



Protocollo U_170022052-Uff.Appalti in data 26/09/2017 17.26.53

Invito a manifestare interesse alla cessione di immobili all'ATER di Padova, ubicati nei comuni della Provincia di Padova con popolazione superiore a n 5.000 abitanti e con graduatoria definitiva - bando E.R.P. 2015 - composta da almeno n. 20 domande valide.

Art. 1 - Manifestazione di interesse

In attuazione ai presupposti sanciti con deliberazione del Commissario Straordinario n. 1583/704/C.S. del 18/9/2017, l'ATER di PADOVA (Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Padova), con sede in Via Raggio di Sole n. 29 – proprietario e gestore nel territorio provinciale di Padova di immobili di edilizia residenziale pubblica, intende valutare la possibilità di procedere all'acquisto di immobili con destinazione residenziale, ubicati nei comuni della Provincia di Padova con popolazione superiore a n. 5.000 abitanti ed in possesso di graduatoria definitiva bando E.R.P. 2015 composta da almeno n. 20 domande valide (vedasi elenco allegato). L'interesse è rivolto esclusivamente a complessi immobiliari già realizzati, ovvero in fase di realizzazione o recupero, composti da un minimo di n. 6 alloggi, meglio descritti nel successivo art. 2.

Si precisa che verranno esaminate esclusivamente domande con proposte di complessi edilizi a destinazione abitativa, comprendenti la totalità delle proprietà immobiliari. Non saranno pertanto prese in considerazione le proposte che riguardino solo una parte delle unità immobiliari facenti parte del complesso edilizio oggetto della proposta stessa. Saranno inoltre escluse le proposte relative a fabbricati nei quali, anche per un solo alloggio, sia stato formalizzato, con terzi, un contratto preliminare di compravendita e ciò a prescindere dalla sua trascrizione nei registri immobiliari.

A tal fine, con il presente avviso, ATER intende sollecitare la manifestazione di interesse da parte di operatori economici interessati alla vendita, al fine di identificare le migliori condizioni negoziali ed individuare il preferibile percorso operativo per realizzare il proprio obiettivo di eventuale acquisizione degli immobili.

L'indagine ha il solo scopo di creare una banca dati del patrimonio edilizio disponibile nella Provincia, al fine di consentire ad ATER di valutare le proposte per una futura programmazione degli investimenti.

Art. 2 - Descrizione degli immobili ricercati

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 della provincia di Padova con popolazione superiore ai 5.000 abitanti con graduatoria definitiva bando e.r.p. 2015 composta da almeno 20 domande valide;
- 2) appartenere a categoria residenziale non di lusso (categorie catastali A/2, A/3, A/4), restando comunque escluse le categorie catastali A/1, A/8, A/9;

Firmato digitalmente da: **il Direttore f.f. Giambruni Vittorio**

Il documento informatico, la cui copia analogica è tratta, è stato prodotto e conservato dall'amministrazione secondo la normativa vigente e quindi in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD



Via Raggio di Sole, 29 - 35137 Padova - Tel. 049.8732911 - Fax. 049.8732910 - Casella Postale n°799 - C.F. e P.IVA 00222610289 - Email: info@aterpadova.it - PEC: generale.aterpadova@pecveneto.it - Sito internet: www.aterpadova.it



REFERENDUM SULL' AUTONOMIA DEL VENETO

I seggi saranno aperti dalle ore 7.00 alle ore 23.00



22
ottobre
2017

Protocollo *U_170022052-Uff.Appalti* in data **26/09/2017 17.26.53**

- 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 (pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione n. 97 del 25/11/2008), con riferimento all'edilizia residenziale 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) rispettare il D.Lgs. n. 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni;
- 11) essere forniti dell'attestato di prestazione energetica;
- 12) essere dotati, in ottemperanza alle norme vigenti, di impianto di riscaldamento autonomo oppure centralizzato con sistema di rilevazione e contabilizzazione del calore per ogni singola unità abitativa;
- 13) essere situati in stabile privo di barriere architettoniche e a norma, ai sensi della Legge n. 13/1989 e della D.G.R. Veneto n. 1428 del 6/09/2011, nonché dotato di almeno il 15% degli alloggi accessibili;
- 14) essere forniti di tutte le certificazioni necessarie relative ai materiali impiegati;
- 15) essere coperti da polizza postuma decennale a garanzia di strutture, copertura, impermeabilizzazione, impianti, intonaci esterni, pavimenti e rivestimenti;
- 16) qualora ultimati, essere allacciati ai servizi (acqua, gas, energia elettrica, telefono, fognatura);
- 17) gli alloggi, dovranno corrispondere alla normativa vigente antisismica, tecnica ed acustica di cui alla legge n.1086 del 5/11/1971 e successive modificazioni ed integrazioni ed al D.P.C.M. in data 5/12/1997 e successive modificazioni ed integrazioni; qualora siano in corso di costruzione o, se realizzati, necessitino di lavori di ristrutturazione e/o finitura e/o adeguamento impianti, le opere dovranno essere ultimate entro il tempo massimo di 6 mesi dall'accettazione dell'offerta eventualmente avviata con la procedura di acquisto descritta al successivo art. 6.

Art. 3 - 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. n. 50/2016 e successive modificazioni ed integrazioni.

Nel 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, nonché l'assenza di condizioni ostative di cui all'art.80 del D.Lgs. n. 50/2016 e successive modificazioni

Firmato digitalmente da: **il Direttore f.f Giambruni Vittorio**

Il documento informatico, la cui copia analogica è tratta, è stato prodotto e conservato dall'amministrazione secondo la normativa vigente e quindi in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD



Via Raggio di Sole, 29 - 35137 Padova - Tel. 049.8732911 - Fax.049.8732910 - Casella Postale n°799 - C.F. e P.IVA 00222610289 - Email: info@aterpadova.it - PEC: generale.aterpadova@pecveneto.it - Sito internet: www.aterpadova.it



REFERENDUM SULL' AUTONOMIA DEL VENETO

I seggi saranno aperti dalle ore 7.00 alle ore 23.00



22
ottobre
2017

Protocollo *U_170022052-Uff.Appalti* in data **26/09/2017 17.26.53**

ed integrazioni;

- 2) la quantificazione della superficie complessiva degli immobili offerti con il dettaglio del calcolo effettuato, utilizzando i parametri di cui al precedente 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) valido ed incontestato titolo di esclusiva e piena proprietà;
- 6) 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.

In caso di immobili da ultimare, ovvero in avanzato stato di realizzazione, 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;

- 7) certificato di destinazione urbanistica dell'area sulla quale insistono gli immobili, rilasciato dalla competente Autorità Comunale;
- 8) 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;
- 9) dichiarazione espressa, resa ai sensi del n. D.P.R. 445/2000, che gli alloggi sono dotati (o lo saranno alla stipula dell'atto di vendita) di tutti i requisiti fondamentali richiesti specificatamente dal presente Avviso;
- 10) dichiarazione di aver preso visione del contenuto del presente Avviso in tutte le sue parti e di essere consapevole che l'ATER di Padova non è vincolata a dare seguito alla procedura di acquisto, e che la stessa potrà liberamente respingere l'offerta ed in ogni caso nulla sarà dovuto al proponente;
- 11) indicazione del prezzo di cessione degli alloggi, al netto dell'IVA, che non deve in alcun modo essere superiore ai limiti previsti dalla Legge Regionale 9/09/1999, n.42 e successive modificazioni ed integrazioni, tenuto conto degli effettivi parametri di costo e degli oneri realmente sostenuti, mediante rendicontazione dei medesimi. Nel caso la manifestazione di interesse riguardi più complessi edilizi, si dovrà indicare, per ciascuno, il relativo prezzo di cessione. In ogni caso, gli offerenti dovranno produrre per esteso l'elencazione delle superfici e dei singoli addendi che concorrono a formare il prezzo della cessione, calcolati secondo il citato Provvedimento del Consiglio regionale n. 72/2008.

Firmato digitalmente da: **il Direttore f.f. Giambruni Vittorio**

Il documento informatico, la cui copia analogica è tratta, è stato prodotto e conservato dall'amministrazione secondo la normativa vigente e quindi in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD



Via Raggio di Sole, 29 - 35137 Padova - Tel. 049.8732911 - Fax. 049.8732910 - Casella Postale n°799 - C.F. e P.IVA 00222610289 - Email: info@aterpadova.it - PEC: generale.aterpadova@pecveneto.it - Sito internet: www.aterpadova.it



REFERENDUM SULL' AUTONOMIA DEL VENETO

I seggi saranno aperti dalle ore 7.00 alle ore 23.00



22
ottobre
2017



Protocollo *U_170022052-Uff.Appalti* in data *26/09/2017 17.26.53*

A tale scopo l'ATER ha predisposto un fac-simile di domanda liberamente scaricabile dal profilo del committente www.aterpadova.com, che potrà essere utilizzato ai fini 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 del Dlgs n. 385/1993 e ss.mm.ii.** (almeno due) di data non anteriore a sei mesi dalla scadenza della "Manifestazione di interesse", peraltro 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. E' 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 agli artt. 47 e 38 del D.P.R. n. 445/2000, con allegata fotocopia di documento identificativo.

Art. 4 - Termini

La Manifestazione di interesse e la documentazione allegata, redatta in lingua italiana, dovrà **pervenire tramite** raccomandata a.r., ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata **entro il termine del giorno mercoledì 15 novembre 2017**

E' altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi all'ufficio protocollo dell'Azienda negli orari di apertura al pubblico, che ne rilascerà apposita ricevuta.

Il Plico dovrà essere indirizzato ad ATER della Provincia di Padova, Via Raggio di Sole n. 29 – 35137 PADOVA.

Il plico, idoneamente sigillato, dovrà recare al suo esterno la dicitura **“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE CESSIONE IMMOBILI”**.

Art. 5 - Verifica delle manifestazioni di interesse

Al ricevimento delle manifestazioni di interesse, scaduto il termine indicato all'art. 4, l'ATER esaminerà singolarmente le proposte e le successive determinazioni dell'Azienda saranno comunicate agli interessati.

Firmato digitalmente da: <i>il Direttore f.f Giambruni Vittorio</i>	
Il documento informatico, la cui copia analogica è tratta, è stato prodotto e conservato dall'amministrazione secondo la normativa vigente e quindi in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD	
	Via Raggio di Sole, 29 - 35137 Padova - Tel. 049.8732911 – Fax.049.8732910 - Casella Postale n°799 – C.F. e P.IVA 00222610289 - Email: info@aterpadova.it – PEC: generale.aterpadova@pecveneto.it - Sito internet: www.aterpadova.it
	REFERENDUM SULL' AUTONOMIA DEL VENETO I seggi saranno aperti dalle ore 7.00 alle ore 23.00 22 ottobre 2017



Protocollo *U_170022052-Uff.Appalti* in data *26/09/2017 17.26.53*

Art. 6 - 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 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.

L'ATER inoltre, qualora autorizzata dalla Regione, si riserva la facoltà, al termine dell'esame delle manifestazioni, di proseguire con l'acquisto degli immobili individuati.

Art. 7 - Responsabile del procedimento.

Responsabile del procedimento è il Dirigente dell'Area Tecnica dell'ATER di Padova, Marco Bellinello.

Art. 8 - Trattamento dati personali

Ai sensi del D.Lgs. n.196/2003 e successive modificazioni ed integrazioni, i dati personali dei quali l'ATER verrà in possesso per la gestione della Manifestazione di interesse saranno raccolti ed utilizzati dalla struttura responsabile nel pieno rispetto della normativa vigente.

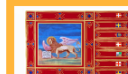
IL DIRIGENTE DELEGATO

Firmato digitalmente da: *il Direttore f.f Giambruni Vittorio*

Il documento informatico, la cui copia analogica è tratta, è stato prodotto e conservato dall'amministrazione secondo la normativa vigente e quindi in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD



Via Raggio di Sole, 29 - 35137 Padova - Tel. 049.8732911 - Fax.049.8732910 - Casella Postale n°799 - C.F. e P.IVA 00222610289 - Email: info@aterpadova.it - PEC: generale.aterpadova@pecveneto.it - Sito internet: www.aterpadova.it



REFERENDUM SULL' AUTONOMIA DEL VENETO

I seggi saranno aperti dalle ore 7.00 alle ore 23.00



22
ottobre
2017