

Scaricabile dal sito:
www.ater.frosinone.it

AVVISO PUBBLICO

BANDO PER L'ACQUISTO DI UNITA' IMMOBILIARI

L'ATER di Frosinone, vista la Delibera Commissariale n° 10 del 18.05.2011, intende procedere all'acquisto di immobili da destinare a 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.

Gli Immobili dovranno essere conformi alle disposizioni contenute nella normativa sull'Edilizia Residenziale Pubblica Sovvenzionata o Agevolata - convenzionata e rispettare le tipologie previste dalle stesse.

L'acquisto riguarderà interi strutture immobiliari o comunque costituenti porzioni autonomamente fruibili.

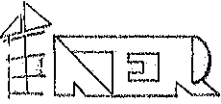
Non potranno essere tenuti in considerazione alloggi in condominio.

Gli immobili offerti devono avere le seguenti caratteristiche:

- avere una superficie abitativa utile e non superiore a mq. 110; altezza interna conforme alle norme igienico-edilizie vigenti. L'offerta potrà comprendere anche altri locali, o pertinenze, purché in misura residuale al totale degli alloggi offerti;
- non devono rientrare nelle categorie catastali A/1, A/7, A/8, A/9;
- essere conformi allo strumento urbanistico;
- in caso di presenza di abusi edilizi necessita che sia stato rilasciato il relativo provvedimento di concessione;
- non siano stati acquistati, costruiti o recuperati con contributi o finanziamenti pubblici.

Per acquistare le unità immobiliari l'Azienda utilizzerà le risorse economiche che la Regione Lazio metterà a disposizione per il bilancio esercizio 2011 e seguenti.

Entro il termine di seguito stabilito i proprietari, persone fisiche e giuridiche, che intendono vendere all'ATER della provincia di Frosinone interi fabbricati ad uso abitativo, edificati o in corso di realizzazione, in conformità alla normativa summenzionata, dovranno far pervenire l'offerta in carta legale redatta in lingua italiana, firmata in modo chiaro e leggibile dal privato, dal titolare dell'impresa concorrente, se trattasi di impresa individuale, o dal



rappresentante legale se trattasi di Enti e Società, corredata di copia di valido documento d'identità del dichiarante.

L'offerta, completa della documentazione, dovrà pervenire entro il giorno **15 giugno 2011**, tramite raccomandata a/r a mezzo di Agenzia di recapito autorizzata o consegnata a mano presso l'Ufficio Protocollo dell'Azienda 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 patrimonio edilizia residenziale pubblica nei Comuni della Provincia di Frosinone"

al seguente indirizzo:

ATER 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 del bene offerto dovrà essere corredata di tutti gli elementi tecnici che consentano 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.

A corredo della proposta dovrà essere allegata, pena l'esclusione, una dichiarazione attestante il possesso della seguente documentazione:

- 1) concessioni edilizie;
- 2) planimetrie dei fabbricati scale 1: 100/200;

- 3) eventuale documentazione presentata al Comune sul rispetto della normativa sull'isolamento termico degli edifici legge n. 10/91 e s. m. i. per gli edifici di nuova costruzione;
- 4) planimetrie firmate da un tecnico abilitato relative agli impianti (rete idrica, elettrica, fognante, etc.) per gli edifici di nuova costruzione.

Nel caso di immobili nuovi o ristrutturati, l'ulteriore documentazione sotto elencata dovrà essere prodotta nella fase propedeutica alla stipula dell'atto di compravendita e l'esibizione costituirà condizione sospensiva per la definizione dell'atto:

- 1) certificati di agibilità;
- 2) certificati di prevenzione incendi per le attività soggette al controllo dei VV.FF.;
- 3) impianti elevatori - licenza di esercizio;
- 4) certificati di collaudo statico e progetto strutturale;
- 5) certificati catastali e planimetrie catastali degli immobili oggetto di compravendita;
- 6) modelli "A" e modelli "B" rilasciati dall'I.S.P.E.S.L. ove necessari;
- 7) dichiarazione di conformità impianti tecnologici ex lege L. n. 46/90;
- 8) tabelle millesimali relative alla proprietà, alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli ascensori e (se centralizzato) all'impianto di riscaldamento nonché regolamento di condominio;
- 9) fascicolo del fabbricato.

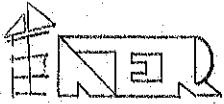
Per i suddetti immobili, la documentazione di cui sopra potrà essere dichiarata secondo le modalità di cui al D.P.R. n. 445/2000, fermo restando l'obbligo d'esibizione in sede di compravendita, unitamente ad eventuale ulteriore documentazione ritenuta necessaria dal Notaio incaricato della stipula dell'atto di acquisizione dell'immobile.

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 di quelli derivanti da mutui ipotecari ove esistenti, gravanti sugli immobili ed accesi 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 del 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 con priorità agli immobili già ultimati.

I soggetti inseriti nel richiamato elenco non potranno vantare alcuna pretesa o diritto di sorta nei confronti dell'Azienda in quanto l'autorizzazione all'acquisto dovrà essere deliberata 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 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 acquistare, 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 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 ad alta tensione abitativa della provincia: Alatri - Anagni - Cassino - Ceccano - Ferentino - Frosinone - Isola del Liri - Monte san Giovanni Campano - Pontecorvo - Ripi - Sora - Veroli e all'Albo dell'ATER di Frosinone nonché su due quotidiani locali.

Copia del bando, eventuali informazioni e/o delucidazioni possono essere richieste al Dirigente dell'Area Tecnica, Ing. PROTANO, al Responsabile dell'Ufficio Programmazione Arch. VERRELLI tel 0775/259247, oppure ai seguenti funzionari: Geom. Secondini tel. 0775/259283 - P.I. Grussu tel. 0775/259214.

Frosinone, 18 maggio 2011

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Giuseppe TEDESCO)