

**AVVISO PUBBLICO****DI INVITO A MANIFESTARE INTERESSE ALLA CESSIONE DI IMMOBILI ALL'ATER  
IN TUTTI I COMUNI DELLA PROVINCIA DI VENEZIA****Articolo 1 - Manifestazione d'interesse**

L'AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE della provincia di VENEZIA (Ater), con sede in Dorsoduro 3507 - 30123 VENEZIA - ente pubblico economico, in esecuzione alla deliberazione del proprio Consiglio d'Amministrazione n. 92 dell'11/09/2013, intende espletare una indagine di mercato al fine di valutare l'acquisto d'immobili con esclusiva destinazione residenziale ubicati nei comuni della provincia di Venezia.

L'interesse è rivolto esclusivamente a complessi immobiliari già realizzati, ovvero in fase di realizzazione o recupero.

Si precisa che verranno esaminate esclusivamente domande con proposte relative a immobili comprendenti la totalità delle proprietà immobiliari e che quindi non verrà dato corso all'esame di proposte relative a immobili con unità in parte già compravendute e/o gravate da diritti reali. Ogni operatore economico potrà presentare più manifestazioni d'interesse. Per ciascuna unità immobiliare deve essere presentata una distinta manifestazione di interesse in apposita busta chiusa secondo le modalità di cui all'art. 4, all'interno di un unico plico. Con il presente avviso l'Ater intende sollecitare la manifestazione d'interesse da parte di operatori economici interessati alla vendita al fine d'identificare le migliori condizioni negoziali ed individuare il miglior percorso operativo per realizzare il proprio obiettivo di acquisizione degli immobili.

Il Finanziamento sarà garantito da Fondi Ater e dalla Regione, giusta delibera del Consiglio Regionale n.55/2013, nei seguenti termini:

- A- Mediante contributo quale fondo e.r.p. ai sensi dell'art. 19 della LRV 10/1996 da destinare alla nuova costruzione, acquisto e recupero di nuovi alloggi a canone sociale nei termini e nei modi evidenziati nel piano strategico regionale (6.2.4);

- B- Mediante disponibilità finanziarie non utilizzate, da destinare alla nuova costruzione, acquisto e recupero di nuovi alloggi e.r.p. a canone sociale nei termini e nei modi evidenziati nel piano strategico regionale( 6.2.5);
- C- Mediante economie finanziarie da destinare in parte a recupero e manutenzione del patrimonio e.r.p. ed in parte da destinare alla nuova costruzione, acquisto e recupero di nuovi alloggi e.r.p. a canone sociale e per lo svolgimento dei programmi complessi nei termini e nei modi evidenziati nel piano strategico regionale (6.2.6).

## **Articolo 2 - Descrizione e requisiti essenziali degli immobili ricercati**

I complessi edilizi comprendenti le totalità delle unità immobiliari dovranno avere i seguenti requisiti fondamentali:

1. essere ubicati nei comuni della provincia di Venezia;
2. rientrare nelle categorie catastali A2, A3, A4;
3. essere integralmente liberi da pesi, ipoteche (ad eccezione di ipoteche volontarie relative alla realizzazione del bene, le quali dovranno essere estinte prima della cessione dello stesso), 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. rispettare tutti i parametri previsti dalla vigente normativa per l'ERP e, in particolare quelli previsti dall'art. 9 LRV n. 10/96, nonché quelli sanciti dal punto 7 del Provvedimento di Consiglio Regionale del Veneto n. 72 prot. 12953 del 28 ottobre 2008 (B.U.R. Veneto n. 97 del 25 novembre 2008). Ciascun alloggio facente parte del complesso immobiliare, oggetto della proposta di vendita, dovrà essere comprensivo della relativa autorimessa;
5. essere liberi da persone e cose alla data della 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 e accompagnati dalle prescritte certificazioni di cui al D.M. 37/08;
10. rispettare il D.Lgs.192/05 e successive modifiche ed integrazioni;

11. essere forniti dell'attestato di prestazione energetica che certifichi la classe energetica di appartenenza di ciascun alloggio;
12. essere situati in stabile privo di barriere architettoniche e a norma, ai sensi della L. 13/1989 e della D.G.R. Veneto n. 1428 del 06/09/2011;
13. essere forniti di tutte le certificazioni necessarie relative ai materiali impiegati;
14. qualora ultimati, essere allacciati ai servizi (acqua, gas, energia elettrica, telefono, fognatura).

Gli alloggi, dovranno corrispondere alla normativa vigente tecnica ed acustica, antisismica di cui alla L.1086/1971 e successive modifiche ed integrazioni ed al D.P.C.M. 5/12/1997 e successive modifiche ed integrazioni; qualora siano in corso di costruzione, dovranno essere ultimati entro il termine massimo di cui all'art. 3 punto 7.b)

Si precisa che tutti gli immobili dovranno essere coperti da polizza postuma decennale a garanzia di strutture, coperture, impermeabilizzazione, impianti, intonaci esterni, pavimenti e rivestimenti.

### **Articolo 3 - Caratteristiche/requisiti del manifestante interesse e contenuto della proposta**

L'operatore economico che vorrà manifestare il proprio interesse - di seguito anche "*il manifestante interesse*"- dovrà possedere i requisiti di cui all'art. 38, comma 1, lettere a), b), c), g), m) del D.Lgs 163/2006 e smi.

In particolare le manifestazioni d'interesse, debitamente sottoscritte e corredate dalla fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore, dovranno contenere a pena di esclusione:

1. i dati anagrafici e fiscali del soggetto manifestante interesse firmatario e/o del rappresentante della persona giuridica e l'assenza di condizioni ostative di cui all'art. 38, comma 1 lettere a), b), c), g), m) del D.Lgs 163/2006 e smi;
2. la quantificazione della superficie complessiva degli immobili indicati con il dettaglio del calcolo effettuato utilizzando i parametri di cui all'art. 2 punto 4), calcolati secondo il citato punto 7 del PCRV N. 72/2008, planimetria d'insieme atta ad individuare l'ubicazione degli immobili, completa dei relativi estratti mappa e delle partite catastali, relazione illustrante l'effettiva idoneità edificatoria degli immobili stessi, nonché ogni altro documento ritenuto utile dal manifestante interesse;
3. copia del permesso di costruire o di altro equipollente titolo edilizio (con le eventuali varianti), e copia dei relativi progetti, il tutto debitamente approvato dalla competente Autorità Comunale (inclusi gli eventuali atti d'obbligo afferenti il titolo edilizio rilasciato);

4. descrizione sintetica degli elementi costruttivi degli immobili, delle finiture e degli impianti, completi di documentazione fotografica atta a dimostrarne adeguatamente lo stato;
5. attestato di prestazione energetica di ciascun alloggio;
6. valido ed incontestato titolo di esclusiva e piena proprietà (fatta eccezione di ipoteche volontarie previste dal punto 3 del precedente art.2, da estinguersi comunque prima della cessione del bene);
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 statico, 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: l'estratto dello strumento urbanistico vigente, con indicata l'area d'intervento e la normativa tecnica; una dichiarazione della competente Autorità Comunale riferita alla 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 e le generalità del Direttore dei Lavori e dell'Impresa costruttrice e la data di ultimazione che dovrà intervenire entro 12 mesi dalla presentazione della proposta;
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 manifestazione d'interesse stessa sono liberi da pesi, ipoteche, gravami e vincoli di qualsiasi natura o specie, anche derivanti da sequestro e/o pignoramento, oltre che da ogni altra iscrizione o trascrizione pregiudizievole (fatta eccezione di ipoteche volontarie previste dal punto 3 del precedente art.2, da estinguersi comunque prima della cessione del bene);
10. la dichiarazione espressa che l'alloggio/i sono dotati (o lo saranno alla data di stipula dell'atto di vendita) di tutti i requisiti fondamentali richiesti specificatamente dal presente avviso;
11. la dichiarazione di aver preso visione del contenuto del presente avviso in tutte le sue parti e di essere consapevole che l'Ater di Venezia non è vincolata in alcun modo a

dare seguito alla procedura d'acquisto e potrà liberamente respingere la manifestazione d'interesse ed in ogni caso nulla sarà dovuto al manifestante interesse;

12. la dichiarazione che il prezzo di cessione degli alloggi da acquistare, al netto dell'IVA, non sarà superiore ai limiti previsti dalla LR. 42/1999 e successive modifiche ed integrazioni.

A tale scopo l'Ater di Venezia ha predisposto un fac-simile di domanda liberamente scaricabile dal sito web del committente [www.aterveneziam.it/](http://www.aterveneziam.it/), che potrà essere utilizzato al fine della partecipazione.

Le istanze e le dichiarazioni sostitutive dell'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 della certificazione ex art. 46 del sopracitato D.P.R.

Non saranno prese comunque in considerazione le manifestazioni d'interesse presentate da intermediari in quanto viene espressamente richiesto un rapporto diretto con i soggetti interessati.

La manifestazione d'interesse dovrà essere corredata da una DICHIARAZIONE BANCARIA O DI INTERMEDIARI AUTORIZZATI AI SENSI DEL D.Lgs. 385/93, di data non anteriore a sei mesi dalla scadenza della "manifestazione d'interesse" attestante il rispetto puntuale dei propri impegni.

La dichiarazione può essere presentata in copia, con allegata dichiarazione di conformità all'originale dell'atto e corredata da documento d'identità del legale rappresentante.

#### **Articolo 4 - Termini - modalità di presentazione della manifestazione d'interesse**

La busta contenente la manifestazione di interesse, dovrà pervenire, a pena di esclusione, a mezzo del servizio postale all'indirizzo: AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI VENEZIA – DORSODURO 3507, 30123 VENEZIA, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata direttamente alla sede di questa Azienda, **entro le ore 12.00 del 09.10.2013.**

E' facoltà degli operatori economici la consegna a mano dei plichi sempre entro il termine sopra indicato direttamente all'Ufficio Protocollo della stazione appaltante nei giorni e negli orari di seguito indicati:

- da lunedì a venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00;
- lunedì e mercoledì dalle ore 14.00 alle ore 17.00.

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse pervenute oltre i termini sopra indicati. L'inoltro della manifestazione di interesse è a completo ed esclusivo rischio dell'operatore economico richiedente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Azienda ove, per disguidi

postali o per qualsiasi altro motivo di diversa natura, il plico non pervenga all'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio sopra indicato.

Il plico idoneamente sigillato dovrà recare, a pena di esclusione, al suo esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura "**MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA CESSIONE DI IMMOBILI – NON APRIRE**"

#### **Articolo 5 - Verifica delle manifestazioni d'interesse**

Al ricevimento delle manifestazioni d'interesse, scaduto il termine indicato all'art. 4, verrà nominata apposita Commissione, presieduta dal Direttore dell'Ater o suo delegato, che esaminerà singolarmente le manifestazioni d'interesse.

#### **Articolo 6 - Modalità di valutazione e formazione dei lavori della Commissione**

La Commissione, così come costituita ai sensi dell'art. 5 del presente Avviso, si riunirà in seduta pubblica per valutare:

- A. la completezza in ogni loro parte delle proposte rispetto a quanto richiesto all'art. 3 del presente Avviso, sia per ciò che attiene ai requisiti dei singoli proponenti, sia per ciò che attiene alla composizione documentale della proposta;
- B. le dichiarazioni bancarie o di intermediari autorizzati e la loro rispondenza a quanto descritto nell'art. 3 ultimo periodo del presente Avviso;
- C. in seduta riservata, le caratteristiche degli immobili costruiti o in corso di costruzione e la loro rispondenza a quanto richiesto all'art. 2 del presente Avviso.

Il giorno dello svolgimento della suddetta seduta pubblica sarà debitamente comunicato ai manifestanti interesse, mediante pubblicazione sul sito internet [www.atervenezia.it](http://www.atervenezia.it), con pieno effetto di notificazione.

Da ultimo verrà stilato un elenco delle proposte ricevute e rispondenti a quanto richiesto alle lett. A - B e C del presente articolo.

Ogni provvedimento di irricevibilità della proposta, debitamente motivato, sarà comunicato all'operatore interessato.

L'esito della verifica delle manifestazioni di cui al presente articolo verrà approvato dal competente organo dell'Ater e successivamente pubblicato nel sito Aziendale.

Si precisa che ove la Commissione non riesca a esaurire i propri lavori nell'arco di una seduta, ne sarà convocata una nuova che sarà debitamente comunicata a tutti i proponenti, con le modalità di cui sopra.

Si da atto sin d'ora che i plichi ricevuti saranno debitamente conservati a cura del Responsabile del Procedimento presso la sede dell'Ater secondo i principi declinati dalla migliore giurisprudenza in materia di conservazione delle offerte.

### **Articolo 7 - Informazioni finali**

Il presente avviso, finalizzato a una ricerca di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo quest'Azienda che sarà libera di avviare altre procedure.

Pertanto, il presente Avviso non comporta nessun obbligo per l'Ater nei confronti dei soggetti interessati, ne' per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte dell'Ater.

L'Ater si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa, consentendo, su specifica richiesta dei manifestanti la restituzione della documentazione eventualmente già inoltrata, senza che ciò possa costituire diritto pretesa di qualsiasi risarcimento, indennizzo o rimborso dei costi ovvero delle spese eventualmente sostenute dal manifestante o da eventuali aventi causa.

L'Ater, inoltre, si riserva la facoltà - al termine dell'esame delle manifestazioni d'interesse conseguenti la presente procedura ed entro 180 giorni, rinnovabili per eguale periodo, dalla pubblicazione dell'esito del presente Avviso - di proseguire, tramite trattativa privata con tutti o alcuni degli operatori di cui all'elenco delle manifestazioni d'interesse ricevute e ritenute rispondenti a quanto richiesto ai punti A - B e C dell'art. 6, per l'acquisto di uno o più immobili fra quelli individuati, come da elenco approvato dal competente organo dell'Ater, con la presente procedura.

A tale scopo s'informa sin da ora che la procedura per la valutazione dell'offerta terrà in considerazione i seguenti criteri preferenziali:

- prezzo dell'offerta più basso, comunque non superiore ai limiti previsti dalla LR.42/1999 e smi, rapportato al mq. di superficie complessiva degli alloggi, calcolata ai sensi del punto 7.1, sottopunto 4) del sopra richiamato P.C.R. n. 72/2008;
- tipologia/dotazioni degli alloggi;
- fabbisogno annuale di energia come rilevabile dall'attestazione di prestazione energetica;
- tipologia degli impianti solari e percentuale di copertura del fabbisogno energetico annuo, se installati;
- data di consegna dell'immobile;
- comune di ubicazione dell'immobile e sua ubicazione nel territorio comunale;

- dimensioni degli alloggi/fabbricato.

### **Articolo 8 - Responsabilità del procedimento**

Responsabile del procedimento è il dott.ing. Simone Zanardi - Responsabile del Servizio Manutenzione dell'Ater di Venezia.

### **Articolo 9 - Trattamento dati personali - Pubblicità**

Ai sensi del Dlgs 196/2003 e smi, s'informa che i dati richiesti nell'ambito del presente procedimento, sono raccolti e utilizzati dalla struttura responsabile nel pieno rispetto della normativa vigente.

Al fine di poter effettuare le comunicazioni prescritte, s'invitano gli operatori economici ad autorizzare espressamente quest'Azienda a utilizzare la posta elettronica certificata. Pertanto, ogni trasmissione a posta elettronica certificata, avrà valore legale di comunicazione. E' facoltà dell'Ater di VENEZIA comunicare e richiedere documenti e informazioni a mezzo fax, nonché con posta elettronica certificata. Il presente Avviso, unitamente al modello di manifestazione d'interesse, è pubblicato all'albo e sul sito internet aziendale [www.atervenezia.it](http://www.atervenezia.it), dove è consultabile e scaricabile unitamente agli allegati. Eventuali informazioni relative alla procedura saranno rese note sul sito di quest'Azienda [www.atervenezia.it](http://www.atervenezia.it), senza necessità di singole comunicazioni.

Il Presidente

-prof. Alberto Mazzonetto-

