

## AVVISO DI ASTA PUBBLICA

**A.** In esecuzione della delibera consiliare n. 17016 del 27/08/2021, 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 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 A.T.E.R. della Provincia di Verona in P.zza Pozza 1/c-e 37123 Verona alla presenza del Direttore o in sua assenza o impedimento da un incaricato o delegato nei giorni :

- **28 settembre 2023 con inizio alle ore 9.00** con presentazione delle offerte **entro le ore 12.00 del 26 settembre 2023** relativamente ai seguenti immobili:

1. **Comune di BUSSOLENGO (VR) via Da Verrazzano 2/a int. 6** (fg 13 mn 623 Subb.46-18) mq. 77,45 - € .73.500,00 composto da ingresso, cucina, soggiorno, 2 camere, bagno, ripostiglio, 2 balconi, cantina e garage al piano terra. Riscaldamento autonomo, senza ascensore, regime area in diritto di superficie, anno di costruzione 1982.
2. **Comune di BUSSOLENGO (VR) via Da Verrazzano 2/b int. 1** (fg 13 mn 623 Subb.47-10) mq. 63,50 - €. 60.300,00 composto da ingresso, cucina, soggiorno, 1 camera, bagno, ripostiglio, 1 balcone, garage con ripostiglio al piano terra. Riscaldamento autonomo, senza ascensore, regime area in diritto di superficie, anno di costruzione 1982.
3. **Comune di POVEGLIANO V.SE (VR) via Monte Grappa 13 int. 7** (fg 8 mn.631 Subb.36 - 13) mq.101,75 - €.76.300,00 composta da: ingresso, cucina, soggiorno, 2 camere, disimpegno, bagno, balcone verandato, cantina al piano interrato, box auto al piano terra con area esclusiva. Riscaldamento autonomo, senza ascensore, regime area in diritto di proprietà, anno di costruzione 1953.
4. **Comune di SOMMACAMPAGNA (VR) via IV Novembre n. 4 int.2** (fg.12 mn.99 Subb.22) mq.49,80 - €.50.000,00 composta da: ingresso, cucina-soggiorno, 1 camera, bagno, terrazzo con area esclusiva, cantina al piano seminterrato. Riscaldamento autonomo, senza ascensore, regime area in diritto di proprietà, anno di costruzione 1967.
5. **Comune di VERONA via Belobono 33 int.2** (fg.391 mn.979 Sub.50-49) mq.124.60 - €.118.400,00 composta da: ingresso, cucina, soggiorno, 4 camere, disimpegno, bagno, 1 balcone, cantina al piano interrato, garage in comproprietà. Riscaldamento centralizzato, con ascensore, regime area in diritto di proprietà, anno di costruzione 1967.
6. **Comune di VERONA via Da Mosto 5 int. 4** (fg 207 mn 36 Sub.16) mq.88.90 - €.85.500,00 composta da: ingresso, cucina, soggiorno, 2 camere, disimpegno, bagno, 3 balconi e n.2 cantine al piano interrato. Riscaldamento centralizzato, con ascensore, regime area in diritto di proprietà, anno di costruzione 1960.
7. **Comune di VERONA via Maddalena 13 int. 4** (fg 189 mn 83 Subb. 198-030) mq.125.30 - €.75.200,00 composta da : cucina, soggiorno, 3 camere, disimpegno, ripostiglio, 3 balconi in loggia, 2 bagni, soffitta al piano sesto, garage al piano terra. Riscaldamento teleriscaldamento, con ascensore, regime area in diritto di superficie, anno di costruzione 1972.
8. **Comune di VERONA via Maddalena 15 int. 7** (fg 189 mn 83 Subb. 214-066) mq.106,65 - €.64.000,00 composta da : cucina, soggiorno, 3 camere, disimpegno, ripostiglio, 3 balconi in loggia, 1 bagno con anti bagno, soffitta al piano sesto, garage al piano terra. Riscaldamento teleriscaldamento, con ascensore, regime area in diritto di superficie, anno di costruzione 1972.
9. **Comune di VERONA via Pole 11 int.03** (fg.240 mn.479 subb.175-222) mq. 58,65 €.70.400,00 composta da: cucina, soggiorno, 1 balcone, 1 camera, bagno. Al piano interrato il garage. Riscaldamento autonomo, con ascensore, regime area in diritto di superficie, anno di costruzione 1983.
10. **Comune di VERONA via Pole 15 int.01** (fg.240 mn.479 subb.204-249) mq. 102.52 €.123.000,00 composta da: cucina, soggiorno, 1 balcone, 3 camere, 2 bagni. Al piano interrato il garage. Riscaldamento autonomo, con ascensore, regime area in diritto di superficie, anno di costruzione 1983.

**- 05 ottobre 2023 con inizio alle ore 9.00 con presentazione delle offerte entro le ore 12.00 del 03 ottobre 2023** relativamente ai seguenti immobili:

11. **Comune di BUSSOLENGO (VR) via Da Verrazzano 2/b int. 3** (fg 13 mn 623 Subb.29-12) mq. 67,70 - €64.300,00 composto da ingresso, cucina, soggiorno, 1 camera, bagno, ripostiglio, 1 balcone, cantina e garage al piano terra. Riscaldamento autonomo, senza ascensore, regime area in diritto di superficie, anno di costruzione 1982.
12. **Comune di DOLCE' (VR) via Villa del Bene 314** (fg 39 mn 39 Sub.20) mq.150,85 - €111.600,00 composta da: ingresso, cucina, soggiorno, 2 camere, disimpegno, 2 bagni, 1 balcone, cantina al piano interrato. Ripostiglio e area esclusiva. Riscaldamento autonomo, senza ascensore, regime area in diritto di proprietà, anno di costruzione 1954.
13. **Comune di GIOVANNI LUPATOTO (VR) Via Benvenuto Cellini 3 int. 04** (fg 9 mn 1462 sub.38 - 9 ) mq.111,80 € 111.800,00 composta da cucina, soggiorno, 2 camere, balcone, bagno. Posto Auto coperto al piano terra. Riscaldamento autonomo, con ascensore, regime area in diritto di superficie, anno di costruzione 1978.
14. **Comune di SAN MARTINO BUON ALBERGO (VR) via Fracanzana 5 int.2** (fg.40 mn.119 Subb.8-16) mq.93.25 - €93.200,00 composta da: ingresso, cucina-soggiorno, 2 camere, disimpegno, bagno, balcone, garage al piano terra. Riscaldamento autonomo, senza ascensore, regime area in diritto di proprietà, anno di costruzione 1966.
15. **Comune di SAN PIETRO IN CARIANO (VR) Fraz. San Floriano, Strada Fiorani 1 int. 6** (fg.9 mn.278 Subb.15-26) mq. 84,60 - €. 84.500,00 composta da: ingresso, cucina-soggiorno, 2 camere, disimpegno, 2 bagni, terrazzo, posto auto al piano terra. Riscaldamento autonomo, senza ascensore, regime area in diritto di diritto di superficie, anno di costruzione 1987.
16. **Comune di VERONA via Belluzzo 19 int.7** (fg.276 mn.17 subb. 15 - 4) Mq. 79,95 €88.000,00 composta da: cucina, soggiorno, 1 camera, 1 bagno, disimpegno, 1 cantina al piano scantinato e 1 garage al piano terra. Riscaldamento centralizzato, con ascensore, regime area in diritto di proprietà, anno di costruzione 1969.
17. **Comune di VERONA via Belobono 35 int.6** (fg.391 mn.979 Sub.45-39) mq.94.05 - €89.400,00 composta da: ingresso, cucina, soggiorno, 2 camere, disimpegno, bagno, 2 balconi, cantina al piano interrato, garage in comproprietà. Riscaldamento centralizzato, con ascensore, regime area in diritto di proprietà, anno di costruzione 1967.
18. **Comune di VERONA via da Mosto 5 int.11** (fg 207 mn 36 Sub.23) mq.102.20 - €97.000,00 composta da: ingresso, cucina, soggiorno, 3 camere, disimpegno, bagno, 4 balconi, cantina al piano interrato. Riscaldamento centralizzato, con ascensore, regime area in diritto di proprietà, anno di costruzione 1960.
19. **Comune di VERONA via Maddalena 23 int. 4** (fg 189 mn 83 Subb.300-279) mq.124.75 - €74.850,00 composta da: cucina, soggiorno, 3 camere, disimpegno, ripostiglio, 3 balconi in loggia, 2 bagni, soffitta al piano sesto, garage al piano terra. Riscaldamento teleriscaldamento, con ascensore, regime area in diritto di superficie, anno di costruzione 1972.
20. **Comune di VERONA via Silvio Pellico 20 B int.10** (fg 161 mn 353 Sub.20) mq.94.30 - €115.000,00 composta da: ingresso, cucina-soggiorno, 2 camere, disimpegno, bagno, 2 balconi, cantina al piano interrato e soffitta al piano sottotetto. Riscaldamento autonomo, senza ascensore, regime area in diritto di proprietà, anno di costruzione 1953.
21. **Comune di VERONA via Pole 15 int.11** (fg.240 mn.479 subb. 214-243) Mq.83.00 €104.000,00 composta da: cucina, soggiorno, 1 balcone, 2 camere, 2 bagni. Al piano interrato il garage. Riscaldamento autonomo, con ascensore, regime area in diritto di superficie, anno di costruzione 1983.

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 nelle classi F-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, il 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.

### **La partecipazione è riservata alle persone fisiche che intendono acquistare la prima casa.**

**Ai sensi della L.R. 39/2017 art. 25 comma 2 lett. C** l'acquisto della prima casa comporta la "non essere titolari di diritti di proprietà, di usufrutto, di uso e di abitazione su immobili adeguati alle esigenze del nucleo familiare ubicati nel territorio nazionale o all'estero. A tal fine non si considerano la proprietà o altri diritti reali di godimento relativi alla casa coniugale in cui risiedono i figli, se quest'ultima è stata assegnata al coniuge in sede di separazione o divorzio o comunque non è in disponibilità del soggetto richiedente, fermo restando quanto stabilito dalla legge 20 maggio 2016, n. 76 (regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze)". Ai sensi dell'articolo 4 comma 5 del Regolamento Regione Veneto n. 4 del 10 agosto 2018 s'intende "adeguato al nucleo familiare richiedente, l'alloggio che rispetta i parametri fissati per l'assegnazione di cui all' art.10 del citato regolamento regionale n. 4/2018". Qualora, in corso di gara, un concorrente risulti aggiudicatario di un immobile, lo stesso sarà escluso dalle successive aggiudicazioni di cui al presente avviso, in ottemperanza al criterio di cui sopra.

Prima della sottoscrizione del rogito di vendita all'aggiudicatario provvisorio, l'Azienda procederà alla verifica del possesso del requisito sopra citato. Qualora si accerti la titolarità di diritti di cui sopra su altri immobili ad uso abitazione, l'aggiudicazione sarà annullata d'ufficio e si procederà all'aggiudicazione secondo la graduatoria formulata in sede di gara.

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 in corso e a quello precedente 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 26 settembre 2023 per gli immobili dal n. 1 al n. 10
- entro le ore 12.00 del giorno 03 ottobre 2023 per gli immobili dal n. 11 al n. 21.

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 (centottanta) 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, presieduta dal Direttore o in sua assenza o impedimento da un incaricato o delegato 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 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.**

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.

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 per la visita agli immobili può essere richiesta all' Ufficio Patrimonio-Vendite dell'Azienda ai numeri telefonici n.ri 0458062472 - 0458062416 – 0458062415 oppure al seguente indirizzo mail: [vendite@ater.vr.it](mailto: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 Rag. De Conti Lucio.

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 Responsabile del Settore  
Patrimonio e Assegnazioni  
(rag. De Conti Lucio)

IL DIRETTORE  
(ing. Franco Falcieri )