

**AVVISO**

**INVITO A MANIFESTARE INTERESSE ALLA CESSIONE ALL'ATER DI VICENZA DI IMMOBILI/COMPLESSI IMMOBILIARI ULTIMATI O IN FASE DI ULTIMAZIONE COMPOSTI DA UNITA' RESIDENZIALI MEDIANTE PERMUTA DI N. 1 LOTTO EDIFICABILE IN COMUNE DI THIENE LOCALITA' BRGHETTONE VIA MORARI E N. 7 LOTTI EDIFICABILI IN COMUNE DI PIOVENE ROCCHETTE (VI), EX QUARTIERE OPERAIO "A.ROSSI".**

**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 Consiglio di Amministrazione n. 111 del 15 dicembre 2020, in conformità alla Deliberazione del 14/04/2017 n. 506 della Giunta Regionale con la quale si autorizzato l'Unità Organizzativa Edilizia ad avviare una ricognizione delle effettive esigenze delle A.T.E.R. del Veneto in relazione a programmi di intervento da attuare nel breve periodo, come disposto intende valutare la cessione di n. 1 lotto edificabile in Comune di Thiene località Braghettona via Morari e n. 7 lotti edificabili in Comune di Piovene Rocchette mediante permuta in uno o più immobili residenziali ultimati o in fase di ultimazione. L'interesse è rivolto esclusivamente a complessi immobiliari già realizzati, ovvero in fase di realizzazione o recupero, meglio descritti nel seguente art. 2.

Si precisa che verranno esaminate 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 (salvo situazioni limite).

A tal fine, con il presente avviso Ater intende sollecitare la manifestazione di interesse da parte di operatori economici interessati alla cessione mediante permuta al fine di identificare le migliori condizioni negoziali ed individuare il preferibile percorso operativo per realizzare il proprio obiettivo di eventuale acquisizione e cessione degli immobili. L'indagine ha lo scopo in via preliminare di creare una banca dati del patrimonio edilizio disponibile in Comune di Thiene e Piovene Rocchette al fine di consentire ad Ater di valutare le proposte per una futura programmazione dei finanziamenti.

**Art. 2 Descrizione degli immobili ricercati da ATER di Vicenza.**

**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 di Thiene e/o Piovene Rocchette;
- 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 centralizzato;
- 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 previa eventuale procedura, così come descritta al successivo art. 4.

### Art. 3 Descrizione degli immobili oggetto di cessione immobiliare mediante permuta.

#### AREA 01 - LOTTO IN COMUNE DI THIENE

L'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Vicenza è proprietaria di un lotto edificabile di mq 5.060,00 in Comune di Thiene località Braghettona via dei Morari identificato catastalmente al Foglio 6 mappali 1557,1395,1559.

L'area edificabile di cui sopra, come da Certificato di destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Thiene con prot.gen. n°1214 ns. rif. N° 856 prot.part. n° 5 in data 16/01/2013, ricade da Piano Regolatore Generale in zona residenziale di espansione C2/0229.

Inoltre, i mappali ricadano in aree destinate a P.E.E.P. secondo il Piano Regolatore Generale tale destinazione urbanistica, tuttavia, deve ritenersi **decaduta** ai sensi dell'art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG che indica "alla scadenza dei cinque anni dall'approvazione della variante, il vincolo di destinazione a P.E.E.P. decade nelle aree nelle quali non è avvenuta l'adozione del P.E.E.P.; dove tuttavia continuano a valere la destinazione di zona e i relativi parametri urbanistici."

THIENE via Morari località Braghettona					
Foglio	Mappale	Are	R.D.	R.A.	Valore
6	1557	24.65	€ 12,73	€ 8,91	
6	1395	19.99	€ 10,32	€ 7,23	
6	1559	05.96	€ 3,08	€ 2,15	
Totale		50.60			€ 394.680,00

Il valore proposto di cui sopra è stato calcolato in conformità alla deliberazione di Giunta Comunale n° 64/2017 del 24/05/2017 del Comune di Thiene. I documenti che identificano il bene immobiliare come sopra descritto, potranno essere richieste mediante il seguente indirizzo [patrimonio@atervi.it](mailto:patrimonio@atervi.it) previa identificazione dell'operatore economico interessato.

#### AREA 02 - LOTTI IN COMUNE DI PIOVENE ROCCHETTE

L'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Vicenza in esecuzione alla deliberazione Consigliere n. 6223/14 del 14/05/2015 intende porre in vendita lotti edificabili in Comune di Piovene Rocchette - Quartiere Operaio, piano di recupero variante n. 3 approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 66 in data 29/11/2011.

L'area di trasformazione si sviluppa nello spazio a sud-est del quartiere operaio e viene di seguito individuata

in due ambiti A e B ed il piano prevede e definisce gli orientamenti progettuali relativi all'area di trasformazione ove i nuovi interventi edilizi saranno soggetti ad un "progetto unitario di massima".

Dati metrici dei lotti:

AMBITO A				
LOTTO	Sup.	Volume	All. n	Val. arrotondati
A1	1994,00 mq	5050,00 mc	13	€ 278.000,00
A2	1540,00 mq	4450,00 mc	10	€ 245.000,00
A3	1293,00 mq	4050,00 mc	10	€ 225.000,00
A4	1161,00 mq	2520,00 mc	6	€ 140.000,00
<b>Totali</b>	<b>5938,00 mq</b>	<b>16070,00 mc</b>	<b>39</b>	<b>€ 888.000,00</b>

AMBITO B				
LOTTO	Sup.	Volume	All. n	Val. arrotondati
B1	817,00 mq	2450,00 mc	5	€ 135.000,00
B2	1908,00 mq	4540,00 mc	12	€ 250.000,00
B3	858,00 mq	2450,00 mc	5	€ 135.000,00
<b>Totali</b>	<b>3583,00 mq</b>	<b>9440,00 mc</b>	<b>22</b>	<b>€ 520.000,00</b>

I documenti che illustrano la trasformazione urbana nonché le indicazioni mediante elaborati grafici di progetto facenti parte del piano di recupero approvato, potranno essere richieste mediante il seguente indirizzo [patrimonio@atervi.it](mailto:patrimonio@atervi.it) previo identificazione dell'operatore economico interessato.

#### **Art. 4 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.80 del D.Lgs. 50/2016 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.80 del D.Lgs. 50/2016 e succ. modd.;
- 2) la quantificazione della superficie complessiva degli immobili offerti con il dettaglio del calcolo effettuato utilizzando i parametri di cui all'art.2 punto 4); planimetria d'insieme atta ad individuare l'ubicazione degli immobili, completa dei relativi estratti di mappa e delle partite catastali, relazione illustrante l'effettiva idoneità edificatoria degli immobili stessi, nonché ogni altro documento ritenuto utile dall'offerente;
- 3) copia del permesso di costruire o di altro equipollente titolo edilizio (con le eventuali varianti debitamente approvate dalla competente Autorità Comunale), e copia dei relativi progetti debitamente approvati da quest'ultima (inclusi gli eventuali atti d'obbligo afferenti il titolo edilizio);
- 4) descrizione degli elementi costruttivi degli immobili, delle finiture e degli impianti, completi di documentazione fotografica atta a dimostrarne adeguatamente lo stato;
- 5) certificazione energetica e dichiarazione in merito all'utilizzo di pannelli solari e/o fotovoltaici;
- 6) valido ed incontestato titolo di esclusiva e piena proprietà;
- 7)
  - a) in caso di costruzione ultimata: la documentazione comprovante l'ultimazione dei lavori o la copia del certificato di agibilità, il certificato di collaudo, una relazione che specifichi il volume e le superfici utili e complessive, le caratteristiche edilizie ed impiantistiche di finitura, il numero degli alloggi e dei locali accessori, le planimetrie catastali;
  - b) in caso di immobili da ultimare, ovvero in avanzato stato di realizzazione: l'estratto dello strumento urbanistico vigente, con indicata l'area di intervento e la normativa tecnica; una dichiarazione della competente Autorità Comunale circa la conformità delle opere allo strumento urbanistico generale ed attuativo, l'indicazione del volume, delle superfici utili e complessive, delle caratteristiche edilizie ed impiantistiche di finitura, del numero degli alloggi e dei locali accessori, la data d'inizio dei lavori, la data presunta di fine lavori e le generalità del Direttore dei Lavori e dell'Impresa costruttrice;
- 8) certificato di destinazione urbanistica dell'area sulla quale insistono gli immobili, rilasciato dalla competente

Autorità Comunale;

- 9) certificato, con data contemporanea a quella della proposta, rilasciato dalla competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, da cui risulti che i beni oggetto della proposta stessa sono liberi da pesi, ipoteche, gravami e vincoli di qualsiasi natura e specie, anche derivanti da sequestro e/o pignoramento, oltre che da ogni altra iscrizione o trascrizione pregiudizievole;
- 10) indicazione dell'AREA (01 - 02 o entrambe) oggetto della manifestazione di interesse all'acquisto a fronte della cessione del complesso/i immobiliare offerto;
- 11) nel caso dell'AREA 01 potrà essere valutata la cessione dei singoli lotti purché appartenenti allo stesso Ambito;
- 12) sintetica relazione illustrativa di confronto tra i beni immobiliari oggetto di permuta al fine di indentificare e valutare correttamente un eventuale conguaglio di spesa economica tra i soggetti;
- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) Il prezzo di cessione degli alloggi da acquistare, al netto dell'IVA, non deve essere superiore ai limiti previsti dalla Legge Regionale 9/09/1999 n.42 e succ. modd., tenuto conto degli effettivi parametri di costo e degli oneri realmente sostenuti, mediante rendicontazione dei medesimi; nel caso siano più complessi edilizi, si dovrà indicare per ciascuno il relativo prezzo di cessione. Gli offerenti dovranno produrre per esteso l'elencazione delle superfici e dei singoli addendi che concorrono a formare il prezzo della cessione, calcolati secondo la citata L.R.V..
- 16) le spese contrattuali relative alla formalizzazione degli atti di acquisto e cessione saranno ripartite nella misura del 50% tra operatore offerente e ATER di Vicenza;
- 17) la scelta del Notaio, per la sottoscrizione degli Atti di compravendita, verrà in contraddittorio fra le parti al fine di valutare l'offerta più vantaggiosa economicamente. In base alla proposta di permuta verranno accertati i passaggi propedeutici al perfezionamento del passaggio di proprietà.

A tale scopo l'Ater ha predisposto un fac-simile di domanda liberamente scaricabile dal profilo del committente [www.atervicenza.it](http://www.atervicenza.it) al link Bandi e gare 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.

La manifestazione di interesse dovrà essere corredata da DICHIARAZIONE BANCARIA O DI INTERMEDIARI AUTORIZZATI AI SENSI DELLA LEGGE 385/93, (almeno due) di data non anteriore a sei mesi dalla scadenza della "manifestazione di interesse" attestante il rispetto puntuale dei propri impegni. Le dichiarazioni possono essere presentate in copia, con allegate dichiarazioni di conformità all'originale dell'atto e correlate da documento di identità del legale rappresentante. È ritenuta sufficiente la presentazione di una sola dichiarazione qualora il concorrente abbia un solo Istituto Bancario e/o Intermediario autorizzato di riferimento per le proprie attività. In tal caso deve dichiararlo nelle forme di cui all'art. 47 e 38 D.P.R. 445/2000 con allegata fotocopia di documento identificativo.

#### **Art. 5 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 **entro il termine del giorno 31 gennaio 2021.**

È altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi all'ufficio protocollo della stazione appaltante negli orari di apertura al pubblico<sup>1</sup>, che ne rilascerà apposita ricevuta.

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

Il plico idoneamente sigillato dovrà recare al suo esterno la dicitura

**"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE CESSIONE IMMOBILI IN PERMUTA".**

Trattandosi di avviso pubblico finalizzato alla creazione preliminare di una banca dati del patrimonio edilizio disponibile nella Provincia in particolare nei Comuni di Thiene e Piovene Rocchette, il termine di scadenza di cui sopra non deve intendersi perentorio, ma comunque entro e non oltre il 30/04/2021. Potranno pertanto pervenire domande anche oltre il termine di scadenza che, se in possesso dei requisiti, concorreranno ad incrementare la banca dati.

#### **Art. 6 Verifica delle manifestazioni di interesse.**

Al ricevimento delle manifestazioni di interesse, l'Ater esaminerà singolarmente le proposte anche in contraddittorio con il soggetto offerente, le successive determinazioni dell'Azienda saranno comunicate agli interessati. altresì i beni immobili oggetti di valutazione, su incarico della scrivente Azienda, potranno essere oggetto di una comparazione approfondita al fine di collimare i valori economici immobiliari ed eventualmente, provvedere alla compensazione della differenza emersa previa deliberazione del consiglio di Amministrazione.

#### **Art. 7 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.

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](mailto:patrimonio@atervi.it).

#### **Art. 8 Responsabilità del procedimento.**

Responsabile del procedimento è Ruggero Panozzo, Direttore dell'Ater di Vicenza.

#### **Art. 9 Trattamento dati personali.**

Per i 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](http://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 avviso, trovano applicazione le norme di cui agli artt. 63/88 del R.D. 23.5.1924 n. 827.