

## AVVISO DI ASTA PUBBLICA

**A.** In esecuzione della delibera consiliare in data 21/12/2020 n.8/16949, si rende noto che l'A.T.E.R. di Verona, con sede in 37123 Verona, Piazza Pozza, 1/c-e, procederà alla vendita mediante asta pubblica dei seguenti immobili ad uso abitazione e relative pertinenze della superficie commerciale ed al prezzo a base d'asta a fianco di ciascuno indicato.

L'asta si terrà presso la sede dell'A.T.E.R. di Verona, alla presenza del Direttore, nel seguente giorno **22/04/2021 con inizio alle ore 9.00 con presentazione delle offerte entro le ore 12.00 del 20/04/2021.**

1. Comune di Bonavigo via Carlo Ederle 14 - mq. 119,39 - € 55.000,00 (regime area in proprietà);
2. Comune di Castelnuovo del Garda Via Corrobi n.5 loc. Sandra int. 4 – mq.121,70 - € 67.000,00 (regime area in proprietà);
3. Comune di Cologna Veneta Via Mascagni 3 int. 6 - mq. 119,26 - € 59.600,00 (regime area in diritto di superficie);
4. Comune di Cologna Veneta Via Mascagni 5 int. 2 – mq.129,10 - € 64.500,00 (regime area in diritto di superficie);
5. Comune di Cologna Veneta Via Mascagni 5 int. 5 - mq. 135,50 - € 67.200,00 (regime area in diritto di superficie);
6. Comune di Cologna Veneta via Mascagni 49 int. 4 – mq.95,65 - € 47.800,00 (regime area in proprietà);
7. Comune di Cologna Veneta via Roma 12 int 1- mq. 91,98 - € 41.400,00 (regime area in proprietà);
8. Comune di Legnago Via Mascagni 2 int 8 - mq. 71,00 - € 39.000,00 (regime area in proprietà);
9. Comune di Legnago Via Mascagni 4 int 6 - mq. 90,40 - € 48.000,00 (regime area in proprietà);
10. Comune di Legnago Via Mascagni 4 int 9 - mq. 89,90 - € 47.600,00 (regime area in proprietà);
11. Comune di Legnago Via Pacinotti 2 int 6 - mq. 70,60 - € 39.000,00 (regime area in proprietà);
12. Comune di Legnago Via Zurla 3 int 3 - mq. 116,00 - € 52.000,00 (regime area in proprietà);
13. Comune di Legnago Via Zurla 3 int 5 - mq. 116,60 - € 52.500,00 (regime area in proprietà);
14. Comune di Minerbe via Puccini 26 int. 2 - mq. 98,20 - € 44.000,00 (regime area in proprietà);
15. Comune di Sanguinetto Viale dell'Industria 31 int. 5 ex via I Maggio – mq.112,15 - € 61.700,00 (regime area in proprietà);
16. Comune di Sommacampagna Via Gramsci 5 int. 6 mq. 106,25 - € 58.400,00 (regime area in proprietà);
17. Comune di Verona Via Maddalena 29 int.17 - mq. 99,65 - € 69.800,00 (regime area in diritto di superficie);
18. Comune di Verona Via Valpolicella 53 int 8 - mq. 90,00 - € 63.000,00 (regime area in proprietà);

Gli immobili posti in vendita, hanno una superficie complessiva inferiore a mq. 1.000 (mille) e gli stessi – ai fini della rispettiva classificazione energetica prevista dalla normativa in vigore - sono collocabili nella classe G (cui corrisponde un rendimento energetico “scarso”) i cui costi per la loro gestione energetica sono “alti”.

## **B. Criteri di partecipazione e di vendita**

L'asta si terrà ad unico incanto, nel giorno sopra indicato con il metodo di cui all'articolo 73, lettera c) del R.D. n. 827/1924, mediante offerte segrete, per ciascun immobile, esclusivamente in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta sopra indicato.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà formulato la migliore offerta valida in un'unica soluzione. Nel caso di offerte finali uguali, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924; è pertanto, opportuna la presenza dei concorrenti o loro procuratori speciali muniti di procura o la cui procura sia nel plico di offerta; in assenza di tutti i concorrenti che hanno presentato la migliore offerta uguale, si procederà mediante sorteggio.

Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di un'unica offerta valida, ai sensi di quanto disposto all'art. 65 p. 10 del R.D. 827/1924.

Gli immobili sono liberi da persone e cose, sono posti in vendita a corpo, con tutte le azioni, ragioni, servitù attive e passive e diritti inerenti, nello stato di fatto in cui attualmente si trovano. Quanto sopra deve essere espressamente accettato senza riserva alcuna da parte dell'acquirente, che esonera l'A.T.E.R. da ogni responsabilità per qualsiasi titolo o causa e dall'obbligo di effettuare ulteriori opere di ultimazione, migliorie, manutenzione, adeguamento di impianti anche se non conformi a legge e con espressa esclusione dalla garanzia per vizi occulti.

Le spese condominiali ordinarie e straordinarie già deliberate relative all'anno di gestione graveranno sulla parte acquirente, la quale rinuncia all'azione di regresso nei confronti del venditore. Nel caso l'amministratore agisca nei confronti della parte venditrice per il pagamento delle predette spese, la parte si impegna a rimborsare il venditore delle somme pagate.

## **C. Modalità e tempi di partecipazione**

Chi intende partecipare all'asta deve far pervenire la documentazione sotto elencata in plico chiuso, sigillato con nastro adesivo idoneo ad evitare la manomissione del plico (disponibili presso l'Ufficio Vendite dell'A.T.E.R. di Verona), controfirmato sul lembo di chiusura.

**Per ciascun immobile è richiesto il deposito cauzionale minimo del 10% dell'importo di base indicato nell'elenco.**

Il plico dovrà essere indirizzato e pervenire all'A.T.E.R. di 37123 Verona, Piazza Pozza 1/c-e.

I plichi che pervengono a mano/con corriere vanno consegnati all'ufficio vendite.

**Le offerte dovranno pervenire entro le ore 12.00 del giorno 20/04/2021.**

Sul plico devono essere indicati: il destinatario (A.T.E.R. di 37123 Verona, Piazza Pozza 1/c-e), il nominativo e il recapito del mittente e la seguente dicitura "Offerta asta del giorno \_\_\_\_\_ immobile n. \_\_\_\_\_ in comune di \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_".

I plichi che perverranno in ritardo rispetto al termine fissato non saranno tenuti in considerazione anche se sostitutivi o aggiuntivi di ogni altra comunicazione.

Il recapito del plico è ad esclusivo carico del mittente.

Gli uffici sono aperti al pubblico nei seguenti orari: lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 8.30 alle ore 11.30 e il mercoledì dalle ore 14.30 alle ore 16.30.

I plichi presentati non possono essere ritirati dopo l'inizio delle operazioni di gara.

Il plico dovrà contenere la Busta "A" con la documentazione amministrativa e la Busta "B" con l'offerta economica.

**La busta A, documentazione amministrativa**, recante all'esterno la dicitura "busta A", deve contenere:

1. Istanza di ammissione all'asta, redatta in lingua italiana, resa su carta libera utilizzando preferibilmente il modulo di autodichiarazione predisposto dall'Azienda di cui all'"**Allegato A**" ovvero contenente tutte le dichiarazioni in esso riportate. Tale dichiarazione dovrà essere debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente, accompagnata da fotocopia di documento valido di identità.
2. Ricevuta in originale del deposito cauzionale; il deposito cauzionale può essere effettuato in uno dei seguenti modi, ove, in tutti i casi, per l'aggiudicatario tale somma sarà considerata acconto sul prezzo di acquisto :
  - mediante "assegno circolare" non trasferibile intestato "ATER di Verona";
  - mediante "fidejussione assicurativa o bancaria" rilasciata da soggetti a ciò autorizzati o rilasciata da intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del d.l.gs.n. 385/1993; la fideiussione deve avere validità per almeno 180 (centoottanta)

giorni dalla data di espletamento dell'asta, con previsione di rinnovo automatico alla scadenza fino al formale svincolo in forma scritta da parte dell'A.T.E.R. di Verona. La fideiussione deve, inoltre, espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'A.T.E.R. di Verona e che, in caso di aggiudicazione, la fideiussione sarà considerata acconto sul prezzo di acquisto dell'immobile. Ai concorrenti non aggiudicatari la fideiussione verrà svincolata entro 15 giorni dall'esperimento dell'asta;

3. (eventuale) procura autentica e speciale, nel caso in cui l'offerta venga fatta per procura. In tal caso la procura deve essere formata per atto pubblico o scrittura privata autenticata. Qualora l'offerta venga presentata in nome di più persone queste si intendono solidalmente obbligate.
4. (eventuale) documentazione autorizzatoria, in originale o copia autentica (delibera del competente organo o altro a seconda per proprio regolamento o statuto...) o dichiarazione sostitutiva sottoscritta dal legale rappresentante, comprovante che chi partecipa all'asta ed esprime l'offerta ha facoltà di obbligare la società o l'impresa. Tale documentazione dovrà essere esibita solo dalle persone giuridiche o dalle società semplici, associazioni o enti o organizzazioni prive di personalità giuridica;
5. informativa ex art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 e degli artt. 13 e 14 del Regolamento Europeo sul trattamento dei dati personali (Regolamento UE 2016/679 –“GDPR”) in materia di protezione dei dati personali debitamente datata e sottoscritta “**Allegato B**”.

**La busta B, offerta economica**, sigillata con nastro adesivo idoneo ad evitare la manomissione del plico, controfirmata sul lembo di chiusura, recante all'esterno la dicitura “busta B”, deve contenere l'offerta economica, redatta in lingua italiana, su carta regolarizzata ai fini dell'imposta sul bollo (marca amm.va da € 16,00). L'offerta economica deve essere sottoscritta con firma leggibile del concorrente (o suo procuratore) utilizzando, preferibilmente, il modulo predisposto dall'A.T.E.R. **Allegato “Offerta Economica”**. 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. Non sono ammesse offerte pari o inferiori alla base d'asta, indeterminate, condizionate, cumulative.

#### **D. Modalità di esperimento dell'Asta**

Alle operazioni d'asta provvederà una commissione a ciò preposta, presieduta dal Direttore, in seduta pubblica che procederà alla:

- a) verifica dell'integrità e della regolarità dei plichi pervenuti entro il termine di cui al presente avviso;
- b) apertura dei plichi pervenuti entro il termine prescritto e verifica della presenza delle buste A e B;
- c) verifica della documentazione amministrativa contenuta nella busta A ai fini dell'ammissione o esclusione dei concorrenti all'asta.

Per i concorrenti ammessi il presidente della commissione procederà all'apertura della busta B ed alla lettura ad alta voce del prezzo offerto.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà formulato la migliore offerta valida in un'unica soluzione.

In questa sede, altresì, si procederà alla formazione della graduatoria delle offerte stesse ed alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio.

La seduta di gara può essere sospesa ed aggiornata ad altra ora o giorno successivo.

#### **E. Condizioni generali di vendita**

L'aggiudicazione è vincolante per l'aggiudicatario a tutti gli effetti di legge per 90 (novanta) giorni consecutivi dalla data di esperimento dell'asta, mentre diventerà definitiva per l'Azienda dopo l'approvazione dell'esito dell'asta e del prezzo di vendita da parte del Consiglio di Amministrazione. Il prezzo offerto dall'aggiudicatario dovrà essere pagato interamente entro la data di sottoscrizione del rogito definitivo per il passaggio di proprietà dell'immobile, che dovrà avvenire entro il termine massimo di giorni 60 (sessanta) dal ricevimento della comunicazione di avvenuta approvazione dell'esito dell'asta da parte dell'Azienda.

In caso di rinuncia o inadempimento di qualsiasi natura e specie da parte dell'aggiudicatario vincitore dell'asta, nonché di false dichiarazioni in merito alla titolarità, il deposito cauzionale di cui sopra sarà trattenuto dall'Azienda a titolo di risarcimento danni.

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese tecnico – amministrative pari a € 1.000,00+IVA (euro mille/00), oltre alle spese, imposte, tasse e diritti di segreteria e le spese di pubblicità il cui importo ammonta ad € 350,00 + IVA (euro trecentocinquanta) per unità immobiliare e relative pertinenze.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario le spese notarili di stipulazione del contratto di compravendita.

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.

**L'Azienda per la stipula dell'atto di compravendita eserciterà l'opzione dell'imposizione dell'IVA ai sensi dell'art.10 commi 8-bis del D.P.R. 26 Ottobre 1972 n.633, come modificato dall'art. 57 del D.L. 24 gennaio 2012 n.1.**

Sono causa di automatica esclusione: l'incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, la non integrità del plico contenente le buste A e B, l'incompletezza, la mancanza o l'irregolarità della documentazione e delle dichiarazioni.

Se non perverranno offerte l'asta verrà dichiarata deserta.

Informazioni e fissazione appuntamento telefonico di visita agli immobili c/o Ufficio Vendite dell'Azienda (tel. n.ri 045-8062415 - 045-8062416 e 045-8062472; centralino 045/8062411 fax n. 045/8062432); mail PEC [protocolloatervr@legalmail.it](mailto:protocolloatervr@legalmail.it).

Ai sensi dell'art. 8 della legge n. 241/1990 e s.m.i. si informa che il Responsabile del procedimento in oggetto è il Rag. Stefano Valentini (tel. 045 8062414).

Il presente avviso d'asta, completo dei moduli per presentare l'offerta è pubblicato all'Albo Pretorio dei comuni ove hanno sede gli immobili, all'Albo della sede dell'A.T.E.R. e sul sito [www.ater.vr.it](http://www.ater.vr.it) ed in estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

### **Privacy**

I dati raccolti saranno trattati ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e degli artt. 13 e 14 del Regolamento Europeo sul trattamento dei dati personali (Regolamento UE 2016/679 –“GDPR”)

Per questa A.T.E.R.: titolare del trattamento dei dati è l'A.T.E.R. di Verona; incaricati del trattamento dei dati sono i dipendenti A.T.E.R. nel rispetto e limiti delle singole competenze. I predetti signori sono tutti domiciliati presso l'A.T.E.R. di Verona, in Verona, Piazza Pozza 1/c-e.

IL DIRETTORE  
(Ing. Franco Falcieri)

Il Responsabile del procedimento  
(Rag. Stefano Valentini)