
AVVISO PUBBLICO**AVVISO PUBBLICO DI INVITO A PRESENTARE OFFERTE PER INTERVENTI DI ACQUISTO E DI ACQUISTO E RECUPERO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO E PRIVATO NON UTILIZZATO (SFITTO , INVENDUTO) O SOTTOUTILIZZATO DA DESTINARE ALLA LOCAZIONE IN REGIME DI E.R.P., UBICATI NEI COMUNI DI COMPETENZA DELL'ATER DELLA PROVINCIA DI ROMA.**

l'ATER della Provincia di Roma avvisa pubblicamente che in esecuzione :

- della Deliberazione della Giunta regionale 4 agosto 2022 n. 703 concernente “Approvazione dello schema di Accordo di Programma per avviare programmi innovativi di rigenerazione urbana, recupero e riqualificazione del patrimonio abitativo pubblico e sociale da stipulare con il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili”;
- della Deliberazione della Giunta regionale dell'8 marzo 2024, n. 148, concernente “Revoca della DGR n. 703/2022 e approvazione del nuovo schema di Accordo di Programma per avviare programmi innovativi di rigenerazione urbana, recupero e riqualificazione del patrimonio abitativo pubblico e sociale da stipulare con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti”;
- della Deliberazione della Giunta regionale del 10 luglio 2025, n. 579, concernente “Accordo di Programma tra la Regione Lazio ed il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, finalizzato alla realizzazione di programmi innovativi di recupero e riqualificazione del patrimonio abitativo pubblico e sociale, approvato con DGR n. 148/2024. Determinazione dei criteri e delle modalità procedurali per la concessione di contributi ai Comuni e alle ATER”;
- della Determinazione della Regione Lazio n. G09517 del 23.07.2025 “Accordo di Programma tra la Regione Lazio ed il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, finalizzato alla realizzazione di programmi innovativi di recupero e riqualificazione del patrimonio abitativo pubblico e sociale, approvato con DGR n. 148/2024. Approvazione degli Avvisi pubblici rivolti ai comuni e alle ATER per la presentazione delle proposte progettuali di riqualificazione e manutenzione straordinaria immobili di edilizia residenziale sociale.

intende incrementare l'offerta di patrimonio di edilizia residenziale sociale mediante l'acquisto di interi immobili non utilizzati, immediatamente disponibili e locabili o anche che richiedano eventuali interventi diretti al recupero, messa a norma e adattamento funzionale di alloggi vuoti e non assegnati per renderli adeguati ai requisiti di risparmio energetico, di sicurezza sismica ed accessibilità stabiliti dalle norme vigenti in materia in base alla legislazione comunitaria, nazionale e regionale e fornire un valido contrasto al fenomeno dell'emergenza abitativa nell'ambito provinciale.

Al fine di perseguire tali obiettivi si rende necessaria:

- a) la disponibilità di nuovi servizi abitativi per ridurre il fabbisogno abitativo;
- b) la valorizzazione del patrimonio edilizio pubblico e privato;
- c) la rapidità di esecuzione degli interventi e la conseguente assegnazione degli alloggi sfitti non utilizzati;
- d) la riduzione dei costi di conduzione degli alloggi attraverso l'adeguamento e il miglioramento impiantistico e tecnologico, con particolare riferimento alla prestazione energetica, per ridurre i costi manutentivi a carico degli assegnatari e dell'ATER della Provincia di Roma.

La presente manifestazione d'interesse è finalizzata a valutare la possibilità di procedere all'acquisto e/o acquisto/recupero di immobili aventi esclusiva destinazione residenziale con eventuali relative pertinenze, da destinare alla locazione, ubicati nei Comuni di competenza dell'Ater della Provincia di Roma.

Al riguardo, l'interesse all'acquisto e/o acquisto e recupero, ove necessario, di immobili oggetto del presente "Avviso" è rivolto a:

- acquisto di immobili di nuova realizzazione con destinazione residenziale per la locazione in regime di E.R.P./E.R.S.;
- acquisto di immobili e eventuale recupero di immobili con destinazione residenziale facenti parte di edifici o porzioni di essi con esclusiva destinazione residenziale in regime di E.R.P./E.R.S, gestibili comunque autonomamente senza gravami condominiali
- gli immobili dovranno essere ubicati nel territorio della Provincia di Roma esclusi i comuni di Allumiere, Civitavecchia, Roma, Santa Marinella e Tolfa che non fanno parte dell'ambito territoriale sul quale come stabilito dall'art. 2 della L.R. n. 30/2002 ha competenza l'ATER Provincia di Roma.

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 Roma.

Con il presente Avviso Pubblico l'ATER intende solamente sollecitare la manifestazione di interesse da parte di operatori economici e/o Comuni e Enti Pubblici Territoriali al fine di poter valutare le condizioni negoziali ed individuare eventuali immobili da acquisire e/o acquistare e recuperare, qualora gli venga concesso il finanziamento di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale 4 agosto 2022 n. 703, Deliberazione della Giunta Regionale dell'8 marzo 2024, n. 148 e alla **Determinazione della Regione Lazio n. G09517 del 23.07.2025 stabilito nell'importo massimo di € 1.500.000,00.**

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. 56 comma 1 lett. e) del D. Lgs. n° 36/2023 s.m.i. 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 dei contratti pubblici.

Delle offerte pervenute non verrà redatta alcuna graduatoria essendo l'A.T.E.R. della Provincia di Roma 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.

Gli immobili, dei quali si intende proporre l'acquisto, dovranno essere conformi alle disposizioni contenute nelle normative sull'Edilizia Residenziale Pubblica Agevolata e nel D.M. 22 aprile 2008 "definizione di alloggio sociale", rispettando le tipologie previste dalle stesse.

L'eventuale acquisto e/o acquisto recupero riguarderà intere strutture immobiliari (o comunque costituenti porzioni autonomamente gestibili) già realizzate ovvero in corso di realizzazione (con una soglia percentuale di già realizzato come successivamente specificato al punto 1 comma 10); non potranno essere prese in considerazione unità immobiliari in gestione condominiale.

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 38 e non superiore a metri quadrati 95, altezza interna conforme alle norme igienico-edilizie vigenti. L'offerta potrà comprendere anche altri locali, o pertinenze, purché in misura residuale rispetto al totale degli alloggi offerti.
2. rientrare nelle seguenti categorie catastali:
 - a) gli alloggi A2, A3, A4;
 - b) le pertinenze C2 e C6;
3. avere regolarità edilizia ed urbanistica
4. essere dotati di attestato di prestazione energetica (APE);
5. essere dotati delle certificazioni degli impianti previste dal D.M. n. 37/2008;
6. essere dotati di certificato di collaudo statico;
7. essere dotati di certificato di imbocco in fogna;
8. di allaccio alle reti idrica, elettrica e gas;
9. 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, e necessario aver ottenuto il rilascio del titolo abilitativo;
10. non siano stati acquistati, costruiti o recuperati con alcun tipo di contributo o finanziamento pubblico;
11. 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) o, per gli immobili in corso di realizzazione e /o recupero, ottenerla prima del trasferimento della proprietà (con la domanda, il legale rappresentante dovrà fornire una dichiarazione autografa nella quale si obbliga ad ottenere, ove non ne sia già in possesso- l'agibilità prima del trasferimento di proprietà);
12. indicare espressamente se gli spazi esterni connessi all'edificio, unitamente all'area di sedime, sono di proprietà dell'offerente o concessi a quest'ultimo in diritto di superficie;
13. gli immobili e le unità abitative che li compongono, comprese le pertinenze e gli accessori, dovranno essere, al momento dell'acquisto, immediatamente disponibili 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;
14. 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 a scopo esemplificativi ma non esaustivo D.M. 22 gennaio 2008 n. 37;
15. qualora l'offerta riguardi immobili in fase di realizzazione e o di recupero edilizio, l'ultimazione degli stessi e la stipula dell'atto di trasferimento in proprietà dovrà avvenire al più tardi entro e non oltre due mesi dalla data di comunicazione del finanziamento;
16. qualora l'offerta riguardi immobili sui quali dovranno essere eseguiti interventi di recupero, efficientamento energetico e adeguamento alle vigenti normative da parte dell'ATER della Provincia di Roma la consegna e la stipula dell'atto di trasferimento in proprietà dovrà avvenire entro un mese dalla comunicazione del finanziamento;

17. gli alloggi da acquistare non devono avere le caratteristiche di lusso di cui D.M. LL.PP. 2 agosto 1969 n° 1072 (alloggi di lusso) ed, al momento dell'atto di compravendita, deve riscontrarsi la conformità della consistenza catastale con quella reale.

Gli alloggi da acquistare che non necessitano di interventi di recupero, efficientamento energetico e adeguamento alle vigenti normative da parte dell'ATER della Provincia di Roma dovranno essere rigorosamente conformi alla normativa tecnica, antisismica, energetica ed acustica.

2. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Possono presentare offerta Enti pubblici, persone fisiche e/o giuridiche.

Possono offerta esclusivamente i proprietari degli immobili, persone fisiche e/o giuridiche, alle quali non sia applicata la sanzione dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione. Non sono ammesse offerte presentate da intermediari.

I proprietari, Enti pubblici, 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 Roma tramite plico chiuso riportante all'esterno i dati e recapiti del mittente e la dicitura:

AVVISO PUBBLICO DI INVITO A PRESENTARE OFFERTE PER INTERVENTI DI ACQUISTO E DI ACQUISTO E RECUPERO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO E PRIVATO NON UTILIZZATO (SFITTO, INVENDUTO) O SOTTOUTILIZZATO DA DESTINARE ALLA LOCAZIONE IN REGIME DI E.R.P., UBICATI NEI COMUNI DI COMPETENZA DELL'ATER DELLA PROVINCIA DI ROMA.

Il plico dovrà essere recapitato entro le ore **12.30 del giorno 26.08.2025**, lo stesso potrà essere inviato a mezzo raccomandata postale con avviso di ricevimento, o mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzate; potrà essere **altresì consegnato a mano a partire dal 18.08.2025 al 26.08.2025** da un incaricato del concorrente nelle giornate non festive **dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 12.30, ed il martedì e giovedì anche dalle ore 15.00 alle 16.00.**

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. 3 buste separate, chiuse e identificate rispettivamente dalle seguenti dizioni:

- Busta A : “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”;
- Busta B : “DOCUMENTAZIONE TECNICA”;
- Busta C : “OFFERTA ECONOMICA”.

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 della Provincia di Roma, corredata di copia di un valido documento di riconoscimento del sottoscrittore, avente titolo, contenente quanto segue:

- a) nome e cognome ovvero denominazione dell'Ente pubblico o della Società 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. 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 previste dall'art. 94 del D. Lgs. n. 36/2023 s.m.i.;
- 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) attestazione che per l'acquisto e/o la realizzazione del complesso immobiliare l'offerente non abbia beneficiato o fruito di contributi o finanziamenti nazionali o comunitari;
- 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) di aver preso visione dell'informativa privacy e di averla consultata al seguente link: <https://www.aterprovinciadiroma.com/azienda/amministrazione-trasparente/disposizioni-general/privacy/>
- m) di essere a conoscenza e di impegnarsi a rispettare le disposizioni del D. Lgs. n. 231/2001, del modello organizzativo e del codice etico di ATER Provincia di Roma disponibile al link <https://www.aterprovinciadiroma.com/azienda/amministrazione-trasparente/disposizioni-general/programma-per-la-trasparenza-e-lintegrita/>

L'informazione ex art. 13 Reg. UE n. 679/16/EU allegata all'avviso pubblico debitamente sottoscritta in calce per attestazione di avvenuta ricezione.

2.2. La Busta B : “DOCUMENTAZIONE TECNICA” deve contenere :

1. una relazione descrittiva degli immobili offerti in vendita redatta secondo l'impostazione del Mod. B allegato al presente avviso, dove siano riportate le caratteristiche generali interne ed esterne del fabbricato e delle singole unità abitative ;
2. copia del permesso di costruire o altro titolo edilizio con il quale la costruzione è stata realizzata e/o recuperata;
3. copia planimetrie catastali e/o di progetto delle unità immobiliari ;
4. documentazione fotografica dei prospetti esterni e degli interni degli alloggi e delle parti comuni;
5. prospetto con indicazione di presenza di alloggi idonei e/o adattabili alle norme in materia di accessibilità e visitabilità di cui alla legge n° 13 /89;
6. prospetto con numero delle unità immobiliari nel quale sia riporta la superficie utile di ogni singola unità immobiliare;
7. elenco degli identificativi catastali delle unità immobiliari quali foglio, particella e subalterni categoria ;
8. una tabella riepilogativa, redatta in conformità alle disposizioni della suddetta D.G.R.L. n° 93/1997 ed analoga a quella di cui al Mod. C allegato al presente avviso nella quale siano indicate:
 - ☐ numero delle unità immobiliari suddivise in classi dimensionali;
 - ☐ l'elenco dei singoli alloggi con l'indicazione della rispettiva superficie utile abitabile (Su);
 - ☐ classe energetica delle unità immobiliari come risultanti dall'APE (A4, A3, A2, A1, B, C, D, E, F e G) ;

- ☐ elenco dei locali e/o accessori di pertinenza degli alloggi con l'indicazione della rispettiva superficie utile non residenziale (snr) di pertinenza degli alloggi (cantinole, balconi, ecc.), nonché delle pertinenze dell'organismo abitativo (androni di ingresso, vano scala, porticati liberi, volumi tecnici, centrali termiche, ecc.);
- ☐ la superficie parcheggi (Sp) destinata ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra (se coperti);
- ☐ calcolo della superficie complessiva (Sc.) dell'intero complesso edilizio offerto determinata in conformità alla Delibera di Giunta Regionale 21 gennaio 1997 n. 93.

9. copia APE “ attestazione di prestazione energetica” del fabbricato D.lgs. n. 192/2005 - D.M. 26 giugno 2009, come modificato dal D.L. n. 63 del 4 giugno 2013 convertito con modifiche dalla legge 3 agosto 2013 n. 90 e successivo D.M. 26.06.2015 e smi;
10. copia delle certificazioni di conformità al DM n. 37/2008 dell'impianto gas, dell'impianto elettrico, dell'impianto idrico sanitario dell'impianto termico e degli altri eventuali impianti di cui è dotato l'immobile;
11. copia certificato di agibilità/abitabilità rilasciato dal Comune;
12. copia certificato/attestazione di imbocco in fogna;
13. copia collaudo statico depositato presso il Genio Civile (Opengenio);
14. per gli immobili in corso di costruzione/ultimazione, dovrà essere prodotta anche copia del permesso a costruire (o di titolo autorizzativo equivalente) corredata della comunicazione di inizio lavori, certificazione dello Stato Avanzamento dei Lavori, , in ordine al quale l'A.T.E.R. si riserva di verificare la congruità di quanto attestato; cronoprogramma dettagliato in ordine ai tempi residui di realizzazione, eventuale documentazione catastale (inserimento in mappa, DOCFA);

Gli immobili da acquistare per essere ammessi alla valutazione della Commissione dovranno avere o poter essere le caratteristiche di alloggio sociale di cui al D.M. 22.04. 2008, con particolare riferimento agli art. 16 e 43 della legge 457/78 e alla D.G.R.L. n° 93 del 21 gennaio 1997.

2.3. All'interno della stessa Busta B dovrà anche essere inserita una dichiarazione resa dal proponente la vendita, ai sensi del DPR n. 445/2000, secondo il Mod. D allegato al presente bando, dalla quale risulti:

- a) titolo con il quale è stata autorizzata la costruzione dell'immobile ed eventuali rinnovi o varianti;
- b) anno di costruzione dell'immobile;
- c) termine di disponibilità degli immobili;
- d) titolo di proprietà dell'immobile offerto in acquisto;
- e) 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;
- f) data del collaudo statico e tecnico amministrativo delle opere;

- g) dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici secondo D.M. n. 37/2008 o in caso di immobili in costruzione obbligo a produrla prima del trasferimento della proprietà;
- h) eventuale possesso documentazione presentata al Comune sul rispetto della normativa sull'isolamento termico degli edifici legge n.10/1991;
- i) l'obbligo a fornire il certificato di agibilità rilasciato dal Comune di competenza ed ogni altra certificazione necessaria per l'utilizzo e le finalità dell'acquisto;
- j) estremi licenza di esercizio degli impianti elevatori, se presenti;
- k) estremi dell'eventuale certificato di prevenzione incendi per le attività soggette al controllo dei VV.F.;
- l) APE "attestazione di prestazione energetica" del fabbricato D.lgs. n. 192/2005 - D.M. 26 giugno 2009, come modificato dal D.L. n. 63 del 4 giugno 2013 convertito con modifiche dalla legge 3 agosto 2013 n. 90 e successivo D.M. 26.06.2015 e smi;
- m) che il complesso immobiliare è inserito in un area servita da tutte le opere di urbanizzazione primaria;**
- n) che il complesso immobiliare è stato realizzato in conformità alla normativa in materia antisismica e di opere in cemento armato legge n. 1089/1971 e successive modifiche e integrazioni e D.M. 14.09.2008 e D.M. 22.03.2018 e delle disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla legge n. 13/1989 e s.m.i.;
- o) che il complesso immobiliare è stato realizzato nel rispetto delle norme per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla legge n. 13/1989 e s.m.i.;**
- p) impegno a realizzare gli eventuali interventi edilizi necessari a rendere disponibili gli immobili in coerenza con** il principio dell'assenza di un danno significativo agli obiettivi ambientali, di cui all'articolo 17 del regolamento (UE) 2020/852 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 18 giugno 2020.

La stessa Busta B dovrà comunque contenere le planimetrie dell'intero fabbricato e idonea documentazione fotografica dell'immobile (esterni ed interni dell'edificio), sia che lo stesso sia completato che in fase di realizzazione.

2. 3. La Busta C "OFFERTA ECONOMICA":

L'offerta economica dovrà essere chiusa in un'apposita busta sigillata, senza alcun altro documento, e, sulla stessa, dovrà essere riportato il nome del concorrente e la scritta "Busta C : Offerta Economica".

L'offerta, redatta secondo il Mod. E allegato al presente avviso, deve contenere:

- ☐ Il prezzo unitario offerto € / mq di superficie complessiva (superficie complessiva – Sc-determinata in conformità alla DGRL 21.01.1997 n. 93 e n. 750 del 09.11.2021) conforme al massimale di prezzo di cui alla DGR n. 93/1997 medesima aggiornato e n. 750 del 09.11.2021;
- ☐ la percentuale di ribasso offerta sul suddetto prezzo unitario €/mq di superficie complessiva (Sc), determinata in conformità alla Delibera di Giunta Regionale 21 gennaio 1997 n. 93;
- ☐ il conseguente costo complessivo di acquisizione dell'intero fabbricato;

Il ribasso ed i prezzi devono essere tutti riportati sia in cifre che in lettere ed in caso di discordanza prevale l'indicazione in lettere; in caso di mero errore di calcolo del costo complessivo di acquisizione si procederà alla riformulazione del conseguente giusto conteggio da assumere ai fini dell'eventuale aggiudicazione.

La suddetta dichiarazione di offerta economica, a pena esclusione dell'offerta stessa, deve essere sottoscritta dal proprietario, se persona fisica, o dal legale rappresentante, se trattasi di Ente Pubblico o Società.

3. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

L'ATER provvederà a nominare una Commissione che provvederà ad una valutazione qualitativa dei cespiti in base ai seguenti criteri/requisiti valorizzati come segue :

1. **classe energetica dell'immobile max 15 punti**
classe energetica da G (0 punti), da F a D (4 punti), classe energetica C (5 punti), classe energetica B (8 punti) classe energetica da A1 a A3 (10 punti), classe energetica A4 (15 punti).
Il punteggio è attribuito anche per gli immobili che richiedendo interventi di miglioramento energetico raggiungano dette classi ed è corrisposto solo con la presentazione dell'APE, dal quale si evinca la classe energetica ante operam e quella post operam);
2. **ubicazione dell'immobile in comune ad alta tensione abitativa** di cui alla delibera CIPE n. 87/2003 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 40 del 18.02.2004 **5 punti**;
3. **qualità, chiarezza e completezza della relazione e degli allegati** alla proposta anche con riferimento alla pronta disponibilità al trasferimento in proprietà dell'immobile **15 punti** ;
4. **percentuale di ribasso offerto sul prezzo unitario offerto € / mq di superficie complessiva** (superficie complessiva – Sc- determinata in conformità alla DGRL 21.01.1997 n. 93 e n. 750 del 09.11.2021) **5 punti**;
5. **utilizzo fonti rinnovabili e sistemi tecnologici avanzati** ad esempio pompe di calore per climatizzazione estiva e invernale **5 punti**;
6. **polizza postuma decennale a garanzia** delle strutture, delle coperture, delle impermeabilizzazioni, degli impianti, degli intonaci esterni dei pavimenti e rivestimenti **5 punti**;

L'attribuzione dei punteggi sopra indicati ha valore solamente orientativo per l'A.T.E.R. in ordine alla qualità del cespite offerto, e non è finalizzata alla costituzione di una graduatoria.

4. PROCEDURA

Ricevuta l'offerta, l'A.T.E.R. della Provincia di Roma convocherà la Commissione appositamente nominata la quale, procederà, riservatamente, alla valutazione delle proposte ed all'attribuzione del punteggio con breve relazione in ordine alla qualità e congruità dell'offerta (che verrà poi consegnata all'A.T.E.R. della Provincia di Roma onde consentirle di svolgere le proprie determinazioni).

Al fine di una più efficace valutazione, la Commissione si riserva la facoltà di chiedere chiarimenti e documentazione integrativa, e potrà avvalersi anche dell'esito di eventuali sopralluoghi per meglio verificare le caratteristiche tecnico-qualitative degli immobili e la congruità dei prezzi offerti.

5. 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 risulti beneficiaria del finanziamento per l'acquisto e/o acquisto e recupero degli immobili e intenda invece dare corso all'acquisto degli immobili selezionati, 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.

Con riferimento agli immobili in corso di costruzione e/o di recupero i termini di pagamento del prezzo di aggiudicazione avverrà nella seguente maniera: un importo, a titolo di acconto sul prezzo, pari allo stato avanzamenti lavori certificato in contraddittorio (certificazione in contraddittorio che dovrà avvenire prima della firma del contratto). L'erogazione di tale importo in acconto è condizionata alla consegna, da parte dell'aggiudicatario, di idonea polizza fideiussoria bancaria o assicurativa (in cui il garante presta irrevocabilmente ed incondizionatamente la fideiussione a prima richiesta e senza facoltà di opporre eccezioni, con formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione ex 1944 c.c., volendo ed intendendo restare obbligato in solido con il contraente) a garanzia dell'esatto adempimento dell'intera prestazione contrattuale (e dunque al valore finale dell'intero cespite); un importo, a saldo del prezzo di aggiudicazione, verrà infine erogato all'esito del collaudo positivo.

Il venditore, entro il termine fissato dall'ATER con formale comunicazione, dovrà produrre tutta la documentazione utile al perfezionamento contrattuale.

L'ATER si riserva la facoltà di effettuare controlli e verifiche e 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 Roma sarà competente per ogni eventuale controversia relativa agli effetti del presente Avviso Pubblico.

6. NORME GENERALI

I dati personali raccolti dall'A.T.E.R. della Provincia di Roma 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 (G.D.P.R.) 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 costituisce un allegato al presente avviso e, con la partecipazione alla presente procedura, l'interessato ne accusa ricevuta.

Prima di procedere nel fornirci dati personali e/o sensibili la invitiamo comunque a prendere visione dell'informativa sulla privacy e della nostra politica sul trattamento dei dati personali al

seguente link: <https://www.aterprovinciadiroma.com/azienda/amministrazione-trasparente/disposizioni-general/privacy>

La comunicazione dei dati conferiti a soggetti pubblici o privati sarà effettuata nei soli casi e con le modalità di cui al Regolamento Europeo n. 679/2016 (G.D.P.R.).

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 www.aterprovinciadiroma.it ed inviato ai Comuni ricadenti nell'ambito territoriale di competenza dell'ATER della Provincia di Roma affinché provvedano, se lo ritengono, all'affissione al proprio Albo Pretorio.

Informazioni relative al presente avviso potranno essere chieste anche all'Ufficio Valorizzazione Patrimonio, a mezzo e-mail: p.leone@aterprovinciadiroma.it / Responsabile del Procedimento .

Si allegano:

Tabella massimali di costo

DGR n. 93/1997

DGR n. 750/2021

Mod. A – Dichiarazione per Busta “A” Documentazione Amministrativa

Mod. B – Descrizione Illustrativa per Busta “B” Documentazione Tecnica

Mod. C – Tabella riepilogativa per Busta “B” Documentazione Tecnica

Mod. D – Dichiarazione per Busta “B” Documentazione Tecnica

Mod. E – Formulazione dell'Offerta per Busta C “Offerta Economica”

Mod. F – Informativa ex art. 13 Reg. UE n. 679/16

firmato
Il Direttore Generale
Avv. Remo Pisani