



AVVISO PUBBLICO

BANDO PER L'ACQUISTO DI UNITA' IMMOBILIARI NEL COMUNE DI CASSINO (FR)

1) L'Ater di Frosinone intende procedere all'acquisto di alloggi da destinare a fini residenziali ubicati nel Comune di Cassino.

Le strutture dovranno essere conformi alle disposizioni contenute nella normativa sull'edilizia residenziale pubblica e rispettare le tipologie previste nei commi 3 e 4 art. 7 della legge n. 25 del 15 febbraio 1980. L'acquisto riguarderà intere strutture immobiliari o comunque costituenti porzioni autonomamente fruibili ubicati nel Comune di Cassino.

Gli immobili offerti devono avere le seguenti caratteristiche:

- essere ubicati nel territorio del Comune di Cassino;
- 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.

2) Per acquistare le unità immobiliari l'Azienda utilizzerà le risorse economiche messe appositamente a disposizione dalla Regione con Deliberazione di Giunta Regionale n. 532 del 5 agosto 2014.

3) Entro il termine di trenta giorni dalla data di pubblicazione del presente Avviso i proprietari, persone fisiche e giuridiche, che intendono vendere all'Ater 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 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 4 marzo 2019, tramite raccomandata a/r, a mezzo di Agenzia di recapito autorizzata o a mano tutti i giorni non festivi, escluso il sabato, (dalle ore 8,00 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 nel Comune di Cassino"

al seguente indirizzo:

ATER di FROSINONE, Via Alcide De Gasperi, 1 – 03100 Frosinone.

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

4) 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 alloggi.

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 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 alloggi 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 abitabilità;
- 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 riflettenti gli 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 alloggi, 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.

Costituisce altresì condizione sospensiva alla definizione dell'atto traslativo la libertà degli immobili da pesi, litì, 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 accessi 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 convenzionale ai sensi della legge n. 392/78 e successive modifiche.

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

I soggetti inseriti nel richiamato elenco non potranno vantare alcuna pretesa o diritto di sorta nei confronti dell'Amministrazione 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 alloggi 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 due anni a decorrere dal ricevimento del giudizio d'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 alloggi da acquistare, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento dell'offerta, saranno oggetto di apposita valutazione a prezzo medio di mercato. Tale valutazione sarà ritenuta dall'ATER di Frosinone prezzo massimo di acquisizione.

Responsabile dell'Ufficio N.C. e Recupero Zona Nord è:
Per. Ind. Sandro GRUSSU
c/o ATER di Frosinone – Via Alcide De Gasperi, 1 – 03100 Frosinone
Tel. 0775/259214 – 3492223886 – E-mail: sandro.grussu@ater.frosinone.it

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

Si dispone la pubblicazione del presente Avviso all'Albo del Comune di Cassino e all'Albo dell'ATER di Frosinone.

Frosinone,

Il Direttore Generale
Dott.ssa Nicoletta PANICCIA