ATER

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Verona

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

A. In esecuzione delle delibere consiliari n.3/17267 del 17/03/2023, n. 6/17393 del 22/12/2023 e n. 8/17395 del 22/12/2023**,** si rende noto che l'A.T.E.R. della Provincia di Verona, con sede in Piazza Pozza 1/c-e 37123 Verona, procederà alla vendita mediante asta pubblica di alcuni immobili e relative pertinenze ubicati in **Comune San Pietro in Cariano (VR) Via Nassar 35 e Nogara Via Marconi 20** con superficie commerciale e prezzo base d'asta indicati nell' allegato elenco.

L'asta si terrà presso la sede dell'A.T.E.R. della Provincia di Verona in Piazza Pozza 1/c-e 37123 Verona, alla presenza del Direttore o in sua assenza o impedimento da un incaricato o delegato del Direttore nel seguente giorno **18 aprile 2024 con inizio alle ore 9.00** con presentazione delle offerte **entro le ore 12.00 del 16 aprile 2024** relativamente ai seguenti immobili ad uso residenziale :

1. **San Pietro in Cariano (VR) Via Nassar 35 – RIF: Fabbr. A sub 37 con box auto sub 46: con superficie commerciale di mq.75,90 – valore di stima €. 98.700,00** composto da ingresso-soggiorno, cucina, 1 camera, 1 bagno, n.1 ripostiglio, disimpegno, n. 1 box auto al piano scantinato; classe energetica F.
2. **San Pietro in Cariano (VR) Via Nassar 35 – RIF: Fabbr. A sub 39 con box auto sub 44: con superficie commerciale di mq.103,26 – valore di stima €. 154.900,00** composto da ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, 1 bagno, disimpegno, n. 1 box auto al piano scantinato; classe energetica F.
3. **San Pietro in Cariano (VR) Via Nassar 35 – RIF: Fabbr. A sub 42 con box auto sub 87 con superficie commerciale di mq.63,50 – valore di stima €. 88.900,00** composto da ingresso, cucina, soggiorno,1 camera, 1 bagno, disimpegno, n. 1 box auto al piano scantinato; classe energetica F.
4. **San Pietro in Cariano (VR) Via Nassar 35 – RIF: Fabbr. B sub 36 con box auto sub 89 con superficie commerciale di mq.105,50 – valore di stima €. 137.150,00** composto da ingresso, cucina, soggiorno, 2 camere (di cui 1 al piano sottotetto), 1 bagno, n. 1 box auto al piano scantinato; classe energetica F.
5. **San Pietro in Cariano (VR) Via Nassar 35 – RIF: Fabbr. C7 Sub 7 con box auto sub 73**: **con superficie commerciale di mq.107,50 – valore di stima €. 172.000,00** composto da cucina, soggiorno, bagno al piano terra, 2 camere, 1 bagno e disimpegno al piano primo, n. 1 box auto al piano scantinato, giardino esclusivo**;** classe energetica E.
6. **San Pietro in Cariano (VR) Via Nassar 35 – RIF: Fabbr. C8 Sub 8 con box auto sub 72**: **con superficie commerciale di mq.99,70 – valore di stima €. 159.500,00** composto da cucina, soggiorno, bagno al piano terra, 2 camere, 1 bagno e disimpegno al piano primo, n. 1 box auto al piano scantinato, giardino esclusivo; classe energetica E.
7. **San Pietro in Cariano (VR) Via Nassar 35 – RIF: Fabbr. C9 Sub 9 con box auto sub 71**: **con superficie commerciale di mq.138,90 – valore di stima €. 222.200,00** composto da cucina, soggiorno, bagno al piano terra, 3 camere, 1 bagno e disimpegno al piano primo, n. 1 box auto al piano scantinato, giardino esclusivo; classe energetica E.

e non residenziale :

8. **Nogara (VR) via Marconi 20 RIF: BOX AUTO SINGOLO sub 09: con superficie commerciale di mq.10.00 (sup. catastale mq.20,00) – valore di stima €. 8.000,00** composto da box auto singolo al piano terra.
9. **San Pietro in Cariano (VR) Via Nassar 35 – RIF: BOX AUTO SINGOLO sub 64: con superficie commerciale di mq.7.50 (sup. utile mq.15,00) – valore di stima €.10.500,00** composto da box auto singolo al piano scantinato

ATER Verona - PROT.N. 0003020 DEL 09/02/2024

10. **San Pietro in Cariano (VR) Via Nassar 35 – RIF: BOX AUTO SINGOLO sub 66: con superficie commerciale di mq.7.50 (sup. utile mq.15,00) – valore di stima €.10.500,00** composto da box auto singolo al piano scantinato
11. **San Pietro in Cariano (VR)Via Nassar 35 – RIF: BOX AUTO SINGOLO sub 67: con superficie commerciale di mq.7.50 (sup. utile mq.15,00) – valore di stima €.10.500,00** composto da box auto singolo al piano scantinato
12. **San Pietro in Cariano (VR)Via Nassar 35 – RIF: BOX AUTO SINGOLO sub 68: con superficie commerciale di mq.7.50 (sup. utile mq.15,00) – valore di stima €.10.500,00** composto da box auto singolo al piano scantinato
13. **San Pietro in Cariano (VR)Via Nassar 35 – RIF: BOX AUTO SINGOLO sub 69: con superficie commerciale di mq.7.50 (sup. utile mq.15,00) – valore di stima €.10.500,00** composto da box auto singolo al piano scantinato

Gli immobili posti in vendita, hanno una superficie complessiva inferiore a mq. 1.000 (mille) .

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 e sigillato con nastro adesivo 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. della Provincia di Verona, con sede in Piazza Pozza 1/c-e 37123 Verona. I plichi che pervengono a mano/con corriere vanno consegnati all'ufficio patrimonio - vendite e/o ufficio protocollo.

Le offerte dovranno pervenire entro le ore 12.00 del giorno 16 aprile 2024. I plichi che perverranno in ritardo rispetto al termine fissato non saranno tenuti in considerazione anche se sostitutivi o aggiuntivi di ogni altra comunicazione.

Sul plico, devono essere indicati in modo chiaro e leggibile :

- *il destinatario "A.T.E.R. della Provincia di Verona, con sede in Piazza Pozza 1/c-e 37123 Verona"*
- *la dicitura "Offerta asta del giorno _____ immobile n._____ in comune di _____Via _____".*
- *il nominativo e il recapito del mittente;*

Il recapito del plico è ad esclusivo carico del mittente. 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 come segue :

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";** in caso di mancata aggiudicazione l'assegno circolare verrà restituito immediatamente dopo l'apertura delle buste.
    - 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.
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, relativa all'offerta economica e 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 il modulo: "**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, Direttore o in sua assenza o impedimento da un incaricato o delegato del 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 disporne 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 045-8062472 - 045-8062415 - 045-8062416; centralino 045/8062411; mail vendite@ater.vr.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 dott. Stefano Malesani.
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 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 Responsabile del procedimento
(dott. Stefano Malesani)

IL DIRETTORE
(ing. Franco Falcieri)