



**AZIENDA TERRITORIALE
DI EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI VICENZA**

Via Battaglione Framarin, 6 – 36100 VICENZA
Tel. 0444 223600 Fax 0444 740011
www.atervicenza.it

AVVISO

**PER LA FORMAZIONE DI UNA BANCA DATI
DEL PATRIMONIO EDILIZIO DISPONIBILE
NELLA PROVINCIA DI VICENZA**

Allegato alla deliberazione del CdA del 26/03/2024 prot. n. 4172/20.

***Invito a manifestare interesse alla cessione di immobili all'ATER di VICENZA
siti nei comuni della Provincia di Vicenza con popolazione superiore ai 10.000 abitanti.***

ART. 1 Manifestazione di interesse

L'ATER DI VICENZA, AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VICENZA, con sede in Via Btg. Framarin,6 – proprietario e gestore nel territorio provinciale di Vicenza di immobili di edilizia residenziale pubblica, come stabilito nella deliberazione del 26/03/2024 prot. n. 4172/20, intende costituire una banca dati del patrimonio edilizio disponibile nella provincia di Vicenza per valutare, qualora necessario, permesso dalla normativa e disposto dal Consiglio di Amministrazione, l'acquisto di immobili con destinazione residenziale, ubicati nei comuni della Provincia di Vicenza con popolazione superiore ai 10.000 abitanti.

L'interesse è rivolto a complessi immobiliari già realizzati, ovvero in fase di realizzazione o recupero, composti da un minimo di 4 alloggi meglio descritti nel seguente art. 2.

Si precisa che verranno considerate esclusivamente domande con proposte di complessi edilizi a destinazione abitativa comprendenti la totalità delle proprietà immobiliari e non si darà corso all'esame di proposte relative a complessi immobiliari con unità in parte già compravendute.

A tal fine, con il presente avviso Ater intende sollecitare la manifestazione di interesse da parte di operatori economici interessati alla vendita al fine di identificare le migliori condizioni negoziali ed individuare il preferibile percorso operativo per realizzare il proprio obiettivo di eventuale acquisizione degli immobili.

L'indagine ha il solo scopo di creare una banca dati del patrimonio edilizio disponibile nella Provincia, al fine di consentire ad Ater di valutare le proposte per una futura programmazione dei finanziamenti.

Art. 2 Descrizione degli immobili ricercati

I complessi edilizi, comprendenti la totalità delle unità immobiliari ad uso abitativo e non la proprietà mista, dovranno avere i seguenti requisiti fondamentali:

- 1) essere ubicati nei comuni della provincia di Vicenza con popolazione superiore ai 10.000 abitanti;
- 2) appartenere a categoria residenziale non di lusso, restando comunque escluse le categorie catastali A/1, A/8, A/9, e rientrare nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4;
- 3) essere integralmente liberi da pesi, ipoteche, gravami e vincoli di qualsiasi natura e specie, derivanti anche da sequestro o pignoramento, nonché da ogni eventuale iscrizione o trascrizione pregiudizievole, oltre che da vincoli di natura contrattuale e/o obbligatoria;
- 4) le superfici dovranno essere conformi a quanto previsto dal punto 7 del Provvedimento di Consiglio Regionale del Veneto n° 72 prot. 12953 del 28/10/2008, con riferimento all'edilizia agevolata; ciascun alloggio facente parte del complesso immobiliare, oggetto della proposta di vendita, dovrà essere comprensivo della relativa autorimessa, che non dovrà avere superficie superiore a 25 mq.;
- 5) essere liberi da persone e cose alla stipula del contratto di compravendita;
- 6) essere edificati in conformità allo strumento urbanistico ed alle norme in materia di edilizia e sicurezza;
- 7) essere provvisti di idoneo e valido titolo edilizio;
- 8) essere inseriti in un'area servita da tutte le opere di urbanizzazione primaria;
- 9) essere dotati di impianti idraulici, elettrici e di adduzione gas conformi alle vigenti prescrizioni legislative accompagnati dalle prescritte certificazioni di cui al D.M. 37/08;
- 10) essere dotati di impianto di ventilazione;
- 11) rispettare il D.Lgs. 192/05 e successive modifiche ed integrazioni;
- 12) essere forniti dell'attestato di certificazione energetica;
- 13) essere dotati di pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria e di pannelli fotovoltaici almeno nella misura minima richiesta dal regolamento edilizio vigente;
- 14) essere dotati, in ottemperanza alle norme vigenti, di impianto di riscaldamento autonomo oppure centralizzato con sistema di contabilizzazione del calore per ogni singola unità abitativa;
- 15) essere situati in stabile privo di barriere architettoniche e a norma, ai sensi della Legge 13/1989 e del D.G.R. Veneto n.1428 del 6/09/2011 e con almeno il 15% degli alloggi accessibile;
- 16) essere forniti di tutte le certificazioni necessarie relative ai materiali impiegati;
- 17) essere coperti da polizza postuma decennale a garanzia di strutture, copertura, impermeabilizzazione, impianti, intonaci esterni, pavimenti e rivestimenti;
- 18) qualora ultimati, essere allacciati ai servizi (acqua, gas, energia elettrica, telefono, fognatura);
- 19) gli alloggi, dovranno corrispondere alla normativa vigente antisismica, tecnica ed acustica di cui alla legge n.1086 del 5/11/1971 succ. modd. ed al D.P.C.M. 5/12/1997 succ. modd.; qualora siano in corso di costruzione o, se realizzati, necessitino di lavori di ristrutturazione e/o finitura e/o adeguamento impianti, dovranno essere ultimati entro il tempo massimo di 6 mesi dall'accettazione dell'offerta.

Art. 3 Caratteristiche del manifestante interesse e contenuto della proposta di manifestazione di interesse

L'operatore economico che vorrà manifestare il proprio interesse dovrà possedere i requisiti di cui all'art. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023 e succ. modd..

In particolare le proposte, debitamente sottoscritte e corredate della fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, dovranno contenere a pena di esclusione:

- 1) i dati anagrafici e fiscali del soggetto proponente firmatario e/o del rappresentante della persona giuridica e l'assenza di condizioni ostative di cui all'art. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023 e succ. modd.;
- 2) la dichiarazione espressa, ai sensi del D.P.R. 445/2000, che l'alloggio/i sono dotati (o lo saranno alla stipula dell'atto di vendita) di tutti i requisiti fondamentali richiesti specificatamente dal presente Avviso;
- 3) la dichiarazione di aver preso visione del contenuto del presente avviso in tutte le sue parti e di essere consapevole che l'Ater di Vicenza non è vincolata a dare seguito alla procedura di acquisto e potrà liberamente respingere l'offerta ed in ogni caso nulla sarà dovuto al proponente;
- 4) di essere a conoscenza che Ater di Vicenza valuterà immobili con prezzo di cessione non superiore ai limiti previsti dalla Legge Regionale 9/09/1999 n.42 e succ. modd..

A tale scopo l'Ater ha predisposto un fac- simile di domanda liberamente scaricabile dal profilo del committente **www.atervicenza.it** che potrà essere utilizzato al fine della partecipazione.

Le istanze e le dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà vanno presentate secondo quanto previsto dall'art. 38 del D.P.R. 445/2000. Tutte le certificazioni vanno presentate in originale o con dichiarazione sostitutiva di certificazione ex art.46 del citato D.P.R..

Non saranno comunque prese in considerazione le manifestazioni di interesse espresse da intermediari perché è richiesto un rapporto diretto con i soggetti interessati.

Art. 4 Termini

La manifestazione di interesse e la documentazione allegata, redatta in lingua italiana, dovrà **pervenire tramite** raccomandata a.r., facente fede il timbro postale di partenza, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata.

E' altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi all'ufficio protocollo della stazione appaltante negli orari di apertura al pubblico, che ne rilascerà apposita ricevuta.

Il Plico dovrà essere indirizzato ad ATER della Provincia di Vicenza, Via Btg. Framarin n. 6, 36100 VICENZA

Il plico dovrà recare al suo esterno la dicitura **“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE CESSIONE IMMOBILI”**.

Trattasi di avviso pubblico, SENZA SCADENZA per l'invio della domanda e finalizzato alla creazione di una Banca dati del patrimonio edilizio disponibile nella Provincia, propedeutico alla formazione di un elenco delle disponibilità abitative, che sarà valido subordinatamente alla permanenza in vigore della normativa succitata.

Potranno pertanto pervenire domande a partire dalla pubblicazione sul sito istituzionale del presente Avviso.

Qualora in possesso dei requisiti, gli immobili proposti concorreranno ad incrementare la banca dati.

Art. 5 Verifica delle manifestazioni di interesse

Al ricevimento delle manifestazioni di interesse, l'Ater esaminerà singolarmente le proposte e le successive determinazioni dell'Azienda saranno comunicate agli interessati.

Art. 6 Informazioni finali

Il presente avviso costituisce semplicemente e puramente un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art.1336 del c.c..

Pertanto tale avviso non comporta alcun obbligo per l'Ater nei confronti dei soggetti interessati, né per quest'ultimi alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte dell'Ater.

L'Ater si riserva la facoltà di recedere, sospendere o interrompere in qualsiasi momento la procedura consentendo a richiesta dei manifestanti la restituzione della documentazione eventualmente già inoltrata, senza che ciò possa costituire diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo o rimborso dei costi ovvero delle spese eventualmente sostenute dal manifestante o da eventuali aventi causa.

L'Ater inoltre, qualora autorizzata dalla Regione, si riserva la facoltà, di proseguire con l'acquisto degli immobili individuati.

Art. 8 Responsabilità del procedimento.

Responsabile del procedimento è Mirko Campagnolo, Direttore dell'Ater di Vicenza.

Art. 9 Trattamento dati personali

Ai sensi e per gli effetti del Decreto legislativo n. 196/03 degli artt.13 e 14 del Regolamento Europeo GDPR 2016/679, i dati personali dei quali l'ATER verrà in possesso per la gestione della manifestazione di interesse saranno raccolti ed utilizzati dalla struttura responsabile nel pieno rispetto della normativa vigente.

Vicenza, 28/03/2024

f.to

IL DIRETTORE
Arch. Mirko Campagnolo