

VENDITE CON ASTA

BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA COL METODO DELLE OFFERTE SEGRETE DI CUI ALL'ART. 73/C DEL R.D. 23.5.24 N. 827 PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA SITI NEI COMUNI DI :

**COMUNE DI ARZIGNANO
COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA
COMUNE DI LONIGO
COMUNE DI PIOVENE R.
COMUNE DI VALDAGNO
COMUNE DI VICENZA**

ART. 1 - OGGETTO DEL BANDO

Ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di legge vigenti in materia, ex artt. 2 e 48 della Legge Regionale 3/11/2017 n. 39 e artt. da 66 a 88 del R.D. 23/5/1924 n. 827, nonché in esecuzione della Deliberazione della Giunta Regionale n. 430 del 9/4/2019 e delle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione n. 15398/110 del 12/10/2021 e n. 19018/140 del 22/12/2021, l'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Vicenza intende dare corso alla vendita, mediante asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete, di n. 13 alloggi di edilizia residenziale pubblica di sua proprietà, che risultano sfitti e che sono meglio identificati nell'art. 6 del presente bando.

La tipologia di gara, le modalità di partecipazione e gli immobili destinati alla vendita sono stati individuati con provvedimenti di cui sopra, che risultano pubblicati sul portale dell'Amministrazione Trasparente e nel sito internet www.atervicenza.it, liberamente consultabile da chiunque.

ART. 2 - REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

A) Possono partecipare alla gara le persone fisiche, residenti in qualsiasi comune italiano, che siano in possesso dei seguenti requisiti:

- cittadinanza italiana o cittadinanza di uno Stato aderente all'Unione Europea;
- cittadinanza extracomunitaria, purchè in regola con le vigenti disposizioni in materia di immigrazione (T.U. di cui al D. Lgs. 286/1998 e successive modifiche ed integrazioni).

Non possono partecipare alla gara:

- a) coloro in confronto dei quali sia stato assunto 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;
- b) coloro nei confronti dei quali sia stata pronunciata sentenza, anche non definitiva, che possa comportare l'applicazione di tale misura interdittiva;
- c) coloro nei confronti dei quali sia stato adottato, dagli Organi Giurisdizionali competenti, alcuno dei provvedimenti previsti dalla legislazione vigente in materia fallimentare;
- d) coloro nei confronti dei quali, per qualsiasi ragione o titolo, sia pendente controversia - anche stragiudiziale - o debito pendente con l'A.T.E.R. della Provincia di Vicenza.

B) Possono, inoltre, partecipare alla gara le persone giuridiche che:

1. risultino regolarmente iscritte alla C.C.I.A.A.;
2. nei cui confronti, nel caso di Società, non sia stato disposto, nei cinque anni precedenti la data di pubblicazione del presente avviso, alcuno dei provvedimenti previsti dalla vigente normativa antimafia, (D.Lgs. 159/2011, come successivamente integrato e modificato) e non risulti pendente alcun procedimento preordinato all'emanazione dei suddetti provvedimenti;
3. non si trovino nelle condizioni sopra riportate nella precedente lettera A), sub a),b) e c).

Detti requisiti per l'acquisto devono essere posseduti dall'acquirente alla data di trasmissione della documentazione richiesta dall'Azienda, pena la revoca dell'aggiudicazione e trattenimento della cauzione provvisoria, a titolo di risarcimento del danno.

Ai fini della dimostrazione dei predetti requisiti per l'acquisto, l'acquirente dovrà pertanto produrre apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 (**allegato mod. A**).

La mancata o incompleta indicazione anche di uno solo dei suddetti requisiti o la mancata presentazione del deposito cauzionale comporterà l'esclusione del concorrente.

ART. 3 - PREZZO DEGLI IMMOBILI POSTI ALL'ASTA

Il prezzo base di cessione degli alloggi è stato stabilito con provvedimento consiliare del 12/10/2021 n. 15398/110.

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 (pari al 4% per 1^a casa).

L'acquirente dovrà inoltre rimborsare all'ATER le spese tecnico-amministrative quantificate per ogni lotto in € 1.464,00 comprensive di IVA.

ART. 4 - 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, nonchè, con tutti i diritti e gli obblighi, gli oneri e le servitù così come derivanti da quelli in essere.

La sottoscrizione dell'offerta (**mod. B**) comporta l'espressa conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell'immobile. 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 relative all'immobile, 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.

L'alienante non assume alcuna obbligazione o garanzia se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante alla parte acquirente sarà limitato al puro rimborso del prezzo pagato, escluso qualsiasi altro maggiore ed accessorio compenso.

ART. 5 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

I concorrenti che intendono partecipare alla gara dovranno far pervenire all'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale - Via Btg. Framarin n. 6 - 36100 VICENZA - la loro offerta entro e non oltre il giorno **24 MARZO 2022** a mezzo del servizio postale raccomandato con avviso di ricevimento (farà fede il timbro dell'Ufficio Postale di partenza) o consegna a mano, in orario Ufficio.

Per partecipare alla gara il concorrente dovrà presentare, chiusa in una busta sigillata e firmata sui lembi di chiusura, **un'offerta** in aumento rispetto alla base d'asta (**Mod. B**) e sottoscritta, in carta semplice, da cui risulti:

1. Il prezzo offerto in cifre ed in lettere, che deve essere superiore a quello indicato a base d'asta per ogni singolo lotto;
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**, da inviare con raccomandata a.r. o consegnata a mano, con le modalità sopra indicate, contenente la seguente documentazione:

- Nel caso di partecipazione di **persone fisiche**: dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui al D.P.R. 445/2000 attestante il possesso dei requisiti di cui all'art. 2 del bando di gara e di accettazione di tutte le condizioni del bando (**Mod.A - allegato 1**);
- Nel caso di partecipazione di **persone giuridiche**: dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui al D.P.R. 445/2000 attestante il possesso dei requisiti di cui all'art. 2 del bando di gara e di accettazione di tutte le condizioni del bando (**Mod.A - allegato 2**);
- fotocopia di un documento d'identità in corso di validità e fotocopia del codice fiscale;
- 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, 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.

Nel caso di più offerte dovrà essere allegato l'assegno di importo più elevato allegandone la fotocopia alle eventuali altre offerte.

La mancanza, insufficienza o irregolarità della cauzione sarà motivo incontestabile di nullità dell'offerta, che verrà dichiarata esclusa.

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

- le generalità ed il domicilio dell'offerente;




- la dicitura "Offerta per l'asta pubblica relativa all'immobile sito in _____ - Via _____ - Piano _____ - Int. _____ LOTTO N...." -









pena l'esclusione dalla gara stessa.



Il concorrente che presenti più di un'offerta deve altresì allegare una dichiarazione attestante il lotto prescelto, nel caso risultasse vincitore di più aste.

In tal caso la giuria di gara aggiudicherà provvisoriamente il lotto all'eventuale secondo miglior offerente ed in caso di rifiuto al terzo.

ART. 6 - DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI POSTI IN ASTA

Lotto		COMUNE	Descrizione sommaria immobile	PREZZO A BASE D'ASTA
1		ARZIGNANO Via M.te Ortigara, 15	Int. 4 - P. 2° - sup. ut. mq. 58,72 - comm. mq. 84 (cucina-soggiorno, 2 camere, bagno, ripostiglio, cantina) - classe G - Anno di costruzione 1960 VISITA: 1 MARZO	€ 50.500,00
2		BASSANO DEL G. Via Gobbi, 64	Int. 11 - P. 4° - sup. ut. mq. 82,22 - comm. mq. 99 (cucina, soggiorno, 3 camere, 1 bagno, garage) - classe G - Anno di costruzione 1972 VISITA: 7 MARZO	€ 79.500,00
3		BASSANO DEL G. Via Rolandi, 16/C	Int. 5 - P. 3° - sup. ut. mq. 81,69 - comm. mq. 110 (cucina, soggiorno, 3 camere, 2 bagni, garage) - classe F - Anno di costruzione 1978 - L'unità descritta è stata costruita su area comunale e sarà quindi ceduta in diritto di superficie. VISITA: 7 MARZO	€ 84.000,00

4		BASSANO DEL G. Q.re XXV Aprile, 9	Int. 5 - P. 3° - sup. ut. mq. 80,20 - comm. mq. 94 (cucina, soggiorno, 2 camere, 2 bagni, ripostiglio, cantina) - classe G - Anno di costruzione 1966 VISITA: 7 MARZO	€ 54.000,00
5		LONIGO Via Campistorti, 6	Int. 2 - P. 1° - sup. ut. mq. 96,06 - comm. mq. 124 (cucina, soggiorno, 3 camere, due bagni, garage) - classe G - Anno di costruzione 1976 - L'unità descritta è stata costruita su area comunale e sarà quindi ceduta in diritto di superficie. VISITA: 2 MARZO	€ 84.000,00
6		PIOVENE R. Q.re De Gasperi, 12	Int. 9 - P. 2° - sup. ut. mq. 72,91 - comm. mq. 87 (cucina, soggiorno, 2 camere, bagno, ripostiglio, cantina) - classe F - Anno di costruzione 1960 VISITA: 3 MARZO	€ 51.000,00
7		VALDAGNO Via Cirenaica, 30	Int. 1 - P. T. - sup. ut. mq. 77,17 - comm. mq. 92 (cucina, soggiorno, 2 camere, bagno, cantina) - classe F - Anno di costruzione 1965 VISITA: 4 MARZO	€ 61.000,00
8		VALDAGNO Via Cirenaica, 30	Int. 2 - P. 1° - sup. ut. mq. 92,60 - comm. mq. 111 (cucina, soggiorno, 3 camere, bagno, cantina) - classe F - Anno di costruzione 1965 VISITA: 4 MARZO	€ 70.000,00
9		VICENZA Via Rossini, 114	Int. 7 - P. 4° - sup. ut. mq. 92,90 - comm. mq. 114 (cucina, soggiorno, 3 camere, 2 bagni - ascensore, garage) - classe F - Anno di costruzione 1974 VISITA: 8 MARZO	€ 85.000,00
10		VICENZA Via Piccoli, 91	Int. 15 - P. 5° - sup. ut. mq. 88,41 - comm. mq. 109,50 (cucina, soggiorno, 3 camere, bagno, ripostiglio, ascensore, garage) - caldaia centralizzata - classe G - Anno di costruzione 1968 VISITA: 8 MARZO	€ 81.500,00
11		VICENZA Via Salvemini, 38	Int. 6 - P. 3° - sup. ut. mq. 63,19 - comm. mq. 90 (cucina, soggiorno, 1 camera, bagno, lavanderia, garage) - classe G - Anno di costruzione 1978 L'unità descritta è stata costruita su area comunale e sarà quindi ceduta in diritto di superficie. VISITA: 9 MARZO	€ 59.000,00

12		VICENZA Via Vanoni, 7	Int. 9 - P. 3° - sup. ut. mq. 63,79 - comm. mq. 90 (cucina, soggiorno, 1 camera, bagno, lavanderia, garage) - classe G - Anno di costruzione 1979 L'unità descritta è stata costruita su area comunale e sarà quindi ceduta in diritto di superficie. VISITA: 9 MARZO	€ 59.000,00
13		VICENZA Via Bonomi, 39	Int. 6 - P. 3° - sup. ut. mq. 62,54 - comm. mq. 108 (cucina, soggiorno, 1 camera, bagno, lavanderia, veranda, garage) - classe G - Anno di costruzione 1979 L'unità descritta è stata costruita su area comunale e sarà quindi ceduta in diritto di superficie. VISITA: 9 MARZO	€ 76.000,00

ART. 7 - MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'apertura delle buste avrà luogo presso la sede dell'A.T.E.R. di Vicenza, in Via Battaglione Framarin n. 6, il giorno **30 MARZO alle ore 9,30**.

L'asta sarà presieduta da una Commissione composta dal Direttore dell'Azienda medesima, con funzioni di Presidente della giuria di gara e da due funzionari dell'Unità Gestione Patrimonio.

All'asta può presenziare, in rappresentanza dell'offerente, una terza persona munita di delega. Non saranno ammesse offerte per persone da nominare.

Il lotto sarà aggiudicato a chi avrà offerto la somma più elevata rispetto al prezzo a base d'asta. 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 mancata presentazione di offerte, l'asta sarà dichiarata deserta.

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

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

L'aggiudicazione provvisoria verrà effettuata a favore del concorrente che avrà offerto il prezzo più elevato e sarà da subito ritenuta vincolante per l'aggiudicatario, mentre per l'Azienda sarà subordinata all'aggiudicazione definitiva dei risultati di gara, da approvarsi da parte del Direttore dell'Azienda.

Gli assegni consegnati dai concorrenti che non risultino aggiudicatari potranno essere restituiti al termine dell'asta o a partire dal primo giorno utile di ricevimento del pubblico successivo al giorno dell'asta stessa.

Qualora l'aggiudicatario, 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, o venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti, A.T.E.R. della Provincia di Vicenza tratterà, a titolo di penale, il deposito cauzionale ricevuto, salvo il risarcimento del danno.

Ove l'aggiudicatario venga, per qualunque motivo, a decadere dall'aggiudicazione o rinunci, A.T.E.R. si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione al secondo classificato, salvo ritenga più conveniente esperire nuova asta.

ART. 8 - MODALITA' DI PAGAMENTO

8.1 - PAGAMENTO IN UNICA SOLUZIONE:

Nell'ipotesi di pagamento del prezzo in unica soluzione, la stipula dell'atto dovrà avvenire entro novanta giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva. All'atto della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, 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.

8.2 - PAGAMENTO IN FORMA RATEALE:

Nell'ipotesi di pagamento del prezzo in forma rateale, la stipula dell'atto dovrà avvenire entro sessanta giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva. All'atto della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, 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 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 di un acconto minimo del 20% del prezzo offerto, oltre l'IVA e il rimanente importo in rate mensili al tasso fisso, assumendo quale parametro di riferimento, il tasso legale **in vigore al momento dell'atto, aumentato di tre punti, (per l'anno 2022 pari al 4,25%)**, durata max 10 anni: si precisa che in base alla normativa fiscale vigente gli interessi non sono detraibili.

Dall'acconto del 20% sarà dedotto il deposito cauzionale versato all'atto della presentazione dell'offerta.

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 Sepa.

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

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.

ART. 9 - DISPOSIZIONI VARIE

Gli alloggi saranno aperti per la visita, **previo appuntamento da fissare con il funzionario dell'Ufficio Patrimonio**, nei giorni:

ARZIGNANO - VIA M. ORTIGARA, 15	1 MARZO
LONIGO - VIA CAMPISTORTI, 6	2 MARZO
PIOVENE R. - Q.RE DE GASPERI, 12	3 MARZO
VALDAGNO - VIA CIRENAICA, 30	4 MARZO
BASSANO - VIA GOBBI, 64	7 MARZO
BASSANO - Q.RE XXV APRILE, 9	7 MARZO
BASSANO - VIA ROLANDI, 16/C	7 MARZO
VICENZA - VIA ROSSINI, 114	8 MARZO
VICENZA - VIA PICCOLI, 91	8 MARZO
VICENZA - VIA SALVEMINI, 38	9 MARZO
VICENZA - VIA VANONI, 7	9 MARZO
VICENZA - VIA BONOMI, 39	9 MARZO

Per ogni eventuale informazione, gli interessati potranno rivolgersi all'Unità Patrimonio della Azienda, componendo il numero 0444-223600, in orario Ufficio o inviando una e-mail all'indirizzo di posta elettronica: patrimonio@atervi.it.

ART. 10 - RESPONSABILITA' DEL PROCEDIMENTO.

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

ART. 11 - PRIVACY

Per i tutti i dati trattati in esecuzione del presente bando 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. (<https://www.atervicenza.it/servizi-utenti-ater/informativa-trattamento-dati>)

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

Vicenza, lì 24/1/2022

IL DIRETTORE
Arch. Mirko Campagnolo