ATER
Ente Pubblico Economico

AZIENDA TERRITORIALE DI EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VICENZA

AVVISO DI VENDITA IMMOBILI SFITTI "SENZA SCADENZA TEMPORALE"

Prot. n. 15215 del 02/11/2026

COMUNE DI POSINA
COMUNE DI RECOARO TERME

Il presente avviso, le modalità di partecipazione, gli alloggi destinati alla vendita e i relativi prezzi, sono stati individuati con deliberazione del CdA prot. 11486 n. 57 del 21/07/2023, deliberazione del CdA prot. 7280 n. 40 del 24/05/2024, decreto del Direttore n. 185/Rai in data 02/05/2024, delibera del CdA prot. n. 1589 ogg. 4 del 31/01/2025 e decreto del Direttore n. 589 del 02.12.2025.

IL PRESENTE AVVISO NON HA SCADENZA TEMPORALE.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO	Comune	Via e numero civico	Descrizione sommaria immobile	PREZZO BASE
1		**POSINA** **VIA MUNARI, 28** **Int. 4 – P. T.1°**	Ingresso portico, cucina, soggiorno, vano scale, lavanderia, portico, disimpegno notte, bagno, terrazzo, n. 2 camere, terrazzo, garage – classe presunta G *"in fase di redazione"* – Anno di costruzione 1994 - sup. ut. mq. 76,00 – comm. mq. 94,00	**€ 61.200,00**
2		**RECOARO TERME** **PIAZZA ROVEGLIANA, 34** **Int. 6 – P.T.**	Sup. ut. mq. 53,47 – comm. mq. 70,00 (cucina, soggiorno, camera, ripostiglio, bagno, area verde, garage) – classe G – Anno di costruzione 1984 **- L'unità descritta è stata costruita su area comunale e sarà quindi ceduta in diritto di superficie.**	**€ 43.350,00**

PREZZO

Il prezzo base di cessione degli alloggi è stato stabilito con i provvedimenti di cui sopra.
Con riferimento al prezzo base così determinato dovranno essere presentate offerte libere in aumento.
Tutte le spese inerenti la compravendita sono a carico dell'aggiudicatario.
Ogni atto è soggetto all'Imposta sul valore aggiunto IVA (per 1^ casa pari al 4%).
L'acquirente dovrà inoltre rimborsare all'ATER le spese tecnico-amministrative quantificate per ogni alloggio in € 1.464,00 comprensive di IVA.

CONDIZIONI PARTICOLARI E STATO DEGLI IMMOBILI

Gli immobili, che risultano liberi da persone e/o cose, saranno venduti a corpo, nelle condizioni di diritto e di fatto in cui si trovano, anche relativamente alla eventuale non conformità degli impianti, di cui D.M. 22/01/2008 n. 37, con ogni accessione, accessorio e pertinenza e con tutte le servitù attive e passive, continue e discontinue eventualmente esistenti, liberi da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi fiscali ed oneri di qualsiasi genere; il tutto dovrà essere ben noto ed accettato espressamente senza riserva alcuna dalla parte acquirente, che esonera espressamente l'A.T.E.R. di Vicenza 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 della garanzia per vizi occulti, nonché, con tutti i diritti e gli obblighi, gli oneri e le servitù così come derivanti da quelli in essere.

La parte venditrice dichiara e garantisce di aver sostenuto le spese condominiali ordinarie, così come richieste dall'amministratore.

Relativamente alle spese straordinarie già deliberate relative al corrente anno di gestione, queste 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 acquirente si impegna a rimborsare il venditore delle somme pagate.

Non si farà luogo ad azione di lesione per aumento o diminuzione del prezzo di vendita, per qualunque errore materiale nella descrizione dell'immobile trasferito o per qualunque altra differenza, essendo l'immobile stesso ben noto nel suo complesso e valore alla parte acquirente.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI ACQUISTO

Gli interessati all'acquisto di uno o più immobili dovranno far pervenire all'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale - Via Btg. Framarin n. 6 - 36100 VICENZA – un plico **ENTRO IL GIORNO 25 DEL MESE (ESCLUSI IL 25 DICEMBRE ED IL 25 AGOSTO),** a mezzo del servizio postale raccomandato con avviso di ricevimento o consegna a mano, in orario Ufficio. Il termine è perentorio ed il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Non è ammesso il deposito di più offerte per uno stesso lotto. Una volta trasmessa, non sarà più possibile modificare o revocare l'offerta, che verrà acquisita definitivamente.

Si ricorda che, è principio di carattere generale, qualora il giorno di scadenza sia festivo o di sabato o di chiusura aziendale per ponte festivo, la scadenza è prorogata di diritto al primo giorno lavorativo successivo. (art. 155, comma 4 e 5 cpc)

Il plico dovrà contenere:

L'offerta, **(Mod. B),** chiusa in una busta sigillata e firmata sui lembi di chiusura, sottoscritta e in carta semplice, da cui risulti:

1. Il prezzo offerto in cifre ed in lettere, che deve essere superiore a quello indicato al prezzo di base indicato nell'elenco;
2. La piena accettazione del contenuto del presente avviso, pena l'esclusione dalla gara stessa.

La busta dell'offerta dovrà essere inserita **in una busta più grande** contenente la seguente documentazione:

1. assegno circolare non trasferibile emesso da istituto bancario autorizzato, intestato all'A.T.E.R. della Provincia di Vicenza, **pari ad € 5.000,00**, **a titolo di deposito cauzionale infruttifero** e a garanzia e serietà dell'offerta formulata.
   Si precisa che saranno accettati anche assegni postali VIDIMATI non trasferibili ed intestati all'A.T.E.R. della Provincia di Vicenza. NON saranno invece accettati eventuali assegni postali NON vidimati o vaglia postali circolari.
   La mancanza, insufficienza o irregolarità della cauzione sarà motivo incontestabile di nullità dell'offerta, che verrà dichiarata esclusa.
2. dichiarazione del concorrente, resa su carta libera, utilizzando preferibilmente il modulo predisposto dall'ATER di cui al **"Modello 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 o copia autentica, a pena di esclusione – art. 81 R.D. 827/1924. I mandati di procura generale non sono validi per la ammissione alle aste;
c) se l'offerta è fatta per sé e/o 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 aver 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 aver preso visione dell'immobile e di accettare integralmente le condizioni del presente avviso di vendita, **a pena di esclusione**;
f) di non rientrare tra i soggetti indicati nell'art. 1471 del codice civile, né direttamente né per interposta persona;
g) di essere a conoscenza che ATER di Vicenza ha adottato ed attua un modello di organizzazione gestione e controllo ex D.Lgs. 231/2001 con relativo codice etico, che dichiara di aver letto e di aver compreso, mediante consultazione nell'apposita sezione Amministrazione Trasparente del sito aziendale. L'acquirente aderisce ai principi del predetto modello, nonché ai suoi allegati, e si impegna a rispettarne i contenuti. L'acquirente è a conoscenza che la violazione delle regole ivi previste comporta grave inadempimento ed è causa di risoluzione del contratto;
h) di essere a conoscenza che in caso di mancato pagamento di n. 4 rate, anche non consecutive, ATER di Vicenza si riserva la facoltà di dichiarare l'acquirente decaduto dal beneficio del termine e di procedere senza dilazione con l'esazione nei suoi confronti dell'intero credito per capitale, interessi e accessori, nonchè di risolvere il contratto, riconoscendo che l'atto notarile costituisce titolo immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 474, co.3, c.p.c..
i) <u>solo nel caso di persona giuridica:</u>
    a. di presentare offerta in qualità di legale rappresentante/procuratore della ditta _____, con sede legale in ___, codice fiscale/partita IVA_____, iscritta presso la C.C.I.A.A. di ___;
    b. che nei confronti della ditta concorrente non ricorrono le cause ostative di cui alla legge 159/2011 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;
    c. 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 o soci;
    d. che la ditta non è incorsa nell'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, del D.Lgs. 231/2001;
    e. che nei confronti della ditta non esistono procedimenti o provvedimenti impeditivi di cui alla legislazione antimafia, Legge 159/2011;
    f. che la ditta non ha liti pendenti, in sede giudiziale o stragiudiziale, nei confronti dell'Azienda.
    g. di aver preso visione dell'immobile e di accettare espressamente ed incondizionatamente tutte le clausole dell'avviso di vendita;
    h. di non rientrare tra i soggetti indicati nell'art. 1471 del codice civile, né direttamente né per interposta persona.
    i. di essere a conoscenza che ATER di Vicenza ha adottato ed attua un modello di organizzazione gestione e controllo ex D.Lgs. 231/2001 con relativo codice etico, che dichiara di aver letto e di aver compreso, mediante consultazione nell'apposita sezione Amministrazione Trasparente del sito aziendale. L'acquirente aderisce ai principi del predetto modello, nonché ai suoi allegati, e si impegna a rispettarne i contenuti. L'acquirente è a conoscenza che la violazione delle regole ivi previste comporta grave inadempimento ed è causa di risoluzione del contratto;
    j. di essere a conoscenza che in caso di mancato pagamento di n. 4 rate, anche non consecutive, ATER di Vicenza si riserva la facoltà di dichiarare l'acquirente decaduto dal beneficio del termine e di procedere senza dilazione con l'esazione nei suoi confronti dell'intero credito per capitale, interessi e accessori, nonchè di risolvere il contratto, riconoscendo che l'atto notarile costituisce titolo immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 474, co.3, c.p.c..

3. Nel caso di più offerte dovrà essere allegata una autodichiarazione di preferenza lotto o di manifestazione all'acquisto di entrambi i lotti.
In tal caso la giuria di gara aggiudicherà provvisoriamente l'immobile all'eventuale secondo miglior offerente ed in caso di rifiuto al terzo.

All'esterno di questa seconda busta, dovranno essere chiaramente indicati:

- **le generalità ed il domicilio dell'offerente;**

- la dicitura **"Offerta per l'avviso di vendita alloggi sfitti senza scadenza temporale per l'immobile in Comune di _____ - Via _____ - Piano _____ - Int. _____ - Lotto _____" .**

A seguito dell'aggiudicazione provvisoria l'Ente si attiverà per il controllo delle dichiarazioni effettuate in sede di offerta.

MODALITA' DI PAGAMENTO PREVISTA NEL SOLO CASO DI ACQUISTO PRIMA CASA:

1) UNICA SOLUZIONE CON SCONTO DEL 5% SUL PREZZO OFFERTO:

La stipula dell'atto notarile avverrà dopo che l'aggiudicazione sarà divenuta definitiva, a seguito della determinazione di aggiudicazione del Direttore di Ater Vicenza ed entro 90 giorni dalla comunicazione che di quest'ultima sarà data da parte dell'Azienda all'acquirente.

Nell'ipotesi di rinuncia e/o impedimento di qualsiasi natura e/o specie da parte dell'offerente, il deposito cauzionale versato verrà trattenuto dall'Azienda a titolo di risarcimento danni; diversamente al momento della stipula dell'atto di compravendita, verrà utilizzato come acconto sul pagamento del prezzo.

In sede di stipula dovrà avere luogo il versamento dell'intero prezzo di acquisto, unitamente all'IVA totale e alle spese tecniche-amministrative di € 1.464,00 comprensive di Iva.

2) RATEALE:

La stipula dell'atto notarile avverrà dopo che l'aggiudicazione sarà divenuta definitiva ed entro 60 giorni dalla comunicazione che di quest'ultima sarà data da parte dell'Azienda all'acquirente.

Nell'ipotesi di rinuncia e/o impedimento di qualsiasi natura e/o specie da parte dell'offerente, il deposito cauzionale versato verrà trattenuto dall'Azienda a titolo di risarcimento danni; diversamente al momento della stipula dell'atto di compravendita, verrà utilizzato come acconto sul pagamento del prezzo.

In sede di stipula dovrà avere luogo il versamento di un acconto minimo del **30%** (dedotto il deposito cauzionale già versato), oltre l'IVA totale e il rimanente importo in rate mensili al tasso fisso, assumendo quale parametro di riferimento, il **tasso legale** in vigore al momento dell'atto, durata max 10 anni si precisa che in base alla normativa fiscale vigente gli interessi non sono detraibili.

Dovranno inoltre essere versate le spese tecniche-amministrative pari ad € 1.464,00, già comprensive di IVA.

Il pagamento delle rate dovrà essere effettuato mensilmente dalla parte acquirente entro i primi 10 giorni del mese di riferimento, mediante versamento all'Azienda venditrice, tramite Sepa.

Trascorso tale termine, in caso di mancato pagamento, verrà applicato l'interesse nella misura del tasso legale, partire dalla scadenza del prefissato termine di versamento.

In caso di mancato pagamento di n. 4 rate, anche non consecutive, ATER di Vicenza si riserva la facoltà di dichiarare l'acquirente decaduto dal beneficio del termine e di procedere senza dilazione con l'esazione nei suoi confronti dell'intero credito per capitale, interessi e accessori, nonchè di risolvere il contratto, riconoscendo che il presente atto notarile costituisce titolo immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 474, co.3, c.p.c.".

Dovrà inoltre essere versata la somma per spese di rendicontazione e bollettazione del rateo, oggi fissata in € 1,03 mensili e soggetta ad eventuali aggiornamenti rispetto al tasso di inflazione programmato.

A garanzia del pagamento del residuo prezzo, comprensivo di interessi, verrà iscritta a favore dell'Azienda venditrice ipoteca legale ai sensi dell'art. 2834 C.C..

La parte acquirente potrà in qualsiasi momento provvedere al pagamento in unica soluzione della quota capitale non ancora corrisposta e richiedere l'atto di quietanza.

Quando la parte acquirente avrà pagato l'intero prezzo dell'alloggio, avrà diritto alla cancellazione dell'ipoteca legale gravante sullo stesso.

L'Azienda venditrice, su apposita richiesta, si impegnerà per la cancellazione dell'ipoteca stessa facendo carico della relativa spesa alla parte acquirente.

Il contratto di compravendita prevederà la clausola che, nel caso in cui la parte acquirente si renda morosa nel pagamento di un numero superiore a sei mensilità, anche non consecutive, sarà considerato risolto ad ogni effetto e

fatto salvo il maggior danno in favore dell'Ater venditrice, la quale potrà agire per il recupero dei propri crediti senza bisogno di costituzione in mora.

Sia nel caso di pagamento in unica soluzione che nell'ipotesi di pagamento rateale, le spese notarili di stipula rimarranno ad esclusivo carico dell'acquirente.

In entrambi i casi la consegna dell'alloggio avverrà dopo la stipula dell'atto notarile.

MODALITA' DI APERTURA DELLE BUSTE CONTENENTI LE OFFERTE E AGGIUDICAZIONE

L'apertura delle buste avrà luogo presso la sede dell'A.T.E.R. di Vicenza, in Via Battaglione Framarin n. 6, **l'ultimo giorno lavorativo del mese di scadenza** e sarà presieduta da una Commissione composta dal Direttore dell'Azienda medesima, con funzioni di Presidente della giuria e da due funzionari del Settore Patrimonio, ovvero come meglio indicato dal Consiglio di Amministrazione.

Alla procedura di apertura dei plichi pervenuti per l'individuazione della migliore offerta presentata per ciascun immobile (che dovrà essere superiore al prezzo base indicato nell'elenco) **si potrà partecipare dandone comunicazione via posta elettronica al seguente indirizzo patrimonio@atervi.it**. Sono ammessi a partecipare alla seduta pubblica, gli offerenti e/o loro delegati. In assenza di tali titoli la partecipazione è ammessa come semplice uditore.

Il lotto sarà aggiudicato a chi avrà offerto la somma più elevata rispetto al prezzo pubblicato e in caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'A.T.E.R. di Vicenza.

In caso di offerte di pari importo, la Commissione ricorrerà all'estrazione a sorte fra offerenti.

Il lotto verrà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta.

Gli assegni consegnati dagli offerenti che non risultino aggiudicatari potranno essere restituiti direttamente al termine della procedura o a partire dal giorno successivo.

Qualora l'offerente, per qualsiasi ragione, rinunci all'acquisto dell'immobile, non presenti la documentazione necessaria per addivenire alla stipula del contratto, non si presenti alla stipula stessa, A.T.E.R. della Provincia di Vicenza tratterrà, a titolo di penale, il deposito cauzionale ricevuto, salvo il risarcimento del danno.

Per ogni eventuale informazione **(compresa la data di apertura delle buste)** e per fissare gli appuntamenti per la visita degli immobili, **condizione essenziale a pena di esclusione per poter presentare l'offerta**, gli interessati potranno rivolgersi all'Unità Patrimonio dell'Azienda, componendo il numero 0444-223600, in orario Ufficio o inviando una e-mail all'indirizzo di posta elettronica: patrimonio@atervi.it.

Visite consentite dal 5 al 20 di ogni mese - delibera del CdA prot. n. 1589 ogg. 4 del 31/01/2025.

Si precisa che la presa visione dell'immobile dovrà essere obbligatoriamente effettuata dal facente offerta ovvero da persona da lui delegata.

Ater si riserva la facoltà, a insindacabile giudizio del Consiglio di Amministrazione, di sottrarre in qualunque momento, anteriore alla scadenza (25 di ogni mese), uno o più immobili alla presente procedura per sopravvenute esigenze di interesse pubblico considerate prevalenti.

RESPONSABILITA' DEL PROCEDIMENTO.

Responsabile del Procedimento è il Direttore Ater di Vicenza Arch. Mirko Campagnolo.

CODICE ETICO E PRIVACY

ATER di Vicenza ha adottato ed attua un modello di organizzazione gestione e controllo ex D.Lgs. 231/2001 con relativo codice etico, consultabile nell'apposita sezione Amministrazione Trasparente del sito aziendale - www.atervicenza.it.

La violazione delle regole ivi previste comporta grave inadempimento ed è causa di risoluzione del contratto.

Per tutti i dati trattati in esecuzione del presente avviso si fa espresso riferimento all'informativa sul trattamento dei dati da parte dell'A.t.e.r. della Provincia di Vicenza, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e degli artt. 13 e 14 del Regolamento Europeo sul trattamento dei dati personali (Regolamento UE 2016/679 - "GDPR"), pubblicata sul sito dell'Azienda all'indirizzo www.atervicenza.it e liberamente scaricabile, da dove i partecipanti potranno prendere visione delle modalità di trattamento e dei relativi diritti.

Per quanto non espressamente previsto e non in contrasto con il presente avviso, trovano applicazione le norme di cui agli artt. 63/88 del R.D. 23.5.1924 n. 827.

Vicenza, lì 02/11/2026

f.to IL DIRETTORE
- arch. Mirko Campagnolo –