



**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
N. 27 DEL 22/06/2026**

OGGETTO: APPROVAZIONE AVVISO ESPLORATIVO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE DA PARTE DELL'ATER DI PESCARA PER ALL'ACQUISTO DI FABBRICATI RESIDENZIALI DA DESTINARE AD EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

L'anno duemilaventisei il giorno 22 del mese di giugno in Pescara presso la sede dell'Ente, previa convocazione ai sensi dell'art. 19 della LR 44/99, si riunisce il Consiglio di amministrazione.

Presiede l'adunanza il Presidente del CdA Domenico Di Meo e sono presenti i componenti del CdA Rullo Liliana e Evangelista Emanuele nonché il revisore unico Giacomo Acerbo.

Svolge le funzioni di Segretario del Consiglio di Amministrazione, il Direttore dell'ATER, Arch. Gianni D'Addazio, che rimane costantemente presente e provvede alla redazione del verbale della seduta ai sensi dell'art. 20 lettera a), L.R. n. 44 del 21.07.1999.

Il Presidente, accertata la regolarità della convocazione e delle presenze nelle forme di legge e, quindi, la validità della seduta resa in presenza da tutti i componenti ed invita gli intervenuti a deliberare sull'argomento indicato all'oggetto.

VISTA la Costituzione della Repubblica Italiana, ed in particolare gli articoli 2 e 3, che sanciscono i principi di dignità della persona e di uguaglianza formale e sostanziale;

VISTO il Decreto-Legge 7 maggio 2026, n. 66, recante "*Misure urgenti per il contrasto all'emergenza abitativa e per l'attuazione del nuovo Piano Casa*", volto all'incremento dell'offerta di alloggi mediante programmi di riqualificazione del patrimonio ERP e interventi di edilizia integrata;

PRESO ATTO dei tre pilastri su cui si fonda il citato D.L. n. 66/2026, volti rispettivamente:

1. al recupero e alla manutenzione straordinaria del patrimonio ERP esistente senza consumo di suolo;
2. alla concentrazione delle risorse europee e nazionali nel fondo di investimento gestito da INVIMIT SGR, con comparti specifici dedicati a ciascuna Regione;
3. all'attivazione di investimenti privati in edilizia convenzionata a prezzi calmierati;

CONSIDERATO:

che l'ATER di Pescara, nell'ottica di implementare tempestivamente il proprio patrimonio ERP e sociale, intende verificare la disponibilità sul mercato locale di complessi immobiliari immediatamente fruibili e assegnabili, ovvero di edifici da completare, avviando un'indagine ricognitiva sull'intero territorio della Provincia di Pescara, ciò premesso, anche nelle more dell'emanazione delle linee guida per l'attuazione del Decreto n. 66/2026 e in previsione del possibile utilizzo di futuri fondi o contributi regionali e statali assegnati a questo Ente.

che nella scelta degli immobili da acquistare verranno esaminate esclusivamente proposte di complessi edilizi a destinazione abitativa comprendenti la totalità delle proprietà immobiliari e non si darà corso all'esame di proposte relative a complessi immobiliari con unità in parte compravendute.

I complessi edilizi, comprendenti la totalità delle unità immobiliari ad uso abitativo e non la proprietà mista, dovranno avere i seguenti requisiti fondamentali:

- Ubicazione nel territorio del Comune di Pescara e nei comuni della Provincia di Pescara; Appartenenza alle categorie catastali A2, A3 o A4;
- Ciascun alloggio facente parte del complesso immobiliare deve avere una superficie utile (come definita dall'art. 3 del D.M. 10/05/1977 n. 801) non superiore a 95 mq. e non inferiore a 30 mq., oltre ad un'altezza interna conforme alle norme igienico-sanitarie vigenti;
- Conformità allo strumento urbanistico ed alle norme vigenti in materia di edilizia e sicurezza;
- Conformità alle disposizioni contenute nella normativa sull'edilizia residenziale pubblica;
- Possesso di regolare permesso di costruzione (anche in sanatoria) e conformità allo stesso;
- Libertà da ipoteche, vincoli o limitazioni all'uso di qualsivoglia natura (usufrutto, diritti reali di godimento, ecc.) entro la data dell'eventuale atto notarile di acquisto;
- Realizzazione senza contributi o finanziamenti pubblici, ovvero rinuncia agli stessi (e relativa restituzione) prima dell'eventuale stipula dell'atto notarile di acquisto;
- Sono ammesse alla procedura le candidature di beni immobili rientranti nelle seguenti tipologie:
 - **Edifici nello stato di fatto "al grezzo", a condizione che la struttura portante risulti interamente ultimata e dotata di idonea copertura;**
 - **Edifici ultimati, immediatamente fruibili e assegnabili.**
- Immobili privi di barriere architettoniche o comunque adattabili ai sensi della legge n 13/89;
- Localizzazione in stabili dotati di impianti generali, elettrico, gas e di riscaldamento, conformi alle vigenti disposizioni di legge con fornitura dei relativi certificati attestanti;
- Essere stati costruiti in conformità alle vigenti norme tecniche per le zone sismiche;
- Essere in possesso della classificazione di efficienza energetica di cui al D.M. 26.06.2009 non inferiore alla classe energetica B.

Ritenuto di approvare lo schema tipo dell'Avviso che dispone anche del contenuto della domanda e della documentazione da presentare ai fini della ammissibilità della manifestazione di interesse, unitamente alla allegata modulistica;

Ritenuto di pubblicare il suddetto Avviso per 45 (quarantacinque) giorni consecutivi: all'Albo Pretorio On Line di Ater Pescara; sul portale istituzionale nella sezione Bandi e concorsi

che relativamente alle offerte pervenute non verrà redatta alcuna graduatoria essendo Ater Pescara libera di scegliere o meno, qualora non confacenti all'interesse pubblico da soddisfare, alcuna delle offerte, fatta salva la preventiva disponibilità delle pertinenti risorse di bilancio per far fronte alla spesa;

VISTO il parere di legittimità espresso dal Direttore come da scheda allegata;

ad unanimità di voti espressi come per legge

DELIBERA

per quanto in narrativa,

1. **di approvare** l'allegato avviso pubblico per l'acquisto di unità immobiliari da destinare ad alloggi per

**Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale
per la Provincia di Pescara**

Sede: Via Genova 53 – 65122 Pescara

Tel. 085/294941-22

P.IVA 00062890686

P.E.C. aterpescara@legalmail.it

protocollo@aterpescara.it



l'edilizia residenziale pubblica da parte di Ater Pescara e i relativi allegati;

2. **di pubblicare** il suddetto Avviso per 45 (quarantacinque) giorni consecutivi: all'Albo Pretorio On Line di Ater Pescara; sul portale istituzionale nella sezione Bandi e concorsi
3. **di dare atto altresì che:**
 - il presente Avviso, rivestendo carattere esplorativo, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il Ater Pescara, che sarà libera di revocare l'Avviso stesso oltretutto di avviare, in proposito, altre e/o diverse procedure;
 - la presente non comporta impegno di spesa, la procedura infatti si sostanzia nella ricerca di immobili da sottoporre alla valutazione. Solo in caso di valutazione positiva da parte Dell'Ater di Pescara si potrà procedere con i successivi atti relativi alla compra/vendita
 - L'azienda si riserva la facoltà di accogliere le domande pervenute oltre il termine di scadenza.
4. **di nominare** l'Arch. Gianni D'Addazio Responsabile del progetto.

IL DIRETTORE

Arch. Gianni D'Addazio

IL PRESIDENTE

Geom. Domenico Di Meo