

## AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI SFITTI “SENZA SCADENZA TEMPORALE”

In conformità alla delibera consiliare n. 3/16873 del 23/03/2020, l’Azienda Territoriale per l’Edilizia Residenziale della Provincia di Verona, con sede in 37123 Verona, Piazza Pozza 1/c-e, pubblica il presente avviso per la vendita di immobili ad uso abitazione e ad uso diverso.

Gli immobili di cui al presente avviso sono liberi da persone e cose, sono posti in vendita a corpo, con tutte le azioni, ragioni, servitù attive e passive e diritti inerenti, nelle condizioni di diritto e di fatto in cui attualmente si trovano.

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 agisse nei confronti della parte venditrice per il pagamento delle predette spese, la parte acquirente si impegna a rimborsare il venditore delle somme pagate.

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.

L’elenco degli immobili posti in vendita è reperibile sul sito dell’azienda [www.ater.vr.it](http://www.ater.vr.it) alla sezione ater vende e affitta e viene costantemente aggiornato con inserimento degli ulteriori immobili oggetto di vendita secondo i criteri di cui al presente avviso.

**Il presente avviso non ha scadenza temporale.**

### **Modalità di presentazione domanda di acquisto**

Chi è interessato all’acquisto di uno o più immobili deve far pervenire la documentazione sotto elencata in plico chiuso, all’A.T.E.R. di 37123 Verona, Piazza Pozza n. 1/c-e – Ufficio Vendite.

Sul plico devono essere indicati: il nominativo e il recapito del mittente e la seguente dicitura :

- **“Offerta avviso di vendita immobili sfitti senza scadenza temporale per immobile in Comune di \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ int. \_\_\_\_\_”.**

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

Ogni plico deve essere relativo ad un singolo immobile; non sono ammesse offerte e plichi cumulativi. Per ciascun immobile è richiesto il deposito cauzionale minimo del 10% dell’importo di base indicato nell’elenco.

Il plico deve contenere la busta A con la documentazione amministrativa e la busta B con l’offerta di prezzo di acquisto.

**La busta A**, recante all’esterno la dicitura “busta A”, deve contenere:

1. 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 fidejussione verrà svincolata entro 15 giorni dall'esperimento dell'asta

2. dichiarazione del concorrente, resa su carta libera, utilizzando preferibilmente il modulo predisposto dall'A.T.E.R. di Verona, di cui all'"**Allegato A**" accompagnata da fotocopia di documento valido di identità, attestante:

a. gli estremi anagrafici del concorrente, codice fiscale, residenza ed eventuale recapito (solo se diverso dalla residenza);

b. se l'offerta è fatta per procura, con presentazione della procura speciale in originale, a pena di esclusione;

c. se l'offerta è fatta per sé e/o per persona da nominare in conformità al disposto dell'art. 81 del R.D. 23.5.1924 n. 827;

Nota bene: nel caso di procuratore, l'offerta e l'aggiudicazione sono fatte in nome e per conto del mandante, la documentazione e la dichiarazione devono essere riferite al mandante; l'offerente per persona da nominare deve avere i requisiti necessari per essere ammesso all'asta ed avere effettuato il deposito cauzionale a lui intestato;

d. di non essere incorso in cause o condanne che, ai sensi di legge, comportino l'impossibilità a contrattare o che ne limitino le capacità giuridiche;

e. di avere preso visione dell'immobile e di accettare integralmente le condizioni del presente avviso di vendita;

f. solo nel caso di persona giuridica:

f1. di presentare offerta in qualità di legale rappresentante/procuratore della ditta..., con sede legale in....., codice fiscale/partita IVA....., iscritto presso la C.C.I.A.A. di.....;

f2. che nei confronti della ditta concorrente non ricorrono le cause ostative di cui alla legge 31.5.1965, n. 575 e s.m.i. e che tali circostanze non ricorrono neppure nei confronti delle persone degli altri legali rappresentanti nonché (per le società di capitali) degli eventuali altri componenti l'organo di amministrazione;

f3. (in sostituzione della dichiarazione di cui al punto d.) di non essere incorso in cause o condanne che, ai sensi di legge, comportino l'impossibilità a contrattare o che ne limitino le capacità giuridiche e che tali circostanze non si sono verificate neppure per gli altri amministratori e soci;

3. autorizzazione al trattamento dei dati personali (d. l.gs. n. 196/2003 "tutela dati personali") di cui all'"**Allegato B**".

**La busta B**, recante all'esterno la dicitura "busta B", deve contenere l'offerta di prezzo superiore al prezzo di base indicato nell'elenco, su carta regolarizzata ai fini dell'imposta sul bollo (marca amm.va attualmente da € 16,00); l'offerta di prezzo deve essere sottoscritta con firma leggibile dal richiedente (o suo procuratore) utilizzando, preferibilmente, il modulo predisposto dall'A.T.E.R. di cui all' **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.

#### **Riserva**

l'Azienda si riserva la facoltà di accettare eventuali offerte inferiori al prezzo a base d'asta, previa accurata e motivata valutazione circa la congruità delle stesse da parte del C.d.A. dell'Azienda.

#### **Modalità di pagamento**

Prezzo offerto in unica soluzione.

#### **Modalità di presentazione**

Le offerte dovranno pervenire entro le ore 9.00 dell'ultimo martedì del mese.

#### **Modalità di apertura delle buste contenenti le offerte di acquisto**

**L'ultimo martedì di ogni mese, alle ore 9,30**, il responsabile dell'Ufficio Vendite ed un suo collaboratore procederanno all'apertura dei plichi pervenuti e all'individuazione della migliore offerta

pervenuta per ciascun immobile (che dovrà essere superiore al prezzo di base indicato nell'elenco; in caso di parità di offerte si procederà, ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924).

L'eventuale variazione del giorno e/o dell'ora di apertura delle offerte sarà comunicata preventivamente agli offerenti e sarà pubblicata sul sito [www.ater.vr.it](http://www.ater.vr.it). Il numero di offerte pervenute mensilmente e il prezzo finale di vendita sono pubblicati sul sito dell'Azienda.

### **Ulteriori disposizioni**

Il mancato rispetto delle formalità sopraindicate, nonché l'incompletezza, la mancanza o l'irregolarità della documentazione e/o delle dichiarazioni comporteranno l'automatica esclusione dalla partecipazione.

L'offerta è vincolante per l'offerente per 90 (novanta) giorni successivi alla data di apertura del plico, lo sarà per l'Azienda con l'approvazione consiliare del prezzo finale di vendita.

La stipulazione del rogito notarile di compravendita deve avvenire entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione dell'Azienda all'aggiudicatario dell'avvenuta approvazione consiliare del prezzo di vendita.

Il prezzo offerto dall'aggiudicatario dovrà essere corrisposto entro la data di sottoscrizione del rogito definitivo per il passaggio di proprietà dell'immobile.

In caso di rinuncia o inadempimento di qualsiasi natura e specie da parte dell'aggiudicatario, il deposito cauzionale di cui sopra sarà trattenuto dall'Azienda a titolo di risarcimento danni.

Per ciascun immobile acquistato, sono a carico dell'aggiudicatario le spese tecnico – amministrative pari a €.1.000,00 (euro mille/00) oltre IVA, le spese di avviso di vendita e pubblicità dello stesso pari a €.350,00 (euro trecentocinquanta/00) oltre IVA e le spese notarili imposte e tasse relative alla stipulazione del contratto di compravendita.

**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.**

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).

L'elenco degli immobili, l'avviso e gli schemi di domanda di acquisto, di offerta di prezzo e del trattamento dei dati personali, sono reperibili sul sito [www.ater.vr.it](http://www.ater.vr.it) e presso l'A.T.E.R. di Verona.

### **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. Luca Mozzini)

Il Responsabile del procedimento  
(Rag. Stefano Valentini)

### **Allegati:**

- modulo di domanda di acquisto (allegato A)
- modulo autorizzazione trattamento dati personali (allegato B)
- offerta prezzo (allegato “offerta economica”)

## **AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI SFITTI “SENZA SCADENZA TEMPORALE”**

### *Elenco immobili in vendita.*

---

#### **IMMOBILI AD USO ABITAZIONE**

1. Dolcè Via Villa del Bene 430 int. 1 – mq. 124,70 - €. 113.500,00 (abitazione con area esclusiva) (regime area in proprietà);
2. San Giovanni Lupatoto Via Cellini 5 int 3 – mq. 114,90 - €. 80.500,00 (abitazione con posto auto coperto) (regime area in diritto di superficie);
3. Verona via Cimarosa 1/C int. 6 – mq. 69,75 - €. 76.500,00 (abitazione con box auto) (regime area in diritto di superficie);
4. Verona via Monte Tesoro 41 int 12 – mq. 91,35 - €. 87.000,00 (abitazione con posto auto coperto) (regime area in diritto di superficie);
5. Verona via Monte Tesoro 45 int 24 – mq. 90,75 - €. 86.200,00 (abitazione con posto auto coperto) (regime area in diritto di superficie);
6. Verona via Pole 15 int. 9 – mq. 89,45 - €. 89.500,00 (abitazione con posto auto coperto) (regime area in diritto di superficie);
7. Verona via IV Ponte 12 int. 20 – mq. 94,55 - €. 75.600,00 (abitazione con posto auto scoperto) (regime area in diritto di superficie);
8. Verona Via S. Giusto n. 2 (angolo Via Duomo) int. 4 mq.120.00 - €. 348.200,00 (abitazione) (regime area in proprietà)

#### **IMMOBILI AD USO DIVERSO**

9. Gazzo V.se (VR), Macaccari Via Marconi sub. 7 (garage) MQ. 19,30 - €. 14.850,00 (regime area in proprietà)
  10. Gazzo V.se (VR), Macaccari Via Marconi sub. 8 (garage) MQ. 18,20 - €. 13.950,00 (regime area in proprietà)
  11. Gazzo V.se (VR), Macaccari Via Marconi sub. 9 (garage) MQ. 17,10 - €. 13.100,00 (regime area in proprietà)
  12. Gazzo V.se (VR), Macaccari Via Marconi sub. 10 (garage) MQ. 17,10 - €. 13.100,00 (regime area in proprietà)
  13. Gazzo V.se (VR), Macaccari Via Marconi sub. 11 (garage) MQ. 17,10 - €. 13.100,00 (regime area in proprietà)
  14. Gazzo V.se (VR), Macaccari Via Marconi sub. 12 (garage) MQ. 18,20 - €. 13.950,00 (regime area in proprietà)
  15. Sant'Ambrogio di Valpolicella (VR), Via Albertini n. 93 - loc. Prunee Sub. 34 (garage) MQ 16,24 - € 17.194,71 (regime area in proprietà)
  16. Sant'Ambrogio di Valpolicella (VR), Via Albertini n. 93 - loc. Prunee Sub. 23 (garage) MQ 15,20 - € 16.725,21 (regime area in proprietà)
  17. Sant'Ambrogio di Valpolicella (VR), Via Albertini n. 93 – loc. Prunee Sub. 21 (garage) MQ 15,20 - € 16.725,21 (regime area in proprietà)
  18. Verona, Via Del Minatore 5 Sub.31 (deposito) MQ.132.00 - €. 84.252,00 (area in proprietà)
  19. Verona, Via Del Minatore 5 Sub.32 (deposito) MQ. 31.00 - €. 17.680,00 (area in proprietà)
-