

Latina, 21 Novembre 2022

Prot. n. 13757

PROGETTO "RIONI NICOLOSI & FREZZOTTI – VILLAGGI URBANI INTELLIGENTI, INCLUSIVI E SOSTENIBILI", CUP B29j21000700001, Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) – missione m5c2 - componente c2 - investimento 2.3 - Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare.

AVVISO PUBBLICO DI INVITO A PRESENTARE OFFERTE PER LA CESSIONE DI IMMOBILI AVENTI DESTINAZIONE D’USO RESIDENZIALE, DA DESTINARE ALLA LOCAZIONE, UBICATI NEL COMUNE DI LATINA, QUARTIERE "NICOLOSI".

L’Azienda Territoriale per l’Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Latina, con sede in Latina, Via Curtatone n. 2, telefono +39 0773.4831, posta elettronica certificata: servizio@pec.aterlatina.it,

AVVISA CHE:

in esecuzione della deliberazione del Consiglio d’Amministrazione n. 19/5 dell’11 Ottobre 2022 avente ad oggetto “Avvio della procedura per conseguire offerte per la cessione di immobili aventi destinazione d’uso residenziale da destinare alla locazione ubicati nel Comune di Latina, quartiere “Nicolosi”, nonché alla determinazione del Direttore Generale n. 199 del 15/11/2022, al fine di assicurare l’attuazione ed il perseguimento degli obiettivi progetto “RIONI NICOLOSI & FREZZOTTI – VILLAGGI URBANI INTELLIGENTI, INCLUSIVI E SOSTENIBILI” intende espletare un’indagine di mercato al fine di valutare la possibilità di procedere all’acquisto di immobili con esclusiva destinazione residenziale, da destinare allalocazione, ubicati ove detto.

Il presente Avviso Pubblico ha carattere meramente esplorativo, non costituisce proposta contrattuale di acquisto al pubblico, non può essere considerato promessa di acquisto e non vincola in alcun modo l’ATER della Provincia di Latina che si riserva la facoltà di revocare, sospendere, modificare, in tutto o in parte, la procedura avviata, senza che gli offerenti possano vantare alcuna pretesa nei confronti dell’Azienda stessa.

Con il presente Avviso Pubblico l’ATER della Provincia di Latina intende solamente sollecitare la manifestazione di interesse al fine di identificare le migliori condizioni negoziali ed individuare il miglior percorso operativo per realizzare i propri obiettivi istituzionali.

La partecipazione alla presente Manifestazione di Interesse implica la conoscenza, da parte dei partecipanti, non solo di tutte le norme generali, ma anche delle norme particolari che lo

regolano, con particolare riferimento ai requisiti essenziali degli immobili da acquisire.

Si evidenzia che l'art. 17 del D. Lgs. n. 50/2016 esclude l'applicazione delle norme previste dal Codice dei Contratti Pubblici per l'acquisto o la locazione, quali siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri immobili riguardanti diritti reali su tali beni. Pertanto, alla presente procedura non si applica la normativa su richiamata. L'eventuale richiamo operato a singoli articoli di legge ha semplice valore analogico e non determina l'applicazione della disciplina prevista dal nuovo codice degli appalti.

Delle offerte pervenute non verrà redatta alcuna graduatoria essendo l'ATER della Provincia di Latina libera di scegliere anche una sola tra le singole offerte pervenute, all'esito della valutazione che di tali offerte verrà svolta da una Commissione appositamente costituita.

1. CARATTERISTICHE DEI CESPITI OFFERTI

I complessi edilizi offerti dovranno presentare le seguenti caratteristiche:

1. alloggi aventi superficie abitativa utile non inferiore a metri quadrati 45 e non superiore a metri quadrati 95, altezza interna conforme alle norme igienico-edilizie vigenti;
2. rientrare nelle seguenti categorie catastali:
 - a) gli alloggi A2, A3, A4;
3. avere regolarità edilizia ed urbanistica essere dotati di attestato di prestazione energetica (APE);
4. per le eventuali opere realizzate in assenza dei permessi di cui al D.P.R. n.380/2001, per le quali sia stata richiesta la concessione in sanatoria di cui alle leggi n.47/1985, n.724/1994 e n. 326/2003, è necessario aver ottenuto il rilascio del titolo abilitativo;
5. gli immobili devono essere corredati di tutta la documentazione e di tutti i requisiti previsti dalla vigente normativa per il trasferimento della proprietà, ed in particolare devono avere ottenuto le autorizzazioni di cui al D.P.R. n.380/2001 artt. 10 e 22 e aver ottenuto l'agibilità (D.P.R. n.380/2001 artt. 24 e 25) obbliga ad ottenere - ove non ne sia già in possesso - l'agibilità prima del trasferimento di proprietà).
6. gli immobili dovranno essere, al momento dell'acquisto, agibili e immediatamente disponibili e godibili in ogni loro parte, nonché liberi da persone e cose, da pesi, gravami, liti, pendenze, diritti di terzi, censi, canoni, vincoli ipotecari e/o altra trascrizione e/o iscrizione di qualunque natura e specie.
7. tutti gli impianti dovranno essere adeguati e conformi alle normative vigenti e dotati di allacci alle reti pubbliche, in modo da garantire il loro immediato funzionamento e dotati delle certificazioni previste da tutte le norme vigenti.

Gli alloggi dovranno essere rigorosamente conformi alla normativa tecnica, antisismica, energetica ed acustica vigente per tempo.

2. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Possono presentare offerta esclusivamente i proprietari degli immobili ai quali non sia applicata la sanzione dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione. Non sono ammesse offerte presentate da intermediari.

I proprietari, persone fisiche e/o giuridiche, che intendono proporre la vendita degli immobili di cui al presente Avviso devono far pervenire le loro proposte all'A.T.E.R. della Provincia di Latina tramite plico chiuso riportante all'esterno i dati e recapiti del mittente e la dicitura "AVVISO PUBBLICO DI INVITO A PRESENTARE OFFERTE PER LA CESSIONE DI IMMOBILI AVENTI DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE, DA DESTINARE ALLA LOCAZIONE, UBICATI NEL COMUNE DI LATINA, QUARTIERE "NICOLOSI".

Gli interessati a partecipare alla presente procedura dovranno far pervenire il plico a far data del **01/12/2022 ed entro il termine delle ore 12.00 del 30.01.2023** mediante raccomandata postale con avviso di ricevimento, o corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzate.

L'invio del plico contenente l'offerta e la documentazione è a totale ed esclusivo rischio dei mittenti, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Azienda ove per disguidi postali o di altra natura, il plico non venga consegnato. Non sono ammessi reclami per i plichi che non siano pervenuti.

Il plico, sigillato con ceralacca o nastro adesivo per assicurare l'integrità dello stesso, deve contenere al suo interno n. 2 buste separate, chiuse e identificate rispettivamente dalle seguenti dizioni:

- Busta A : "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA";
- Busta B : "DOCUMENTAZIONE TECNICA".

Ciascuna proposta di cessione deve riguardare una sola unità di fabbricato.

2.1. La Busta A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" deve contenere:

1. una dichiarazione secondo il Mod. A allegato al presente avviso, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 redatta in lingua italiana, indirizzata all'ATER di Latina, corredata di copia di un valido documento di riconoscimento del sottoscrittore, avente titolo, contenente quanto segue:
 - a) nome e cognome ovvero denominazione sociale dell'offerente, Codice Fiscale e/o Partita IVA;
 - b) nel caso, iscrizione al Registro delle Imprese;
 - c) nel caso, certificazione di iscrizione alla C.C.I.A.A. con nulla osta reso ai sensi dell'art.10 legge n.575 del 31/05/1965 in originale o in copia conforme ai sensi del D.P.R. n.445/2000;
 - d) data di nascita e residenza per le persone fisiche;
 - e) ubicazione della sede sociale e capitale sociale per le società;
 - f) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di tali situazioni;
 - g) di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione analoghe a quelle previsti dall'art. 80 del D. Lgs. n. 50 del 18/04/2016;
 - h) l'accettazione integrale e senza riserve del contenuto del presente avviso e di essere consapevole che l'ATER non è vincolata in alcun modo a dare seguito alla procedura di acquisto, riservandosi la facoltà di annullare in qualsiasi momento la procedura oggetto dell'Avviso o la valutazione dell'offerta senza nulla ad alcun titolo e/o ragione sia dall'A.T.E.R. dovuto;

- i) di attestare, con la presente, che per l'acquisto e/o la realizzazione del complesso immobiliare non siano stati fruiti contributi o finanziamenti nazionali o comunitari (l'Azienda si riserva di verificare la veridicità della dichiarazione);
- j) nominativo, numero di fax ed indirizzo di posta elettronica certificata cui inviare tutte le comunicazioni inerenti il presente avviso;
- k) la manifestazione di interesse ad offrire in vendita il bene e la tipologia del bene offerto;

L'informazione ex art. 13 Reg. UE n. 679/16/EU che forma parte integrante dei modelli allegati debitamente sottoscritta in calce per attestazione di avvenuta ricezione.

2.2. La Busta B: "DOCUMENTAZIONE TECNICA" deve contenere :

1. Per gli immobili offerti in vendita, il proponente dovrà riepilogare, secondo l'impostazione del Mod. B allegato al presente avviso, le caratteristiche generali interne ed esterne del fabbricato e delle singole unità abitative;
2. All'interno della stessa Busta B dovrà anche essere inserita una dichiarazione resa dal proponente la vendita, ai sensi del DPR n. 445/2000, al presente bando, dalla quale risulti:
 - a) termine di disponibilità degli immobili;
 - b) titolo di proprietà dell'immobile offerto in acquisto;
 - c) l'inesistenza o dell'eventuale esistenza sul complesso edilizio di ipoteche, privilegi, vincoli o altri pesi o diritti reali a favore di terzi, con allegata dichiarazione attestante il proprio obbligo di provvedere alla cancellazione delle eventuali ipoteche o privilegi a favore di terzi entro la data di stipula del contratto di vendita.
3. La stessa Busta B dovrà inoltre contenere le planimetrie dell'intero fabbricato e idonea documentazione fotografica dell'immobile (esterni ed interni dell'edificio)

3. PROCEDURA

Sulla base delle offerte ricevute, l'ATER di Latina procederà a definire una valutazione delle proposte sulla base di criteri economico-qualitativi che verranno eventualmente stabiliti nel prosieguo della procedura e valutati da una commissione appositamente nominata la quale, secondo il calendario dalla stessa prescelto, procederà, riservatamente, alla valutazione delle proposte ed all'attribuzione del punteggio con breve relazione in ordine alla qualità e congruità dell'offerta.

4. EVENTUALE STIPULA DEL CONTRATTO DI ACQUISTO

L'Azienda, a suo insindacabile giudizio, si riserva in ogni caso e anche dopo la valutazione delle relazioni a cura della Commissione, di non dare seguito ad alcuna attività e, quindi, di non procedere all'acquisto degli immobili valutati senza che, in virtù di tale decisione, alcuno possa vantare pretese o diritti di sorta cui, con la partecipazione alla presente procedura, dichiara sin da ora consapevolmente di rinunciare.

Qualora l'ATER di Latina intenda invece dare corso all'acquisto degli immobili selezionati, in quanto risultati idonei a soddisfare le necessità aziendali e con prezzi congrui, la stipula del contratto resta comunque subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla vigente normativa in materia di lotta alla mafia ed al controllo del possesso dei requisiti prescritti del soggetto offerente.

In ogni caso, prima di procedere all'eventuale acquisto, ai sensi della Circolare n. 32 del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 22.9.2022, dovrà essere acquisita da parte dell'Agenzia del Demanio la congruità del prezzo d'acquisto.

L'ATER di Latina si riserva la facoltà di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente nonché sulla sua capacità economica e finanziaria, se del caso anche mediante richiesta di esibizione dei bilanci, verificando anche successivamente alla formazione della graduatoria e prima della stipula del contratto di compravendita.

La non veridicità delle autocertificazioni e/o verifiche non soddisfacenti comporteranno la decadenza dalla graduatoria e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile al venditore, oltre alle ulteriori conseguenze di legge.

Il Foro di Latina sarà competente per ogni eventuale controversia relativa agli effetti del presente Avviso Pubblico.

5. NORME GENERALI

I dati personali raccolti dall'A.T.E.R. della Provincia di Latina saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente per le finalità connesse al procedimento in argomento ed ai sensi e per gli effetti di cui al Reg. UE n. 679/16 ed eventualmente del D.Lgs. 30 giugno 2003, n.196, come integrato e modificato dal D. Lgs. 101/18 e s.m.i.

L'informazione da rendere agli interessati ai sensi dell'art. 13 del Reg. UE n. 679/16 è contenuta nei modelli allegati e, con la partecipazione alla presente procedura, l'interessato ne accusa ricevuta.

In merito agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art.3 della Legge n.136/2010, si fa presente che tutti i pagamenti saranno effettuati dall'A.T.E.R. sui conti correnti dedicati, dei quali il soggetto offerente dovrà fornire gli estremi identificativi, prima della eventuale futura stipula dei contratti di compravendita.

Il presente Avviso Pubblico sarà pubblicato integralmente sul sito Aziendale <http://www.aterlatina.it> - nella sezione "amministrazione trasparente" sotto la sezione "gare-e-contratti/gare-in-corso"

Informazioni relative al presente avviso potranno essere chieste a mezzo e-mail: info@aterlatina.it.

Responsabile del Procedimento è il Direttore Generale Dott. Paolo Ciampi.

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Paolo Ciampi*

(*)Documento informatico sottoscritto

con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005

Si allegano:

Mod. A – Dichiarazione per Busta "A" Documentazione Amministrativa

Mod. B – Descrizione Illustrativa per Busta "B" Documentazione Tecnica

10
11
12
13