



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

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

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;

VISTA la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 27 del 22/06/2026, con la quale è stato approvato l'avviso esplorativo per l'acquisizione, tramite manifestazione di interesse da parte dell'ATER di Pescara, di fabbricati residenziali da destinare a edilizia residenziale pubblica (ERP).

SI RENDE NOTO 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.

Si informa che il presente avviso è una semplice manifestazione di interesse e pertanto le proposte ricevute non vincolano in alcun modo l'ATER di Pescara né possono far insorgere nei soggetti partecipanti alcuni diritto. L'indagine ha il solo scopo di creare una banca dati del patrimonio edilizio disponibile nella Provincia al fine di consentire all'ATER di valutare le proposte per una futura programmazione dei finanziamenti.

L'interesse è rivolto esclusivamente a complessi immobiliari già realizzati, ovvero in fase di realizzazione o recupero.

Si precisa che verranno esaminate esclusivamente domande con 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.

Per quanto sopra si invitano tutti gli interessati a presentare, secondo le modalità previste dal presente Avviso, le proprie proposte di vendita.

REQUISITI CHE DEVONO POSSEDERE LE UNITÀ IMMOBILIARI

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.

Nel caso l'offerta provenga da Società intermediaria o Agenzia immobiliare non è prevista a favore delle stesse alcuna provvigione da parte dell'Ente nell'eventuale acquisto.

Le offerte riguarderanno interi immobili, comprese eventuali pertinenze, purché in misura realmente minimale o residuale rispetto all'entità di alloggi offerti appartenenti all'intero fabbricato, e comunque nei limiti delle S.N.R. stabiliti dalla D.G.R. n. 615/2010 (pubblicata sul BURA n. 62 ordinario del 24 settembre 2010).

CARATTERISTICHE DEL MANIFESTANTE INTERESSE E CONTENUTO DELLA PROPOSTA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La proposta di manifestazione d'interesse dovrà contenere:

A1) Dichiarazione (Allegato A1) accompagnata da fotocopia di un documento d'identità in corso di validità dell'offerente, se trattasi di persona fisica, o del legale rappresentate del soggetto offerente, se trattasi di persona giuridica, resa ai sensi e con le forme di cui all'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000,

consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 dello stesso D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, nella quale si attesti tutto quanto segue:

Il proponente, se **persona fisica**, deve dichiarare:

- 1) di essere maggiorenne;
- 2) di agire per proprio conto e non per persona da nominare;
- 3) di essere titolare del diritto di proprietà sulle unità immobiliari e sulle relative aree di pertinenza:
 - in modo pieno ed esclusivo,
 - in comproprietà perché in regime di comunione dei beni insieme al soggetto indicato in calce alla presente domanda e cofirmatario della proposta,
 - in comproprietà insieme ai soggetti cofirmatari indicati in calce alla presente domanda, indicando la quota percentuale della comproprietà;
- 4) di essere in possesso della piena capacità di agire e di non essere stato interdetto o inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
- 5) di essere in regola con le vigenti disposizioni fiscali;
- 6) di non incorrere in nessuna delle cause di divieto, decadenza o sospensione di cui al D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 (Codice Antimafia).
- 7) di non avere a proprio carico sentenze di condanna penale passate in giudicato che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi del D. Lgs. 08.06.2001, n.231:
- 8) l'insussistenza, a proprio carico, di condanne penali passate in giudicato o applicazione della pena su richiesta, per reati che incidono sulla moralità professionale e per delitti finanziari;
- 9) l'insussistenza, a proprio carico, di condanne penali con sentenza passata in giudicato o applicazione della pena su richiesta, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- 10) non avere procedimenti in corso ai sensi dell'art 416 bis del codice penale.

Il proponente, se **persona giuridica**, deve dichiarare (la dichiarazione deve essere resa dal legale rappresentante o persona autorizzata a contrarre con la Pubblica Amministrazione):

- 1) L'iscrizione:
 - Nel caso di Cooperative di abitazione:
Che la società è iscritta dal..... nell'apposito registro presso:
la Prefettura di.....
il Ministero del Lavoro
 - L'iscrizione all'Albo Nazionale degli enti cooperativi art.15 D. Lgs.220/02 e art.223 sexadecies comma 1 delle norme di attuazione transitorie del C.C.;
 - L'iscrizione all'Albo delle Società Cooperative edilizie di abitazione e loro consorzi di cui all'art.13 della L.n.59/92;
- 2) l'iscrizione al Registro delle Imprese al numero R.E.A.,
- 3) l'iscrizione alla Camera di Commercio, Industria e Artigianato di al n°
- 4) di essere in regola con le vigenti disposizioni in materia fiscale;

- 5) di non essere in stato di fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata, commissariamento o analoga situazione, né essere sottoposta a procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- 6) la non ricorrenza di alcuna delle cause di divieto, decadenza o sospensione disciplinate dal D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 (Codice Antimafia);
- 7) l'insussistenza, a carico di titolari, legali rappresentanti, soci, amministratori aventi potere di impegnare e rappresentare l'impresa, di condanne penali con sentenza passata in giudicato o applicazione della pena su richiesta, che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi del D. Lgs. 08.06.2001 n. 231;
- 8) l'insussistenza, a carico di titolari, legali rappresentanti, soci, amministratori aventi potere di impegnare e rappresentare l'impresa, di condanne con sentenza passata in giudicato o applicazione della pena su richiesta, per reati che incidono sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
- 9) l'insussistenza, a carico di titolari, legali rappresentanti, soci, amministratori aventi potere di impegnare e rappresentare l'impresa, di condanne penali con sentenza passata in giudicato o applicazione della pena su richiesta, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- 10) l'assenza di cause di ineleggibilità e di decadenza ex art. 2382 C.C.;
- 11) l'insussistenza di rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 c.c. con altri possibili partecipanti al bando nonché l'inesistenza di forme di collegamento sostanziale;
- 12) nel caso di Consorzi e altre persone giuridiche costituite da Cooperative di abitazione e/o dalle imprese di costruzione o altri soggetti, che tutti i consorziati o soci siano in possesso dei rispettivi requisiti indicati nei punti precedenti;
- 13) di non avere procedimenti in corso ai sensi dell'art. 416 bis del Codice Penale.

Il proponente sia persona fisica che persona giuridica deve anche dichiarare:

1. che l'immobile offerto è conforme allo strumento urbanistico vigente ed alle norme in materia di edilizia e sicurezza;
2. che l'immobile è libero e non gravato da ipoteche, mutui, diritti reali di godimento, pesi e vincoli di qualsiasi natura, e che comunque sarà libero entro l'eventuale data della stipula dell'atto di acquisto;
3. di consentire, su semplice richiesta, l'accesso agli immobili oggetto della proposta formulata, per sopralluoghi ed ispezioni;

Inoltre il proponente persona fisica o giuridica dovrà dichiarare che gli alloggi offerti posseggono i seguenti requisiti:

1. rientrare nelle categorie catastali A2, A3 o A4;
2. 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., ed altezza interna conforme alle norme igienico-sanitarie vigenti e quelle regolamentari del Comune in cui sono ubicate;
3. essere conformi alle disposizioni contenute nella normativa sull'edilizia residenziale pubblica;
4. non essere oggetto di abusi edilizi non condonati con rilascio del relativo provvedimento di concessione;

5. non essere stati acquistati, costruiti o recuperati con contributi o finanziamenti pubblici, ovvero di aver rinunciato al contributo, con relativa restituzione prima dell'eventuale stipula dell'atto notarile di acquisto;
6. essere ultimati, immediatamente fruibili e assegnabili o nello stato di fatto "al grezzo", a condizione che la struttura portante risulti interamente ultimata e dotata di idonea copertura;
7. essere situati in immobili privi di barriere architettoniche o comunque adattabili ai sensi della Legge 13/89 e s.m.i.;
8. essere situati in stabili dotati di impianti generali, elettrico, gas e di riscaldamento, conformi alle vigenti disposizioni di Legge e dotati di apposita certificazione di conformità;
9. essere stati costruiti in conformità alle vigenti norme tecniche per le zone sismiche;
10. essere in possesso della classificazione di efficienza energetica di cui al D.M. 26 giugno 2015.
11. essere conformi alle vigenti normative sulle caratteristiche acustiche degli edifici;

A2) Proposta di vendita (Allegato A2), contenente il prezzo di cessione delle singole unità immobiliari(alloggi) ed il prezzo di cessione complessivo dell'intero immobile offerto;

Il prezzo di cessione dell'immobile, al netto dell'IVA, non deve essere superiore ai limiti di cui della delibera di Giunta Regione Abruzzo n. 615 del 9 agosto 2010 "Aggiornamento dei limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata e agevolata" così come aggiornata con determinazione DC7/158 del 26.12.2012 pubblicata sul BURA ordinario n. 62 del 21.11.2012 e successive integrazioni.

La proposta *deve* contenere l'elenco degli alloggi con relativa ubicazione; indicazione del piano e l'interno; caratteristiche tecniche dell'alloggio e delle parti accessorie: superficie utile alloggio, superficie balcone e cantina (*ove presenti*), superficie posto auto coperto o box (*ove presenti*); anno di costruzione o di ristrutturazione o data di prevista disponibilità. Alla proposta di vendita dovrà essere allegata la scheda tecnica (allegato B) con la quale il proponente attesta quanto in essa contenuto ed in particolare le superfici proposte.

Alla scheda tecnica dovrà essere allegata il Q.T.E. (Allegato C) contenete la superficie complessiva degli immobili offerti, distinti per singole unità immobiliari, suddivise per classi tipologiche determinato secondo quanto stabilito dalla suddetta D.G.R. 615/2010. Si precisa che la superficie convenzionale dell'alloggio è così costituita: superficie utile dell'alloggio, più il 60% della superficie non residenziale di pertinenza dell'alloggio (balcone, cantina ed eventualmente posto auto coperto o box), più il 60% della quota di pertinenza dell'alloggio della superficie non residenziale dell'organismo abitativo (parti condominiali quali: scale valutate una sola volta, androni, disimpegni e corridoi comuni, locali servizi, locali condominiali, volumi tecnici, ecc.).

La dichiarazione e la stima economica dovranno essere redatti esclusivamente secondo gli schemi allegati al presente Avviso (Allegati n. A1 e A2).

Alla proposta di manifestazione d'interesse deve essere allegata la seguente documentazione tecnica

- Scheda tecnica "ALLEGATO B";
- Q.T.E. "ALLEGATO C";
- Planimetria con ubicazione dell'immobile ;
- Pianta del fabbricato offerto e dei relativi accessori, ove presenti, in scala 1:100 o 1:200 ed eventuali prospetti e sezioni, se disponibili;
- relazione contenente l'indicazione sommaria delle caratteristiche costruttive dell'immobile;
- Documentazione fotografica;

MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Per l'espletamento della presente consultazione di mercato non vincolante l'ATER di Pescara si avvale della piattaforma TRASPARE accessibile al seguente indirizzo <https://ATERpescara.traspare.com/>

Al fine di partecipare alla presente indagine i soggetti interessati dovranno inviare, entro la data indicata sulla piattaforma telematica (**--/--2026** ore 13:00) la propria manifestazione di interesse unitamente alla ulteriore documentazione richiesta

Sulla piattaforma dovrà essere inserita, debitamente compilata e firmata, la seguente documentazione:

- Dichiarazione ALLEGATO A1
- Proposta di vendita ALLEGATO A2
- Scheda tecnica "ALLEGATO B";
- Q.T.E. "ALLEGATO C";
- Planimetria con ubicazione dell'immobile ;
- Pianta del fabbricato offerto e dei relativi accessori, ove presenti, in scala 1:100 o 1:200 ed eventuali prospetti e sezioni, se disponibili;
- relazione contenente l'indicazione sommaria delle caratteristiche costruttive dell'immobile
- Documentazione fotografica;

Il presente avviso pubblico è finalizzato alla creazione di una banca dati del patrimonio edilizio disponibile nella Provincia di Pescara, ed è propedeutico alla formazione di un elenco delle disponibilità abitative.

L'azienda si riserva la facoltà di accogliere le domande pervenute oltre il termine di scadenza. Se in possesso dei requisiti richiesti, tali candidature andranno a incrementare la banca dati. L'invio dovrà essere effettuato tramite PEC all'indirizzo: manutenzione.aterpescara@legalmail.it."

VERIFICA DELLE MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Al ricevimento delle manifestazioni di interesse, scaduto il termine di presentazione, l'ATER esaminerà singolarmente le proposte pervenute e costituirà un elenco delle disponibilità abitative.

INFORMAZIONI FINALI

Il presente avviso costituisce semplicemente e puramente un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire, né un offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del c.c.. Pertanto tale avviso non comporta per l'ATER nei confronti dei soggetti interessati, né per quest'ultimi alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte dell'ATER.

RESPONSABILITÀ DEL PROCEDIMENTO

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale

per la Provincia di Pescara

Sede: Via Genova 53 – 65122 Pescara

Telef. 085/294941-22

P.IVA 00062890686

P.E.C. aterpescara@legalmail.it

protocollo@aterpescara.it



Il Responsabile del procedimento ai sensi della L. n. 241/1990 e R.U.P. (Responsabile Unico del Progetto) ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023 è l'Arch. Gianni D'Addazio, e-mail: gianni.daddazio@aterpescara.it

RISERVATEZZA

Tutti i dati di cui l'ATER venga in possesso in occasione del presente procedimento verranno trattati nel rispetto del **Regolamento Europeo GDPR (UE) 2016/679** e del **D.Lgs. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali)**, così come armonizzato e modificato dal **D.Lgs. 101/2018**.

La presentazione dell'offerta implica il consenso al trattamento dei dati personali per le sole finalità della presente procedura. Titolare del trattamento dei dati è l'ATER di Pescara.

PUBBLICITÀ

Il presente Avviso sarà pubblicato integralmente sul sito internet dell'ATER (www.aterpescara.it) e sulla piattaforma certificata Traspare Pescara.