatario. Nelle spese contrattuali sono comprese quelle di pubblicazione, obbligatorie ai sensi di legge.

Le alienazioni in parola sono soggette alle imposte di legge.

L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti.

L'aggiudicatario dovrà accettare già in sede di presentazione dell'istanza di offerta (All. 1, 2, 3, 4) e nell'atto di vendita, di manlevare l'ATER di Venezia da tutti gli oneri e responsabilità connessi e derivanti dallo stato ambientale dell'immobile proposto e compravenduto (ivi compresi gli effetti del fenomeno dell'acqua alta) che si intendono esclusivamente in capo all'acquirente, senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti dell'Amministrazione.

È fatto carico, pertanto, all'Aggiudicatario:

- di procedere, ove occorrente, alla normalizzazione tecnica, strutturale, edile, impiantistica ed ambientale dell'immobile senza possibilità per lo stesso di sollevare eccezioni o riserve. Gli interventi di bonifica, messa in sicurezza dei singoli beni ed eventuale smaltimento di materiali e/o sostanze dannose, pericolose ed inquinanti, difesa da fenomeni di acqua alta, saranno a carico dell'aggiudicatario, come pure l'eventuale onere di avviare il procedimento di bonifica ed in genere ogni adempimento disposto dal D.Lgs. n. 152/2001. La documentazione attestante l'eventuale rimozione dei rifiuti presenti in loco e/o le bonifiche effettuate o messa in sicurezza deve essere trasmessa ai competenti Uffici.
- di procedere, ove occorrente, allo spostamento, a propria cura e spese, delle eventuali condutture e sottoservizi esistenti, anche d'intesa con gli Enti erogatori dei servizi.

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.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiarasse di voler recedere dall'acquisto o non stipulasse l'atto nel termine stabilito, si procederà con apposito decreto a notificare agli interessati, nei termini di legge, la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento del deposito cauzionale prestato a garanzia dell'offerta, ferma restando ogni altra azione di risarcimento danni da parte dell'ATER di Venezia.

In merito si precisa altresì che, qualora l'aggiudicatario avesse provveduto al versamento dell'importo a saldo, ma poi non si presentasse alla sottoscrizione del rogito notarile, verrà comunque incamerato a titolo di penale il deposito cauzionale, mentre sarà restituito l'importo versato a saldo, al netto dei maggiori costi sostenuti e dei danni arrecati.

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 l'aggiudicatario dell'immobile l'assegno presentato come deposito cauzionale sarà restituito in sede di rogito notarile al momento della stipula dell'atto di compravendita.

L'assegno, presentato quale deposito cauzionale dai concorrenti che non risultino aggiudicatari sarà restituito, esclusivamente, a coloro che saranno muniti di apposito documento di riconoscimento in corso di validità o ad altra persona munita della procura speciale previo appuntamento da concordare con il Servizio Patrimonio competente dell'ATER di Venezia.

Per quanto non espressamente previsto dal presente Avviso, si fa riferimento alle norme del Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato - R.D. n. 827/1924, all'allegato A della DGRV n. 339/2016.

10. 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.

Gli stessi 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. ULTERIORI INFORMAZIONI

Per ogni ulteriore informazione, ci si potrà rivolgere al Servizio Patrimonio dell'ATER di Venezia.

Il presente avviso sarà pubblicato 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 ove si trova l'immobile 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 - 041/798811.

Gli esiti della gara saranno pubblicati sul sito internet dell'ATER di Venezia a partire dalle ore 17.00 del giorno seguente a quello fissato per l'asta salvo ulteriori necessità.

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, 19/09/2025

Il Presidente dell'ATER di Venezia

Dott. Fabio Nordio

Allegati:

- All. 1) istanza di ammissione alla procedura asta pubblica per la vendita di unità non abitative,
- 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) esonero responsabilità visita immobile;
- All. 7) schede immobili.