ATER
Ente Pubblico Economico

AZIENDA TERRITORIALE DI EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VICENZA

AVVISO VENDITA SENZA SCADENZA TEMPORALE DI IMMOBILI AD USO NON RESIDENZIALE SFITTI CON CADENZA MENSILE PER LE OFFERTE

Prot. 15214 del 02.11.2026

Il presente avviso, le modalità di partecipazione, gli immobili non residenziali destinati alla vendita e i relativi prezzi posti a basa d'asta, sono stati individuati con deliberazione del CdA oggetto n. 14 del 19/02/2026.

IL PRESENTE AVVISO NON HA SCADENZA TEMPORALE.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI AD USO NON RESIDENZIALE:

LOTTO	UI	COMUNE E VIA	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	SUPERFICIE	CATEGORIA	BASE D'ASTA (OLTRE IVA)
1 NEGOZIO	1511	VICENZA, Via Montebello della Battaglia n. 11 A	73	1296	3	Consistenza mq 30 mq Sup. catastale mq. 41	C/1	€ 34.900,00
2 AUTORIMESSA	17537	Schio, Via Mantese n. 5-7	8	1036	35	Consistenza: mq 13 Sup. catastale mq 15	C/6	€ 12.600,00
3 AUTORIMESSA	17487	Vicenza, Via Sartori	64	2278	27	Consistenza: mq 14 Sup. catastale mq 16	C/6	€ 18.000,00
4 AUTORIMESSA	17488	Vicenza, Via Sartori	64	2278	28	Consistenza: mq 14 Sup. catastale mq 16	C/6	€ 18.000,00
5 AUTORIMESSA	17489	Vicenza, Via Sartori	64	2278	29	Consistenza: mq 14 Sup. catastale mq 16	C/6	€ 18.000,00
6 AUTORIMESSA	17248	Schio, Via Manin	14	270	38	Consistenza mq. 14	C/6	€ 13.500,00

						Sup. catastale mq 17		
7 AUTORIMESSA	17249	Schio, Via Manin	14	270	39	Consistenza mq. 14 Sup. catastale mq 17	C/6	€ 13.500,00

PREZZO

Il prezzo base di cessione degli immobili non residenziali 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.
L'acquirente dovrà inoltre rimborsare all'ATER le spese tecnico-amministrative quantificate per ogni unità immobiliare in € 1.464,00 comprensive di IVA.

CONDIZIONI PARTICOLARI E STATO DEGLI IMMOBILI

Gli immobili non residenziali, 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, libere 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 sottoscrizione dell'offerta (**Allegato 2 persona fisica o persona giuridica**) **comporta l'espressa conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell'immobile ad uso non residenziale**. Con la presentazione dell'offerta di acquisto l'offerente dichiara di ben conoscere ed accettare tale circostanza e di non aver nulla a pretendere dall'Azienda venditrice e a rinunciare a qualunque azione per risoluzione, risarcimento del danno, diminuzione di prezzo o eccezione di inadempimento.
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 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 E 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, la scadenza è prorogata di diritto al primo giorno seguente non festivo.

Il plico dovrà contenere:

L'offerta, **(Allegato. 2 persona fisica o persona giuridica),** 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 al 10% dell'importo a base d'asta, 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 all'**"Allegato 1 persona fisica" 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) che nei propri confronti **non** è stato assunto alcun provvedimento che comporta il "*divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione*", di cui all'art. 9, 2° comma, lett. *c)*, di cui al D. Lgs. 8.06.2001, n° 231, come successivamente integrato e/o modificato e che non è stata pronunciata alcuna sentenza, anche non definitiva, che possa comportare l'applicazione di tale misura interdittiva;
e) 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;
f) di **non** avere, per qualsiasi ragione o titolo, alcuna controversia – anche stragiudiziale – o debito pendente con l'A.T.E.R. della Provincia di Vicenza
g) di aver preso visione dell'immobile e di accettare integralmente le condizioni del presente avviso di vendita, **sottoscrivendo il relativo modulo, a pena di esclusione**;
h) di non rientrare tra i soggetti indicati nell'art. 1471 del codice civile, né direttamente né per interposta persona;
i) che nei propri confronti **non** è stato adottato, dagli Organi Giurisdizionali competenti, alcuno dei provvedimenti previsti dalla legislazione vigente in materia fallimentare e/o dalla legge antimafia (L.159/2011 ss.mm.ii.) e che **non** risulta pendente alcun procedimento giurisdizionale preordinato alla loro adozione;
j) 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;

k) solo nel caso di persona giuridica (**allegato 1 persona giuridica**):
   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 (procedimenti o provvedimenti interdittivi) di cui alla legge antimafia 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 la ditta non ha liti pendenti, in sede giudiziale o stragiudiziale, nei confronti dell'Azienda (ATER VICENZA).
   f. di aver preso visione dell'immobile ad uso non residenziale e di accettare espressamente ed incondizionatamente tutte le clausole dell'avviso di vendita, **sottoscrivendo il relativo modulo, a pena di esclusione**;
   g. di non rientrare tra i soggetti indicati nell'art. 1471 del codice civile, né direttamente né per interposta persona.
   h. 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;

3. Nel caso di più offerte dovrà essere allegata una autodichiarazione di preferenza lotto o di manifestazione all'acquisto di tutti i lotti.
   Nel caso di dichiarazione di preferenza la Commissione di gara aggiudicherà provvisoriamente l'immobile ad uso non residenziale 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 immobili non residenziali sfitti senza scadenza temporale in Comune di _____ - Via _____ - - Lotto _____" .**

Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di un solo immobile ad uso non residenziale, indifferentemente, tra quelle poste in vendita, potrà fare offerta per tutti i lotti, dichiarando di volerne acquistare però una sola/o ed indicando l'ordine di priorità dell'acquisto. In tal caso, se l'acquirente si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, cesserà di essere obbligato all'acquisto dei lotti successivi.

In tal caso la Commissione di gara aggiudicherà provvisoriamente i restanti lotti al secondo miglior offerente ed in caso di rifiuto al terzo.

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

MODALITA' DI PAGAMENTO PREVISTA – UNICA SOLUZIONE.

La stipula dell'atto dovrà avvenire entro novanta giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, confermata con decreto del Direttore, fatti salvi motivati ritardi in accordo tra le parti. All'atto della comunicazione

dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario sarà tenuto ad indicare all'A.T.E.R. di Vicenza il Notaio prescelto per la stipula dell'atto notarile.

Nell'ipotesi di mancata comunicazione del nominativo del Notaio prescelto o in caso di mancata stipula nel termine suindicato, per fatto imputabile all'aggiudicatario, o nell'ipotesi in cui non si presenti alla stipula stessa, A.T.E.R di Vicenza avrà titolo a ritenere il deposito cauzionale offerto in sede di gara a titolo di penale, salvo il risarcimento del danno.
In sede di stipula dovrà avere luogo il versamento dell'intero prezzo di acquisto, unitamente all'IVA e alle spese tecniche-amministrative di € 1.464,00.
Il saldo del prezzo, decurtato del deposito cauzionale versato per la partecipazione al bando, dovrà essere versato a cura dell'aggiudicatario, contestualmente alla stipulazione del rogito notarile, esclusivamente tramite assegno/i circolare/i non trasferibili intestati all'A.T.E.R di Vicenza.
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 della scadenza, salvo diversa comunicazione** e sarà presieduta da una Commissione composta dal Direttore dell'Azienda medesima, con funzioni di Presidente della Commissione 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 ad uso non residenziale, 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 non residenziali, **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 ogg. n. 14 del 19/02/2026.

Si precisa che la presa visione dell'immobile ad uso non residenziale dovrà essere obbligatoriamente effettuata dal facente offerta ovvero da persona da lui delegata ed andrà attestata con apposito modulo ATER.

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'ATER. 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 –