



## AVVISO PUBBLICO

### BANDO PER L'ACQUISTO DI AREE EDIFICABILI, FABBRICATI SU PROGETTO E/O DA

### COMPLETARE

L'ATER della Provincia di Frosinone, vista la Delibera Commissariale n. 43 del 9.11.2011, intende procedere all'acquisto delle aree edificabili e/o fabbricati su progetto e/o da completare da destinare ai fini residenziali, ubicati nei Comuni della Provincia, con priorità nei Comuni ad alta tensione abitativa di cui alla deliberazione CIPE 13 novembre 2003, pubblicata sulla G.U. n. 40 del 18/02/2004.

L'acquisto riguarderà aree edificabili, e/o fabbricati su progetto e/o da completare o comunque costituenti porzioni autonomamente fruibili.

Non potranno essere tenuti in considerazione alloggi in condominio.

Gli immobili offerti devono avere le seguenti caratteristiche:

- l'area edificabile deve avere specifica destinazione urbanistica prevista da PRG;
- i fabbricati su progetto devono essere corredati di relativo progetto descrittivo dell'intera opera da realizzare, piano economico-finanziario relativo ai costi di costruzione ed oneri concessori; permesso a costruire in corso di rilascio e/o già acquisito; planimetrie dei fabbricati scale 1:100/200; documentazione da presentare al Comune per il rispetto della normativa sull'isolamento termico; elaborati grafici firmati da un tecnico abilitato relativi agli impianti (rete idrica, elettrica, fognante ecc.);
- i fabbricati in corso di completamento devono essere conformi allo strumento urbanistico, in caso di presenza di abusi edilizi necessita che sia stata rilasciato provvedimento di concessione in sanatoria, devono essere corredati di progetto descrittivo dell'opera da completare, piano economico-finanziario di costi di costruzione e oneri concessori; planimetrie dei fabbricati scale 1:100/200; documentazione da presentare al Comune sul rispetto della normativa sull'isolamento termico; elaborati grafici firmati da un tecnico abilitato relativi agli impianti (rete idrica, elettrica, fognante ecc.).

In tutti i casi, l'offerta deve esser corredata del titolo di proprietà dell'immobile offerto in vendita e gli immobili non devono essere stati acquistati, costruiti e/o recuperati con contributi o finanziamenti pubblici.

Per acquistare le suddette unità immobiliari, l'Azienda utilizzerà le risorse economiche che la Regione Lazio metterà a disposizione per il bilancio di esercizio dell'anno 2012 oppure con altre risorse finanziarie già nelle proprie disponibilità.



Entro il termine di seguito stabilito, i proprietari (persone fisiche e/o giuridiche) che intendono vendere all'ATER della Provincia di Frosinone gli immobili innanzi descritti, dovranno far pervenire l'offerta in carta legale redatta in lingua italiana, firmata in modo chiaro e leggibile, dal privato o legale rappresentante dell'impresa e/o società dotato dei poteri previsti per legge, corredata della copia di un valido documento di identità.

L'offerta, completa della richiesta documentazione, dovrà pervenire entro e non oltre il 15 dicembre 2011 tramite raccomandata A/R presso l'Ufficio protocollo dell'ATER della Provincia di Frosinone tutti i giorni non festivi, escluso il sabato (dalle ore 9.00 alle ore 13.00) in plico sigillato, sul quale dovrà essere riportata a pena di esclusione l'indicazione:

*"Avviso pubblico per acquisto di aree edificabili e/o fabbricati su progetto e/o da completare"*

*ATER della Provincia di Frosinone - Via Marittima 394 - 03100 FROSINONE*

L'offerta economica deve essere contenuta nel plico chiuso della documentazione prodotta.

Nella proposta di vendita gli interessati dovranno dichiarare secondo le modalità di cui al D.P.R. n 445/2000:

- l'accettazione integrale e senza riserve del contenuto dell'Avviso a pena di esclusione;
- nome e cognome ovvero denominazione sociale dell'offerente;
- data di nascita e residenza per le persone fisiche;
- ubicazione della sede sociale;
- capitale sociale per le società;
- di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione di cui all'art. 11 del D.Lvo n. 358/92;
- l'adempimento agli impegni con regolarità e puntualità ed il possesso della capacità finanziaria segnalando se trattasi d'impresa con quali istituti bancari intrattengono rapporti economico/finanziari;
- l'iscrizione al Registro delle imprese.

La presentazione degli immobili offerti, nel caso si tratti di fabbricato su progetto e/o da completare, deve essere corredata di tutti gli elementi tecnici che consentono una conoscenza ed analisi degli immobili interessati e in particolare:

- numero delle unità immobiliari suddivise in classi dimensionali;
- dotazione di pertinenze delle singole unità e specifica degli eventuali accessori aggiuntivi riferiti all'intero fabbricato o compendio;

- anno di costruzione e/o di ristrutturazione;
- termine di disponibilità degli immobili.

All'atto della stipula del rogito di acquisto dovrà essere prodotta la ulteriore documentazione sotto elencata e l'esibizione potrà costituire condizione sospensiva per la definizione dell'atto:

- 1) certificato di agibilità;
- 2) certificato di prevenzione incendi per le attività soggette al controllo dei VVFF;
- 3) impianti elevatori-licenza di esercizio;
- 4) certificato di collaudo statico e progetto strutturale;
- 5) certificati catastali e planimetrie catastali degli immobili oggetto dell'atto;
- 6) modelli "A" e modelli "B" rilasciati dall'ISPEL ove necessaria;
- 7) dichiarazione di conformità impianti tecnologici ex lege n. 46/90;
- 8) tabelle millesimali relative alla proprietà alla manutenzione ordinaria e straordinaria;
- 9) fascicolo del fabbricato.

Costituisce altresì condizione sospensiva alla definizione dell'atto traslativo, la libertà degli immobili da pesi, liti, pendenze, diritti di terzi, censi, canoni, vincoli ipotecari o altra trascrizione ed iscrizione ad eccezione per la costruzione degli stessi, la cui estinzione deve comunque avvenire prima della sottoscrizione dell'atto traslativo di proprietà.

L'offerta economica dovrà indicare il prezzo complessivo di vendita dell'area nonché del costo a mq, ovvero se trattasi di fabbricato su progetto e/o da completare il prezzo complessivo dell'intero compendio o delle singole unità immobiliari e l'indicazione del prezzo al mq di superficie complessiva nel rispetto dei limiti di costo per l'edilizia residenziale pubblica previsti dal D.M. 5 agosto 1994 recepito dalla Regione Lazio con deliberazione di G.R. n. 93 del 21 gennaio 1997 e s.m.i.

L'Azienda, con proprio provvedimento, formulerà un elenco delle offerte idonee.

I soggetti iscritti nel richiamato elenco non potranno vantare alcuna pretesa o diritto di sorta nei confronti dell'Azienda in quanto l'autorizzazione all'acquisto dovrà essere deliberato dall'Organo competente, sulla base di un programma di acquisizione che tiene conto delle disponibilità degli immobili da acquisire nel rispetto dei limiti delle risorse finanziarie effettivamente assegnate.

I soggetti medesimi si dovranno impegnare a mantenere la proposta avanzata irrevocabile per un periodo non inferiore a un anno a decorrere dal ricevimento del giudizio di idoneità dell'offerta presentata, comunicato con raccomandata A/R e a non avere nulla a pretendere qualora la sopravvenienza di eventi e circostanze non ponderabili rendano il programma acquisitivo non più attuabile.

Il presente bando non può essere considerato vincolante per l'Ater della Provincia di Frosinone, né può essere considerato promessa di acquisto.

L'Azienda si riserva la facoltà di richiedere integrazioni e chiarimenti dei documenti presentati ai sensi dell'art. 15 del Decreto Legislativo n 358/92.

Gli immobili da acquisire, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento dell'offerta, dovranno rispettare i massimali di costo per l'edilizia Residenziale Pubblica e saranno oggetto di apposita valutazione a prezzo medio di mercato da parte dell'Agenzia del Territorio di Frosinone. Tale valutazione sarà ritenuta dall'ATER della Provincia di Frosinone prezzo massimo di acquisizione.

Il presente avviso ha carattere meramente esplorativo e le offerte non vincolano l'ATER.

Si dispone la pubblicazione del presente Avviso all'Albo dei Comuni della provincia di Frosinone ad alta tensione abitativa: Alatri - Anagni - Cassino - Ceccano - Ferentino - Frosinone - Isola del Liri - Monte San Giovanni Campano - Pontecorvo - Ripi - Sora - Veroli, all'Albo dell'ATER della Provincia di Frosinone nonché su due quotidiani locali.

Copia del bando è reperibile sul sito dell'Ater della Provincia di Frosinone.

Eventuali informazioni e/o delucidazioni possono essere richieste all'Area Tecnica - Ufficio Programmazione e Innovazione, Arch. Riccardo Verrelli tel. 0775/259247.

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Giuseppe TEDESCO

