

DETERMINAZIONE DEL 01 agosto 2018 n. 134

OGGETTO: Avvio della procedura, tramite avviso pubblico, per conseguire offerte per la cessione di aree ad edificazione diretta (non subordinate ad approvazione di strumenti urbanistici attuativi), ovvero di aree edificate anche soggette all'applicazione dell'art. 6 della legge Regionale Lazio n. 7/2017, prive di vincoli, nel comune di Civitavecchia da destinare a servizi/terziario per le finalità istituzionali e/o esigenze aziendali di A.T.E.R. del comprensorio di Civitavecchia ubicate nel comune di Civitavecchia.

IL DIRETTORE GENERALE

VISTI:

- la L.R. 03 settembre 2002, n. 30 e successive modifiche e integrazioni;
- la L.R. 27/2006 ed in particolare l'art. 49;
- la L.R. 28 giugno 2013 n. 4 e successive modifiche e integrazioni;
- la L.R. 14 luglio 2014 n. 7 e successive modifiche e integrazioni;
- lo Statuto dell'A.T.E.R. del Comprensorio di Civitavecchia, approvato con deliberazione 17 maggio 2004, n. 14, divenuto esecutivo per decorrenza dei termini come previsto dal comma 2 dell'articolo 12 della L.R. n. 30/2002 e successive modifiche e integrazioni;
- il Regolamento di Organizzazione e di Funzionamento dell'A.T.E.R. adottato dal Consiglio di Amministrazione con deliberazione 30 giugno 2004 n. 19 e successive modifiche e integrazioni;
- il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50;
- l'art. 8 del Piano Anticorruzione approvato con deliberazione del Commissario Straordinario 16 febbraio 2015, n. 4;
- la deliberazione del Commissario straordinario del 05 giugno 2018 n. 14 con cui è stato confermato Direttore Generale il Dr. Emiliano Clementi;
- il Bilancio di Previsione per l'anno 2018, approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 1 del 10 gennaio 2018;
- la Determinazione del Direttore Generale del 12 gennaio 2018, n. 1 Esercizio 2018. Attribuzione dei budget di spesa di competenza delle singole Aree o Sezioni e i suoi successivi assestamenti;

VISTA IN PARTICOLARE la deliberazione del Commissario Straordinario 18/2018;

PREMESSO CHE:

- l'Ater del comprensorio di Civitavecchia, coerentemente con quanto previsto dalla L.R. 27/2006 (art. 49, comma 5, lettera a), ha intrapreso da tempo la politica di incentivazione della sostenibilità ambientale;
- l'Ater del comprensorio di Civitavecchia, coerentemente con quanto previsto dalla L.R. 27/2006 (art. 49, comma 5, lettera b), ha stipulato con il Dipartimento di Ingegneria Meccanica dell'Università "La Sapienza" una convenzione al fine di studiare e predisporre programmi di intervento sul patrimonio edilizio esistente per la produzione di energia da fonti rinnovabili e più in generale per favorire le migliori pratiche in tema di risparmio energetico;

- l'Ater del comprensorio di Civitavecchia, coerentemente con quanto previsto dalla L.R. 27/2006 (art. 49, comma 5, lettera c), ha attivato un percorso di formazione e aggiornamento dei propri tecnici al fine di potenziare l'attività di progettazione e direzione dei lavori per la realizzazione di interventi nel settore delle energie rinnovabili e delle tecnologie impiantistiche volte al risparmio e all'efficienza energetica;
- l'Ater del comprensorio di Civitavecchia ha sviluppato ed intende sviluppare sempre di più la ricerca di finanziamenti in campo comunitario, nazionale e regionale volti a favorire la politica del risparmio energetico;

CONSIDERATO CHE:

- l'Ater del comprensorio di Civitavecchia intende realizzare una nuova sede che sia all'avanguardia nel campo del risparmio energetico;
- nel realizzare la nuova sede si intende operare nell'ambito della nuova rigenerazione urbana prevista dalla legislazione regionale;
- si intende esplorare e verificare tutti i possibili finanziamenti (comunitari, nazionali e regionali) attivabili per costruire la nuova sede;
- la nuova sede che si intende realizzare dovrà essere un prototipo all'avanguardia capace di individuare nuovi standard in campo dell'ERP;

CONSIDERATO INOLTRE CHE con la realizzazione della nuova sede – oltre alla nuova sede medesima - si intende realizzare un polo di assistenza sociale integrato e all'avanguardia in grado di affrontare congiuntamente il più ampio disagio sociale presente, capace di coinvolgere in tale attività le migliori realtà presenti nel territorio;

PRESO ATTO CHE con delibera del Commissario Straordinario 18/2018 è stato demandato al Direttore Generale di compiere tutti gli atti e tutte le valutazioni conseguenti, nonché di predisporre tutte le eventuali manifestazioni di interesse e bandi ritenuti necessari alla verifica ed al raggiungimento dello scopo;

RITENUTO:

- di approvare l'avviso pubblico di cui all'Allegato A, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, al fine di avviare una prima verifica circa la sussistenza delle condizioni per realizzare la nuova sede dell'A.T.E.R. del comprensorio di Civitavecchia;
 - di nominare R.U.P. l'arch. Mario Augusta;
- Tutto ciò premesso

DETERMINA

Per le motivazioni sopra espresse, che si intendono integralmente richiamate:

- di approvare l'avviso pubblico di cui all'Allegato A, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, al fine di avviare una prima verifica circa la sussistenza delle condizioni per realizzare la nuova sede dell'A.T.E.R. del comprensorio di Civitavecchia;
- di nominare R.U.P. l'arch. Mario Augusta;
- di trasmettere altresì il presente atto al Responsabile della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza nominato con Deliberazione del Commissario Straordinario del 03 aprile 2018 n. 12;
- di pubblicare il presente atto all'Albo e darne diffusione sul sito aziendale.

Il Direttore Generale
(Dott. Emiliano Clementi)



AVVISO PUBBLICO DI INVITO A PRESENTARE OFFERTE PER LA CESSIONE DI AREE AD EDIFICAZIONE DIRETTA (NON SUBORDINATE AD APPROVAZIONE DI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI), OVVERO DI AREE EDIFICATE ANCHE SOGGETTE ALL'APPLICAZIONE DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE LAZIO n. 7/2017, PRIVE DI VINCOLI, NEL COMUNE DI CIVITAVECCHIA DA DESTINARE A SERVIZI/TERZIARIO PER LE FINALITÀ ISTITUZIONALI E/O ESIGENZE AZIENDALI DI A.T.E.R. DEL COMPRESORIO DI CIVITAVECCHIA UBICATE NEL COMUNE DI CIVITAVECCHIA".

Si avvisa pubblicamente che in esecuzione della determinazione del Direttore Generale n. 134 del 01.08.2018 avente ad oggetto "Avvio della procedura, tramite avviso pubblico, per conseguire offerte per la cessione di aree ad edificazione diretta (non subordinate ad approvazione di strumenti urbanistici attuativi), ovvero di aree edificate anche soggette all'applicazione dell'art. 6 della legge Regionale Lazio n. 7/2017, prive di vincoli, nel comune di Civitavecchia da destinare a servizi/terziario per le finalità istituzionali e/o esigenze aziendali di A.T.E.R. del comprensorio di Civitavecchia ubicate nel comune di Civitavecchia" l'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale pubblica del comprensorio di Civitavecchia intende espletare un'indagine di mercato al fine di, conseguite le offerte, valutare la possibilità di procedere all'acquisto di immobili costruiti o in fase di costruzione, ovvero aree edificabili (in seguito, immobili ed aree collettivamente chiamati anche solo "cespiti"), ubicati nei Comune di Civitavecchia da destinare alle finalità istituzionali e/o esigenze aziendali.

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 del comprensorio di Civitavecchia. Con il presente Avviso Pubblico l'ATER **intende solamente sollecitare la manifestazione di interesse di terzi offerenti** al fine di identificare le migliori condizioni negoziali ed individuare il miglior percorso operativo per realizzare i propri obiettivi istituzionali.

La partecipazione alla presente procedura implica la conoscenza, da parte dei partecipanti, non solo di tutte le norme generali, ma anche delle norme particolari che la regolano, con particolare riferimento ai requisiti essenziali dei cespiti 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. Saranno pertanto applicati in analogia gli articoli del suddetto D. Lgs. 50/2016 solo laddove espressamente richiamati.

La graduatoria di cui al presente Avviso Pubblico di Manifestazione di Interesse verrà compilata con il metodo delle offerte economicamente più vantaggiose ed il confronto a coppie.

La destinazione finale dell'area offerta consentita dallo strumento urbanistico vigente ovvero dall'art. 6 della L.R. Lazio n. 7/2017 dovrà essere quella ad uso servizi/terziario.

L'eventuale acquisto riguarderà intere aree immobiliari (o comunque costituenti porzioni autonomamente fruibili) e non potranno essere prese in considerazione aree in condominio. Dovranno essere legittimamente realizzate (sono escluse quelle per le quali è stata presentata domanda di concessione in sanatoria e per le quali, alla data di pubblicazione del presente avviso, non è stata ancora rilasciato l'assenso). Potrà altresì

riguardare terreni edificati su cui vi è già presente un manufatto la cui destinazione può essere oggetto di mutazione ai sensi del predetto art. 6 L.R. Lazio n. 7/17.

1. CARATTERISTICHE DEI CESPITI OFFERTI

L'Area offerta dovrà presentare le seguenti caratteristiche:

- volume edificato/edificabile minimo pari a 3.200 mc;
- superficie minima del lotto pari a 3.000 mq;
- altezza minima degli edifici consentita sull'area pari a 12 ml;
- la dimensione e l'orografia dell'area deve consentire la realizzazione dei parcheggi pubblici e pertinenziali minimi previsti dalla normativa vigente;
- l'area deve trovarsi inserita in contesto urbano consolidato e completamente urbanizzato (ad es., presenza di strade, fogne, reti elettriche, idriche, mezzi di trasporto pubblici);
- l'area non deve essere soggetta a vincoli per i quali è necessaria l'acquisizione di pareri, nulla osta, autorizzazioni, etc. (tranne l'autorizzazione sismica per la realizzazione dell'edificio qualora necessaria);
- l'area deve essere di piena proprietà dell'offerente (e non sono ammesse offerte da parte di intermediari) e, quantomeno al momento della cessione, libera e priva da pregiudizi o trascrizioni di qualsiasi natura e sorte;
- l'intervento di trasformazione edilizia necessario all'adeguamento delle aree alle funzioni necessarie all'Azienda deve risultare compatibile con la tempistica di realizzazione da essa programmata.
- l'intervento di trasformazione edilizia necessario all'adeguamento delle aree alle funzioni necessarie all'Azienda deve garantire i massimi standard di sicurezza, di efficienza energetica, di qualità architettonica e di economicità di gestione.
- l'area dovrà essere edificabile senza onerose opere di sottofondazione e di consolidamento dei terreni.
- L'area all'atto della cessione dovrà essere dotata di tutte le pertinenze necessarie ed una immediata fruibilità (recinzioni, strade, parcheggi).

2. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Possono presentare offerta esclusivamente i proprietari dei cespiti 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 dei cespiti di cui al presente Avviso devono far pervenire le loro proposte all'A.T.E.R. del comprensorio di Civitavecchia **entro, e non oltre, le ore 12.00 del 02.09.2018** tramite plico chiuso riportante all'esterno i dati e recapiti del mittente e la dicitura "avviso pubblico, per conseguire offerte per la cessione di aree ad edificazione diretta (non subordinate ad approvazione di strumenti urbanistici attuativi), ovvero di aree edificate anche soggette all'applicazione dell'art. 6 della legge Regionale Lazio n. 7/2017, prive di vincoli, nel comune di Civitavecchia da destinare a servizi/terziario per le finalità istituzionali e/o esigenze aziendali di A.T.E.R. del comprensorio di Civitavecchia ubicate nel comune di Civitavecchia".

Il plico potrà essere:

- inviato a mezzo raccomandata postale con avviso di ricevimento;
- inviato mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzate;

- consegnato a mano, anche da un incaricato del concorrente, nelle giornate non festive dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 13,00, ed il lunedì e giovedì anche dalle ore 15,30 alle 17,00 fino al termine di scadenza sopra indicato e soltanto in questo caso verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

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 pervenga entro il previsto termine di scadenza all'indirizzo di destinazione. Non si terrà conto delle offerte pervenute oltre il termine indicato.

Non sono ammessi reclami per i plichi che non siano pervenuti, o siano pervenuti in ritardo.

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 denominata "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 Civitavecchia, 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 di cui all'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 senza nulla ad alcun titolo e/o ragione sia dall'A.T.E.R. dovuto al partecipante;
- i) attestazione che per l'acquisto della e/o la realizzazione sulla area non siano stati fruiti 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.

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

1. Una relazione in cui il proponente dovrà riepilogare le caratteristiche delle aree e degli eventuali fabbricati ove esistenti.
2. Il titolo di proprietà delle aree offerte in acquisto ed il relativo atto di provenienza;
3. Le planimetrie catastali e la visura catastale storica dei cespiti offerti;
4. Il certificato di destinazione urbanistica delle aree oggetto di offerta rilasciato dal Comune di Civitavecchia;
5. Una dichiarazione sulla inesistenza o sull'eventuale esistenza sull'area 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;
6. le planimetrie dell'aree offerte -in formato cartaceo UNI e pdf su CD ROM o DVD - costituite da:
 - a. stralcio aerofotogrammetria
 - b. stralcio CTR
 - c. stralcio PRG ed eventuale strumento urbanistico attuativo
 - d. stralcio PTPR tavole A e B
 - e. stralcio PTPG – elaborato TP2
 - f. stralcio planimetria catastale del terreno
 - g. elaborato planimetrico quotato in scala 1:500 (quest'ultimo anche in formato DWG)
 - h. piante, prospetti e sezioni in scala 1:100, in caso di presenza di cespiti edificati (quest'ultimo anche in formato DWG)
 - i. idonea documentazione fotografica dell'area e, qualora edificata, degli immobili (foto degli esterni e degli interni) con planimetria dei punti di vista;
7. **in caso di lotto edificato:**
 - a. Copia dei titoli edilizi relativi a tutti gli immobili esistenti sull'area (licenze, permessi di costruire o DIA ecc.) pienamente legittimati nel complesso ed in ogni singola parte;
 - b. Eventuale Copia del certificato di collaudo statico debitamente sottoscritti da tecnico abilitato e regolarmente depositato presso gli uffici del Genio Civile;
 - c. Eventuale Copia della comunicazione di fine lavori e collaudo delle opere debitamente sottoscritti da tecnico abilitato e regolarmente depositate presso il Comune di Civitavecchia;
 - d. Eventuale Copia della dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici secondo D.M. n.37/2008 ed eventuale progetto qualora obbligatorio;
 - e. Eventuale Copia dell'eventuale documentazione presentata al Comune sul rispetto della normativa sull'isolamento termico degli edifici legge n.10/91 e s.m.i. per gli edifici di nuova costruzione;
 - f. Eventuale Copia del certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Civitavecchia ed ogni altra certificazione necessario per l'utilizzo e le finalità dell'acquisto;
 - g. Copia degli estremi della licenza di esercizio degli impianti elevatori, se presenti;
 - h. Copia degli estremi del certificato di prevenzione incendi per le attività soggette al controllo dei VV.F. ovvero SCIA depositata, qualora previsti;
 - i. Copia della certificazione 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;

- j. Eventuale polizza postuma decennale a garanzia dell'eventuale immobile edificato e relative pertinenze;
- k. Asseverazione ai sensi del DPR 445/2000 della piena proprietà, della assoluta legittimità urbanistica di tutti i volumi e di tutte le opere oggetto di futura cessione.

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. D** allegato al presente avviso, deve contenere:

- La percentuale di ribasso offerto rispetto al **valore medio** al mq di superficie lorda fissato dall'OMI per la fascia del territorio di Civitavecchia in cui si trova l'area offerta, come di seguito indicato:

OMI - Osservatorio Valori Immobiliari : Anno 2017 - Semestre 2 - Terziario			
COMUNE	FASCIA	ZONA	VALORE MEDIO
CIVITAVECCHIA			
	BI	CENTRO ABITATO	min € 1200-max € 1800 Valore Medio € 1500
	DI	ZONA PERIFERICA	min € 1400-max € 1900 Valore Medio € 1650

Il prezzo di cessione dell'area sarà stabilito come segue:

- **ipotesi A** (area ineditata con destinazione servizi/terziario):
Superficie Lorda edificabile, moltiplicata per valore medio OMI ribassato, moltiplicato per la percentuale di incidenza del terreno, che si assume mediamente pari al 20%;
PREZZO = SL x VOMI ribassato x 20%;
la SL si assume uguale al volume edificabile diviso 3.1;
 - **ipotesi B** (area edificata con destinazione terziario/servizi):
Superficie Lorda edificabile, moltiplicata per valore medio OMI ribassato;
PREZZO = SL x VOMI ribassato;
la SUL si assume uguale al volume edificabile diviso 3.1;
 - **ipotesi C** (area edificata trasformabile ai sensi dell'art.6 Legge Regionale Lazio n. 7/2017):
Superficie Lorda edificabile, moltiplicata per valore medio OMI ribassato, moltiplicato per la percentuale di incidenza del terreno al netto dei costi di demolizione e smaltimento dei rifiuti, che si assume mediamente pari al 15%;
PREZZO = SL x VOMI ribassato x 15%;
- il conseguente costo complessivo di cessione dell'intera area a seguito dell'applicazione dei criteri di cui al punto che precede;

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 Società, o da persona all'uopo delegata (procura speciale).
In ordine al ribasso offerto verranno prese in considerazione le cifre fino alle due successive alla virgola.

3. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

L'ATER provvederà a nominare una Commissione che redigerà apposita graduatoria procedendo all'esame delle offerte pervenute assegnando i relativi punteggi in base ai seguenti criteri/requisiti valorizzati come segue:

1. per il ribasso massimo offerto: **massimo 20 punti**, secondo la seguente formula:
Punteggio Attribuito è uguale a Punteggio Massimo per Ribasso offerto diviso Ribasso Massimo Offerto $P_a = P_{Max} \cdot R_{off} / R_{Max}$
2. per la qualità e le caratteristiche dell'area **massimo 40 punti**, con i seguenti sotto pesi:
 - a. volume edificato/edificabile superiore a quello minimo previsto: **max 10 punti**
2 punti ogni 40 mc in più di volume rispetto a quello minimo (in caso di frazioni inferiori a 40 mc si procederà per quota percentuale di incremento)
 - b. superficie minima del lotto pari a 3.000 mq: **max 10 punti**
2 punti ogni 40 mq in più di superficie rispetto a quella minima (in caso di frazioni inferiori a 40 mq si procederà per quota percentuale di incremento)
 - c. inserimento dell'area in contesto urbano consolidato: **max 3 punti**
 - d. presenza di opere di urbanizzazione primaria e infrastrutture a rete: **max 5 punti**
 - e. compatibilità con la tempistica di realizzazione programmata dall'Azienda: **max 10 punti**.
 - f. potenzialità di trasformazione dell'area in relazione al necessario adeguamento della stessa in relazione al conseguimento degli standard massimi di sicurezza, efficienza energetica, qualità architettonica e flessibilità degli spazi, ed economicità di gestione: **max 2 punti**.
3. Per la piena ed immediata disponibilità dei cespiti offerti **massimo 40 punti**, con i seguenti sottopesi:
 - inesistenza sull'area di ipoteche, privilegi, vincoli o altri pesi o diritti reali a favore di terzi: **max 20 punti**;
 - consegna prevista entro 30 giorni dalla scadenza della procedura di valutazione e pubblicazione della graduatoria **max 20 punti**;
 - consegna prevista entro 60 giorni dalla scadenza della procedura di valutazione e pubblicazione della graduatoria **max 15 punti**;
 - consegna prevista entro 90 giorni dalla scadenza della procedura di valutazione e pubblicazione della graduatoria **max 10 punti**;
 - consegna prevista oltre 90 giorni dalla scadenza della procedura di valutazione e pubblicazione della graduatoria **max 0 punti**;

4. PROCEDURA

Spirato il termine di presentazione delle offerte, la Commissione nominata si riunirà, in seduta pubblica, il giorno 12.09.2018 alle ore 10:00 presso la sede dell'Ater del comprensorio di Civitavecchia e, compiute le verifiche di ammissibilità dei Plichi pervenuti, procederà, sempre in seduta pubblica, all'apertura degli stessi e delle Buste "A: DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", Buste B: "DOCUMENTAZIONE TECNICA (la valutazione della documentazione tecnica contenuta nelle Buste B avverrà, invece, in successiva seduta riservata) e Busta " C: OFFERTA ECONOMICA".

Date ed orari dello svolgimento delle altre sedute pubbliche verranno comunicati, con preavviso di almeno un giorno, prima ai soggetti interessati ai recapiti PEC da essi indicati nella documentazione di offerta.

Alle sedute pubbliche potranno partecipare i proprietari ed i legali rappresentanti delle Società offerenti gli immobili oppure persone munite di specifica delega loro conferita dai suddetti soggetti.

La Commissione, il giorno fissato per l'apertura delle offerte provvederà alla verifica della tempestività dell'arrivo dei plichi inviati ed al controllo della loro integrità. Procederà poi all'apertura della Busta " A: DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" ed alla verifica della completezza e correttezza della documentazione e delle dichiarazioni presentate; in caso di verifica negativa esclude dalla procedura i concorrenti cui si riferisce la documentazione difforme.

La Commissione Giudicatrice procederà alla valutazione delle proposte valide pervenute e alla formazione di una graduatoria riferita all'offerta economica presentata e alla valutazione tecnica.

In caso di diversa valutazione tecnica dei componenti della Commissione, l'attribuzione del punteggio avverrà mediante il calcolo della media dei punteggi discrezionali attribuiti da ogni singolo componente.

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.

In seduta pubblica, di cui sarà data comunicazione ai partecipanti, verrà data lettura dei punteggi attribuiti alle distinte offerte valide pervenute, verranno aperte le Buste C contenenti le offerte economiche e si darà lettura del ribasso/prezzo offerto.

La graduatoria avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in analogia a quanto previsto dall'art. 95 del D. Lgs. n° 50/2016 e del confronto a coppie

La graduatoria definitiva sarà formulata sommando il punteggio attribuito all'offerta economica e al punteggio tecnico già conseguito.

Nel caso che più offerte ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi parziali diversi per i vari elementi valutati, sarà data preferenza al soggetto che ha offerto il maggior ribasso; se permane ancora parità prevarrà la proposta che, ad insindacabile giudizio della Commissione, verrà ritenuta più funzionale per il raggiungimento degli obiettivi aziendali.

5. EVENTUALE STIPULA DEL CONTRATTO DI ACQUISTO

L'Azienda, a suo insindacabile giudizio, si riserva in ogni caso e anche dopo la stesura della graduatoria, ma prima della stipula dei contratti di compravendita, di non dare seguito alla presente indagine di mercato e, quindi, di non procedere all'acquisto delle aree selezionate senza che, in virtù di ciò, alcuno possa vantare pretese o diritti di sorta.

Qualora l'ATER intenda invece dare corso all'acquisto delle aree selezionate, in quanto risultate idonee a soddisfare le necessità aziendali, 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.

L'ATER si riserva la facoltà di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità della documentazione prodotta e delle eventuali autocertificazioni rese dall'offerente, verificando anche successivamente alla formazione della graduatoria e prima della stipula del contratto di compravendita.

L'assenza di veridicità e/o le verifiche non soddisfacenti comporteranno la decadenza dalla graduatoria e la possibilità di procedere eventualmente alla stipulazione del contratto per fatto imputabile al venditore, oltre alle ulteriori conseguenze di legge.

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

6. NORME GENERALI

Ai sensi e per gli effetti del vigente Regolamento UE n. 679/2016 i dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento in argomento ed in conformità alle prescrizioni di cui al predetto 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.atercivitavecchia.it ed inviato ai Comuni del comprensorio affinché provvedano, se lo ritengono, all'affissione al proprio Albo Pretorio.

L'esito della procedura sarà pubblicato sul sito aziendale www.atercivitavecchia.it

Informazioni relative al presente avviso potranno essere chieste anche all'Ufficio Patrimonio, dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle 12,30 telefonando al numero 0766-54911

- e-mail: augusta@atercivitavecchia.it

Responsabile del Procedimento è l'arch. Mario Augusta

Civitavecchia, li 01.08.2018

Il Direttore Generale
dott. Egidio Clementi

Si allegano:

Mod. A



Mod. A – Busta Amministrativa – Dichiarazione ex DPR 445/2000

Su carta intestata

Luogo, data

Spett.le

ATER del comprensorio di Civitavecchia

Via Don Milani, 6

00053 Civitavecchia

Oggetto: avviso pubblico, per conseguire offerte per la cessione di aree ad edificazione diretta (non subordinate ad approvazione di strumenti urbanistici attuativi), ovvero di aree edificate anche soggette all'applicazione dell'art. 6 della legge Regionale Lazio n. 7/2017, prive di vincoli, nel comune di Civitavecchia da destinare a servizi/terziario per le finalità istituzionali e/o esigenze aziendali di A.T.E.R. del comprensorio di Civitavecchia ubicate nel comune di Civitavecchia - Busta A – Documentazione Amministrativa – Dichiarazione ex D.P.R. 445/2000

Io sottoscritto _____ nome e cognome _____, nato a _____ il _____
(C.F. _____) e residente in _____ alla via _____, in proprio/nella
qualità di legale rappresentante p.t. di _____ (C.F./P.IVA _____; N. Isc.
Reg. Imprese _____, capitale sociale _____
interamente/parzialmente versato) con sede legale in _____ alla via
_____, anche ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 445/2000

DICHIARA

1. di possedere la capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e di non aver mai subito sanzioni privative della stessa;
2. di non essere un intermediario immobiliare;
3. di aver allegato alla presente 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;
4. 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;
5. di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50 del 18/04/2016;
6. di accettare integralmente e senza alcuna riserva il contenuto dell'avviso pubblico di cui in oggetto e di essere consapevole che l'ATER suddetta vincolata in alcun modo a dare seguito alla procedura di acquisto, riservandosi la facoltà di annullare in qualsiasi momento la procedura oggetto dell'Avviso suddetto senza nulla ad alcun titolo e/o ragione sia dall'A.T.E.R. dovuto al sottoscritto;
7. ed attesta che per l'acquisto e/o la realizzazione del complesso immobiliare non ha fruito di contributi o finanziamenti nazionali o comunitari;
8. che tutte le comunicazioni inerenti l'avviso pubblico in oggetto dovranno essere dall'Ater del comprensorio di Civitavecchia trasmesse al seguente nominativo:

_____ , al seguente numero di fax _____ ed al
seguito indirizzo di posta elettronica certificata _____

9. di aver allegato alla presente copia di un documento di riconoscimento in corso di validità di esso sottoscrittore.

In fede

Nome cognome

All. C.s.