



**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
RESIDENZIALE DELLA REGIONE UMBRIA**

**AVVISO INDAGINE DI MERCATO PER L'ACQUISTO DI ALLOGGI
DELIBERA C.I.P.E. DEL 22/12/2017 N. 127.E INTEGRAZIONE DEL 28/072019 N. 55
PROGRAMMA INTEGRATO DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE CUP H49G17000210008**

In esecuzione della DCA n. 17 del 29/07/2020 e della DGR n. 400 del 20/05/2020, l'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Regione Umbria - ATER Umbria - rende noto che intende avviare, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, un'indagine preliminare di mercato per la ricerca di alloggi da destinare alla locazione a canone sociale come previsto nella Delibera C.I.P.E. n. 127/2017 e n. 55/2019. Programma integrato di edilizia residenziale sociale. Per tale finalità è previsto uno stanziamento pari ad € 3.200.379,50, oltre alle somme di cui ai commi 4) e 5) punto 2.1 lettera a) della Delibera CIPE n.127/2017, comprensivo di oneri fiscali, tributari e notari.

Si sottolinea come la presente procedura di evidenza pubblica rimanga comunque subordinata alla verifica della congruità degli importi e alla definitiva approvazione da parte della Giunta e degli Uffici della Regione dell'Umbria così come stabilito nella DGR 400 del 20/05/2020.

Il presente avviso riveste quindi il carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per ATER Umbria, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta, ovvero di selezionare quella che riterrà idonea alle finalità della presente indagine.

Ove nessuna proposta soddisfi i requisiti previsti dall'indagine, o non sia ritenuta soddisfacente, ATER UMBRIA procederà a valutare in maniera autonoma gli immobili disponibili nel libero mercato offerti da soggetti sia pubblici che privati aderenti o meno al presente bando.

ART.1 REQUISITI DEGLI EDIFICI

La proposta di vendita dovrà riguardare edifici che rispecchino i seguenti criteri:

- 1) essere finalizzate ad un «consumo di suolo zero» ed essere in grado di innescare processi complessivi di qualità e di coesione sociale di ambiti particolarmente degradati o interessati da processi di trasformazione verso il degrado;
- 2) prevedere un mix di residenze, funzioni, spazi collettivi e per servizi di prima necessità, complementari agli alloggi;
- 3) avere caratteristiche edilizie di alta sostenibilità, con efficientamento energetico degli edifici da realizzare secondo i requisiti per gli «edifici a energia quasi zero» di cui alla direttiva dell'Unione europea 2010/31/UE, garantendo una prestazione energetica dell'immobile, con riferimento alle linee guida del decreto interministeriale del 26 giugno 2015 di cui alle premesse, pari almeno alla classe di efficienza A1 per gli interventi di recupero e riuso e pari alla più alta classe A4 di efficienza per gli interventi di sostituzione edilizia, demolizione e ricostruzione, nonché di nuova costruzione;
- 4) perseguire la messa in sicurezza delle componenti strutturali degli immobili mediante interventi di adeguamento o miglioramento sismico;

sede legale e amministrativa

Unità operativa di Terni
Via G.Ferraris, 13 – 05100 TERNI
Tel. 0744 4821 fax 0744 428127

unità operativa di Perugia
via P.Tuzi, 7 – 06128 PERUGIA
Tel. 0744 4821 fax 075 5000507

1

e-mail info@ater.umbria.it
pec ater.umbria@legalmail.it
p.iva 01457790556

Bando acquisto CIPE delibera 55.docx

odv@ater.umbria.it
www.ater.umbria.it

Le informative privacy possono essere consultate alla relativa sezione del sito www.ater.umbria.it



AterUmbria - ATER UMBRIA - Cod.Reg. AterUmbria_2020 -
Prot.N. 00009802 - 06/08/2020 11:59:20 - USCITA
6-2020-9802

sha-256: 1aa69b51d859cc7fa6f8ba77c943601fb860a8c8940c7a5684434d2238a17bdf

06 AGO. 2020



- 5) innalzare i livelli di qualità dell'abitare per quanto attiene il superamento delle barriere architettoniche e la sicurezza nell'uso, la flessibilità compositiva e tipologica degli spazi della residenza utile a fornire risposte alle mutate esigenze che caratterizzano l'attuale domanda di accesso alla casa, e l'innovazione tecnologica dell'edilizia in un concetto di autosostenibilità;
- 6) contribuire all'incremento della qualità urbana del contesto e della dotazione infrastrutturale dei quartieri degradati, per una quota non superiore al 20 per cento del finanziamento statale assegnato, mediante il recupero o la realizzazione di urbanizzazioni secondarie (asili nido, scuole materne e primarie, attrezzature sportive, ecc.);
- 7) essere interventi di recupero, acquisto e recupero o solo acquisto nelle aree urbane dei Comuni di Terni e Perugia;

Costituiscono, inoltre, elementi preferenziali che l'Azienda si riserva di valutare sulla base di una scelta discrezionale, le soluzioni immobiliari in grado di soddisfare le sottoelencate esigenze:

- 1) edifici costituiti da non meno di quattro alloggi la cui superficie utile abitabile (S.U.), così come definita dall'art.8 comma 1 lettera a) del Regolamento Regionale 9 febbraio 2005, n. 2, non sia inferiore a 45 mq e non superiore a 95 mq;
- 2) essere indipendenti o senza pertinenze/parti in proprietà comune con soggetti terzi;
- 3) edifici finiti o i cui lavori sono di prossima conclusione o che necessitano di opere di manutenzione straordinaria, al fine di ridurre al minimo la tempistica per la assegnazione dei relativi alloggi;
- 4) essere serviti da mezzi pubblici di trasporto, sia urbani che extraurbani e ben collegati con le principali vie di comunicazione;
- 5) essere completamente accessibili e privi di barriere architettoniche in ogni parte, inclusi i parcheggi;
- 6) avere la disponibilità di parcheggio ad uso privato;
- 7) avere contenuti oneri generali di gestione e condominiali;

ART.2 REQUISITI DEI SOGGETTI PROPONENTI

I soggetti che intendono presentare proposta di vendita possono essere persone fisiche o persone giuridiche riconosciute. I soggetti di cui al precedente paragrafo, devono sottoscrivere:

se persona fisica

- dichiarazione di inesistenza a proprio carico di sentenze di condanna penale passate in giudicato che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre, di non esistenza dello stato di interdizione, inabilitazione, o fallimento, di inesistenza a proprio carico di procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- dichiarazione di non avere procedimenti in corso ai sensi dell'art. 416 bis del C.P.;

se persona giuridica

- dichiarazione resa dal legale rappresentante attestante gli estremi dell'iscrizione presso il Registro delle Imprese della società o dei documenti legali atti comunque a comprovare la legittima esistenza, natura giuridica, denominazione sociale, sede, codice fiscale, della persona giuridica ed inoltre elencazione sia degli estremi dei documenti legali comprovanti la qualità di

sede legale e amministrativa
Unità operativa di Terni
Via G.Ferraris, 13 - 05100 TERNI
Tel. 0744 4821 fax 0744 428127
Le informative privacy possono essere consultate alla relativa sezione del sito www.ater.umbria.it

unità operativa di Perugia
via P.Tuzi, 7 - 06128 PERUGIA
Tel. 0744 4821 fax 075 5000507

e-mail info@ater.umbria.it
pec ater.umbria@legalmail.it
p.iva 01457790556

Bando acquisto CIPE delibera 55.docx
odv@ater.umbria.it
www.ater.umbria.it

06 AGO. 2020



attuale rappresentante legale del dichiarante, sia dei dati personali del medesimo (nome, cognome, luogo e data di nascita e residenza);

- dichiarazione di non avvenuto fallimento, concordato preventivo o di liquidazione coatta amministrativa nel periodo dei 5 anni antecedenti e di non esistenza di procedure in corso per la dichiarazione di tale stato alla data di presentazione dell'offerta;
- dichiarazione di non avere procedimenti in corso ai sensi dell'art. 416 bis del C.P;
- nel caso di società cooperative dovrà altresì essere dichiarata l'iscrizione della società negli appositi registri istituiti presso ogni Prefettura o presso il Ministero del Lavoro.

Il soggetto proponente, in qualità di proprietario degli alloggi, non dovrà presentare alla data di trasferimento della proprietà posizioni debitorie di qualsiasi natura riferibili agli alloggi oggetto della proposta.

ART.3 MODALITA' PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

La Proposta dovrà provenire dal titolare del diritto di proprietà dell'Immobile o, congiuntamente, da tutti i contitolari del diritto di proprietà dell'Immobile nonché, congiuntamente al primo o ai primi, dal titolare o dai titolari di eventuali diritti reali sull'Immobile che siano oggetto della Proposta. Non sono ammesse Proposte provenienti da mediatori, commissionari o intermediari a qualunque titolo.

La Proposta sottoscritta, corredata dalla documentazione appresso indicata, dovrà essere contenuta in un plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante sul fronte la denominazione dell'offerente, completa di indirizzo elettronico di posta (sia PEC che mail) cui inviare eventuali comunicazioni con la seguente dicitura:

Delibera C.I.P.E. n. 127/17 e n. 55/2019 – DGR 400/2020 programma integrato di ERS - CUP H49G17000210008 – proposta di vendita;

La Proposta dovrà pervenire entro e non oltre le

ORE 13.00 DEL GIORNO 18 SETTEMBRE 2020

ai seguenti indirizzi:

- ATER Umbria – unità operativa di Terni – Via Galileo Ferraris 13 05100 Terni;
- ATER Umbria – unità operativa di Perugia – Via Pietro Tuzi 7 06128 Perugia.

Il plico potrà essere inviato mediante servizio postale, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, o mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati, ovvero consegnato a mano da un incaricato dell'impresa nelle giornate non festive dal lunedì al venerdì, dalle ore 10,00 alle ore 12,30, fino al termine perentorio sopra indicato.

L'invio e la consegna del plico contenente la documentazione richiesta è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità di ATER Umbria.

ART.4 CONTENUTO DELLA PROPOSTA

Il plico dovrà obbligatoriamente contenere la seguente documentazione:

- domanda di partecipazione;

sede legale e amministrativa
Unità operativa di Terni
Via G.Ferraris, 13 – 05100 TERNI
Tel. 0744 4821 fax 0744 428127
Le informative privacy possono essere consultate alla relativa sezione del sito www.ater.umbria.it

unità operativa di Perugia
via P.Tuzi, 7 – 06128 PERUGIA
Tel. 0744 4821 fax 075 5000507

3
e-mail info@ater.umbria.it
pec ater.umbria@legalmail.it
p.iva 01457790556
www.ater.umbria.it

Bando acquisto CIPE delibera 55.docx

odv@ater.umbria.it
www.ater.umbria.it



36 AGO. 2020





AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA REGIONE UMBRIA

- relazione tecnico descrittiva dell'immobile relativa allo stato in cui si trova alla data della domanda;
- proposta di offerta economica per la alienazione dell'immobile nello stato in cui si trova alla data di presentazione della domanda.

La domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri e corredata da fotocopia del documento di identità in corso di validità.

La relazione tecnico descrittiva dovrà contenere tutte le informazioni ed i documenti necessari per procedere alla valutazione dell'offerta. In particolare è obbligatorio allegare un supporto magnetico in cui siano contenute, in formato DWG o compatibile, le planimetrie, le sezioni e di prospetti degli edifici che si intende proporre.

Proposta di offerta economica: la dichiarazione di offerta economica dovrà essere sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza e dovrà contenere tutti i dati in esso richiamati. La Proposta dovrà dichiarare che l'offerta è vincolante per 12 mesi dal termine di presentazione della stessa.

ART.5 PROPOSTE AMMISSIBILI E RITENUTE VALIDE

Ai sensi dell'art. 17, comma 1, lettera f) del D.lgs. n. 50/2016, agli appalti aventi oggetto l'acquisto di immobili esistenti non si applicano le disposizioni di cui al medesimo decreto legislativo.

Conseguentemente le operazioni di trattativa finalizzate alla stipula dei contratti di acquisto come sopra indicato sarà effettuata con i soggetti proponenti che avranno presentato le condizioni ritenute più vantaggiose ad esclusivo ed insindacabile giudizio dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Regione Umbria, ATER Umbria nel rispetto di quanto previsto all'art. 4 del D.lgs. n. 50/2016.

Le Proposte regolarmente pervenute saranno valutate comparativamente da una Commissione nominata dal f.f. Direttore Generale dopo la data di scadenza del termine di presentazione.

La Commissione potrà chiedere al Proponente ogni occorrente chiarimento sulla Proposta, anche convocandolo ad apposita audizione in seduta riservata e/o concordando uno o più sopralluoghi e/o ispezioni presso l'Immobile, anche a mezzo di propri incaricati, con facoltà di acquisire ogni notizia utile.

Le domande pervenute saranno impegnative per i proponenti per 12 mesi dalla data di scadenza del bando, entro i quali sarà stipulato il preliminare di compravendita o, se possibile, l'atto di acquisto.

Pertanto, qualora entro il suddetto periodo non sia stato possibile, per qualsiasi motivo, pervenire alla stipula del preliminare o dell'atto definitivo d'acquisto, il proponente si potrà ritenere svincolato dalla proposta di vendita senza avanzare, a qualsiasi titolo, nessuna pretesa nei confronti di ATER Umbria.

L'atto di acquisto dovrà comunque essere stipulato entro e non oltre due mesi dalla data del preliminare.

Decorso inutilmente tale termine l'Ater può recedere dall'acquisto senza nulla dovere al proponente.

La presente procedura di evidenza pubblica rimane comunque subordinata alla adozione di tutti gli atti di competenza della Giunta e degli Uffici della Regione dell'Umbria nonché alla dichiarazione di congruità del prezzo di acquisto rilasciata dalla competente Agenzia del Demanio.

Il presente avviso riveste il carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per ATER Umbria, la quale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta, ovvero di selezionare quella che riterrà idonea alle finalità della presente indagine.

sede legale e amministrativa

Unità operativa di Terni
Via G.Ferraris, 13 - 05100 TERNI
Tel. 0744 4821 fax 0744 428127

unità operativa di Perugia
via P.Tuzi, 7 - 06128 PERUGIA
Tel. 0744 4821 fax 075 5000507

e-mail info@ater.umbria.it
pec ater.umbria@legaimail.it
p.iva 01457790556

odv@ater.umbria.it
www.ater.umbria.it

Le informative privacy possono essere consultate alla relativa sezione del sito www.ater.umbria.it



AterUmbria - ATER_UMBRIA - Cod.Reg. AterUmbria_2020 -
Prot.N. 00009802 - 06/08/2020 11:59:20 - USCITA
6-2020-9802

sha-256: 1aa69b51d859cc7fa6f8ba77c943601fb860a8c8940c7a5684434d2238a17bdf

06 AGO 2020





AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA REGIONE UMBRIA

È fatto salvo il diritto dell'Azienda di recedere dalla procedura in qualunque momento e senza obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento delle trattative.

Nessun diritto sorge in capo al Proponente dalla presentazione della domanda né è previsto rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, ai Proponenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

L'Azienda, in relazione alla presente indagine di mercato, non riconosce alcuna provvigione o canone di mediazione.

L'esito dell'Avviso di indagine, quale anche post informazione, verrà pubblicato sul sito www.ater.umbria.it.

ART.6 SPESE

Sono a carico del Proponente tutte le spese necessarie per la partecipazione alla presente indagine di mercato.

ART.7 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del GDPR N.679/2016, si informa che l'ATER Umbria per lo svolgimento delle funzioni istituzionali tratterà i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento con modalità informatiche e/o manuali tali da garantire la riservatezza e la sicurezza degli stessi. Il conferimento dei dati necessario per consentire il procedimento. Potranno venire a conoscenza dei dati personali i dipendenti e collaboratori, anche esterni, del Titolare e i soggetti che forniscono servizi strumentali alle finalità di cui sopra. Tali soggetti agiranno in qualità di Responsabili o Incaricati del trattamento.

I dati personali potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici e/o privati unicamente in forza di una disposizione di legge o di regolamento.

Il trattamento dei dati potrà comprendere le seguenti operazioni: raccolta, registrazione, organizzazione, conservazione, elaborazione, selezione, estrazione, raffronto, comunicazione, cancellazione.

Dette operazioni saranno effettuate con logiche strettamente correlate alle finalità sopra indicate e con l'adozione delle misure di protezione necessarie ed adeguate a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati trattati.

L'interessato gode, per quanto compatibili, del diritto di chiedere la rettifica, l'aggiornamento o l'integrazione dei dati, nonché la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge. Per l'esercizio di tali diritti, l'interessato può rivolgersi al Responsabile del trattamento dei dati. Il Titolare del trattamento dei dati il Direttore Generale delegato dal C.D.A., con sede in Via G. Ferraris 13 - 05100 Terni (TR).

ART.8 PUBBLICITÀ DELL'AVVISO PUBBLICO

Al fine di garantire la pubblicità legale all'Avviso pubblico, lo stesso, , è reso conoscibile mediante pubblicazione all'indirizzo www.ater.umbria.it — Sezione: "Bandi e Aste" — "Bandi pubblici" - o prelevabile presso il Servizio Gestione delle due Unità Operative di ATER:

sede legale e amministrativa
Unità operativa di Terni
Via G.Ferraris, 13 - 05100 TERNI
Tel. 0744 4821 fax 0744 428127
Le informative privacy possono essere consultate alla relativa sezione del sito www.ater.umbria.it

unità operativa di Perugia
via P.Tuzi, 7 - 06128 PERUGIA
Tel. 0744 4821 fax 075 5000507

e-mail info@ater.umbria.it
pec ater.umbria@legalmail.it
p.iva 01457790556
www.ater.umbria.it

Bando acquisto CIPE delibera 55.docx

odv@ater.umbria.it
www.ater.umbria.it



AterUmbria - ATER_UMBRIA - Cod.Reg. AterUmbria_2020 -
Prot.N. 00009802 - 06/08/2020 11:59:20 - USCITA
6-2020-9802

sha-256: 1aa69b51d859cc7fa6f8ba77c943601fb860a8c8940c7a5684434d2238a17bdf

06 AGO. 2020





AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA REGIONE UMBRIA

- Ater della Regione Umbria U. O di Perugia Via P. Tuzi, 7 — 06128 Perugia; - Ater della Regione Umbria U. O di Terni Via G. Ferraris, 13 — 05100 Terni.

Copia del presente bando unitamente anche ai relativi allegati sarà pubblicato anche nel sito della Regione Umbria all'indirizzo www.regione.umbria.it.

Tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura, tutte le informazioni, le modifiche, le integrazioni e i chiarimenti relativi al presente avviso, saranno tempestivamente pubblicati sul sito internet aziendale; tale pubblicazione avrà valore di comunicazione formale ai sensi di legge.

Per tutto quanto non espressamente disciplinato nel presente avviso, si rinvia alle vigenti disposizioni normative in materia.

ART.9 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E ALTRE INFORMAZIONI

Il Responsabile del Procedimento incaricato per la presente procedura è l'arch. Marco Larini tel. 07444821.

Eventuali richieste di chiarimenti, di carattere tecnico-amministrativo, potranno pervenire fino a dieci giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte al Responsabile del procedimento al seguente indirizzo di posta elettronica marco.larini@ater.umbria.it.

Informativa completa è disponibile sul sito www.ater.umbria.it.

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs 82/2005 e s.m.i..

ART.10 AVVISI

I dati personali saranno trattati in conformità al D. Lgs. 196/2003 e s.m.i., esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle proposte locative di cui al presente avviso e non saranno né comunicati, né diffusi a soggetti terzi, tranne nei casi espressamente previsti dalla normativa vigente in materia. Con la sottoscrizione della proposta locativa, il Proponente esprime il proprio consenso al trattamento.

Il titolare del trattamento è, secondo legge, l'Azienda stessa, in quanto soggetto di diritto cui fanno capo diritti ed obblighi: Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Regione Umbria ATER con sede legale ed amministrativa in via Galileo Ferraris 13, 05100 Terni.

Eventuali richieste di chiarimenti, di carattere tecnico-amministrativo, potranno pervenire fino a dieci giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte al Responsabile del procedimento arch. Marco Larini, al seguente indirizzo di posta elettronica marco.larini@ater.umbria.it.

Informativa completa è disponibile sul sito www.ater.umbria.it.

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs 82/2005 e s.m.i..



Terni, 06 agosto 2020

f.to Il Presidente
Avv. Emiliano Napoletti

sede legale e amministrativa
Unità operativa di Terni
Via G.Ferraris, 13 — 05100 TERNI
Tel. 0744 4821 fax 0744 428127
Le informative privacy possono essere consultate alla relativa sezione del sito www.ater.umbria.it

unità operativa di Perugia
via P.Tuzi, 7 — 06128 PERUGIA
Tel. 0744 4821 fax 075 5000507

6

e-mail info@ater.umbria.it
pec ater.umbria@legalmail.it
p.iva 01457790556

Bando acquisto CIPE delibera 55.docx

odv@ater.umbria.it
www.ater.umbria.it



AterUmbria - ATER_UMBRIA - Cod.Reg. AterUmbria_2020 -
Prot.N. 00009802 - 06/08/2020 11:59:20 - USCITA
6-2020-9802

sha-256: 1aa69b51d859cc7fa6f8ba77c943601fb860a8c8940c7a5684434d2238a17bdf

2020 AGO 06