



COMUNE DI VICENZA  
SETTORE PATRIMONIO, ESPROPRI E SERVIZI ABITATIVI

**AVVISO PUBBLICO  
PER L'ACQUISTO DI ALLOGGI DAL LIBERO MERCATO DA PARTE  
DEL COMUNE DI VICENZA**

PGN.....

Il Comune di Vicenza intende procedere, mediante procedura ad evidenza pubblica, all'acquisto di alloggi liberi da persone/cose e privi di qualsivoglia vincolo contrattuale, ubicati nel Comune di Vicenza, già realizzati, o che eventualmente saranno abitabili in un termine massimo di tre mesi dalla pubblicazione del presente avviso. Detti alloggi dovranno essere, inoltre, liberi da trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli.

L'operazione di acquisto di cui trattasi risulta effettuata in attuazione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 30.05.2017.

**A. Requisiti di capacità generale dei soggetti proponenti:**

Il soggetto proponente dovrà presentare la domanda di partecipazione alla procedura, redatta sul modello, predisposto dall'Amministrazione Comunale e pubblicato assieme al presente avviso, mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà redatta in carta semplice ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, attestante tutto quanto segue, consapevole che, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa" la dichiarazione mendace è punita ai sensi del Codice Penale e delle leggi speciali in materia, in particolare dichiara:

- di non incorrere nei motivi di esclusione di cui all'art. 80 D.lgs. 50/2016 e s.m.i;
- la non sussistenza di incapacità' a contrarre con la P.A;
- la non sussistenza di morosità' con la P.A.;

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

**Non sono ammesse offerte presentate da soggetti sottoposti a procedure concordatarie o fallimentari, stante la necessità di concludere gli acquisti immobiliari nei tempi indicati dal Consiglio Comunale.**

## **B. Caratteristiche tecniche degli alloggi.**

1. superficie commerciale non superiore a mq. 150: particolare attenzione dovrà essere rivolta nella scelta, dando priorità agli alloggi che non presentino eccessive quote di parti comuni, di pertinenze (terrazzi, balconi), e agli alloggi che non abbiano alte cifre dovute per le spese condominiali;
2. avere una superficie utile non superiore a 110 mq
3. il taglio degli alloggi dovrà essere preferibilmente tale da avere 1 fino ad un massimo di 4 camere, ed essere classificati con categoria catastale compresa tra A/2, A/3, A/4, A/6 e A/7 (limitati per esigenze particolari);
4. saranno presi in considerazione prioritariamente alloggi con abitabilità rilasciata o attestata successivamente al 01.01.2006 (compreso), e in ogni caso saranno considerati anche alloggi con abitabilità rilasciata o attestata dal 01.01.2002 al 31.12.2005. Gli alloggi in corso di ultimazione dovranno risultare abitabili entro e non oltre 3 mesi dalla data del presente avviso;
5. si darà inoltre preferenza ai contesti in un unico fabbricato, ma sono altresì ammesse offerte per singoli alloggi;
6. alloggi liberi dovranno risultare al momento dell'offerta liberi da persone/cose e privi di qualsivoglia vicolo contrattuale, ubicati nel Comune di Vicenza;
7. essere in possesso, al momento del trasferimento della proprietà, della prescritta certificazione energetica;
8. essere allineati, al momento del trasferimento della proprietà, tra la consistenza catastale, quella reale riscontrata e lo stato legittimato;

La documentazione richiesta sarà la seguente:

### Se trattasi di alloggi già realizzati:

- 1.1 planimetria con indicata l'ubicazione degli immobili, pianta di ogni unità immobiliare, indicazione delle destinazioni e delle superfici utili di ogni singolo vano ed una relazione descrittiva delle caratteristiche costruttive e delle finiture; calcolo della superficie commerciale e calcolo della superficie utile;
- 1.2 titolo di proprietà;
- 1.3 prezzo di offerta per ciascuna unità immobiliare;
- 1.4 anno di ultimazione delle singole unità immobiliari con relativo certificato di abitabilità; in alternativa, copia della richiesta di abitabilità presentata da almeno 30 giorni;
- 1.5 documentazione fotografica;
- 1.6 planimetria catastale di ciascuna unità immobiliare;
- 1.7 elaborato planimetrico;
- 1.8 accertamento e classamento delle unità immobiliari da parte dell'Agenzia del Territorio;
- 1.9 copia della concessione edilizia e di eventuali altre concessioni di variante;
- 1.10 dichiarazione di piena proprietà e disponibilità degli immobili offerti, libertà degli stessi da vincoli, ipoteche, pegni, oneri reali e privilegi, assenza di contratti di locazione in corso, libertà da persone e/o cose
- 1.11 attestato di prestazione energetica (APE)
- 1.12 prospetto delle spese condominiali per unità proposta
- 1.13 Regolamento condominiale

Se trattasi di offerte relative ad alloggi in complessi in corso di realizzazione:

- 2.1 planimetrie con indicata l'ubicazione;
- 2.2 piante di progetto quotate e con l'indicazione, per ogni alloggio, della superficie di ogni singolo vano e della destinazione degli stessi, nonché delle superfici delle parti comuni; calcolo della superficie commerciale e calcolo della superficie utile;
- 2.3 titolo di proprietà;
- 2.4 prezzo di offerta per ciascuna unità immobiliare;
- 2.5 dichiarazione che la costruzione è conforme al progetto autorizzato;
- 2.6 capitolato speciale e/o computo metrico estimativo, descrizione particolareggiata degli immobili, degli impianti e dei materiali utilizzati;
- 2.7 data presunta di ultimazione, che comunque non dovrà superare il termine stabilito nel presente avviso;
- 2.8 se già predisposti, eventuale planimetria catastale di ciascuna unità immobiliare ed elaborato planimetrico;
- 2.9 copia della concessione edilizia e di eventuali altre concessioni di variante;
- 2.10 dichiarazione di piena proprietà e disponibilità degli immobili offerti, libertà degli stessi da vincoli, ipoteche, pegni, oneri reali e privilegi, assenza di contratti di locazione in corso, libertà da persone e/o cose.
- 2.11 stima delle spese condominiali per unità proposta

**C. modalità e termini di presentazione delle offerte;**

I soggetti interessati e legittimati per titolo di proprietà degli immobili da offrire al Comune di Vicenza, devono far pervenire le offerte, ad iniziare dal giorno 29 gennaio 2018. Le offerte dovranno essere redatte esclusivamente su apposito modulo predisposto dagli uffici e scaricabile dal sito del Comune ove è pubblicato il bando. Le offerte potranno essere inviate per posta, ed in tal caso farà fede la data del timbro postale, oppure potranno essere consegnate direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Vicenza sito in C.so Palladio, 98, ovvero potranno essere inoltrate telematicamente al seguente indirizzo di posta elettronica pec:[vicenza@cert.comune.vicenza.it](mailto:vicenza@cert.comune.vicenza.it). **Entro e non oltre il giorno 15 marzo 2018.**

**Le offerte e relativa documentazione allegata se inviate con inoltro telematico, dovrà essere in formato file PDF.**

L'avviso di bando acquisto alloggi sarà disponibile anche presso il Settore Patrimonio, Espropri e Servizi Abitativi – P.tta S. Biagio 1 - dal lunedì al venerdì dalle ore 10.30 alle ore 12.00 o consultabile sul sito del Comune di Vicenza [www.comune.vicenza.it](http://www.comune.vicenza.it) - **per sole informazioni tel. 0444/221500–0444/221275 [patrimonio@comune.vicenza.it](mailto:patrimonio@comune.vicenza.it)**

L'offerta, irrevocabile, vincola la proprietà per un periodo di gg. 120 (durata complessiva del procedimento) dalla data di ricezione dell'offerta da parte del Comune.

Il pagamento del prezzo sarà effettuato nel modo seguente:

- Il 10% del prezzo di compravendita alla stipula del preliminare;

Il saldo al momento del rogito.

## D. Criteri di valutazione delle proposte

Il criterio di valutazione delle proposte sarà quello dell'offerta economica più vantaggiosa per l'amministrazione Comunale considerando il minore valore (€/mq) di superficie commerciale della proposta e le caratteristiche determinate dal punteggio secondo la seguente tabella:

<b>A Consistenza della proprietà</b>		
A1		Gli alloggi sono inseriti in condominio con al massimo n. 8 alloggi - punti 12 per alloggio
A2		Gli alloggi sono inseriti in condominio con al massimo n. 12 alloggi -punti 10 per alloggio
A3		Gli alloggi sono inseriti in vano scala con al massimo n. 8 alloggi qualora faccia parte di fabbricato con più vani scala – 7 punti per alloggio
A4		Gli alloggi sono inseriti in vano scala con al massimo n. 12 alloggi qualora faccia parte di fabbricato con più vani scala – 6 punti per alloggio
A5		Gli alloggi offerti costituiscono l'intera proprietà del fabbricato – 15 punti alloggio
A6		Gli alloggi offerti nello stesso condominio costituiscono almeno per il 70% la maggioranza delle quote millesimali del fabbricato – punti 12 per alloggio
A7		Gli alloggi offerti costituiscono l'intera proprietà della scala nel caso di fabbricati con più scale – 10 punti per alloggio
<b>B Stato manutentivo degli alloggi</b>		
B1		Alloggi nuovi la cui abitabilità è decorsa da non più o uguale a 3 anni dalla data avviso bando – 15 punti alloggio
B2		Alloggi nuovi la cui abitabilità è decorsa da oltre 3 anni dalla data di avviso bando fino al 1.01.2006 - 10 punti alloggio;
B3		Alloggi ristrutturati, in fabbricati completamente ristrutturati, la cui abitabilità è decorsa da non più o uguale a 3 anni dalla data di avviso bando – 8 punti alloggio
B4		Alloggi ristrutturati, in fabbricati completamente ristrutturati, la cui abitabilità è decorsa da piu' di 3 anni dalla data di avviso bando fino al 1.01.2006 - 6 punti alloggio;
<b>C Rispondenza alle norme antisismiche</b>		
C1		Alloggi con collaudo statico ai sensi della normativa tecnica allegata al D.M. 14/01/2008 – punti 10 per alloggio
C2		Alloggi con collaudo statico ai sensi della normativa tecnica allegata ai DD.MM. 20/11/1987 – 03/12/1987 – 11/03/1988 – 04/05/1990 – 09/01/1996 e 16/01/1996 – 6 punti per alloggio
<b>D Rispondenza alle norme sul risparmio energetico</b>		
D1		Alloggi con certificazione energetica di classe "A" -"A1"- "A2"- "A3"- "A4" o sup. - punti 15 per alloggio
D2		Alloggi con certificazione energetica di classe "B" - punti 10 per alloggio
D3		Alloggi con certificazione energetica di classe "C" - punti 7 per alloggio
D4		Alloggi con certificazione energetica di classe "D" - punti 6 per alloggio
D5		Alloggi con certificazione energetica di classe "E" - punti 5 per alloggio
D6		Alloggi con certificazione energetica di classe "F" e "G" - punti 3 per alloggio

<b>E Caratteri generali della proposta</b>	
E1	Alloggi sono dotati di box auto/autorimessa di pertinenza – 10 punti per alloggio
E2	Alloggi sono dotati di posto auto coperto di pertinenza - 8 punti per alloggio
E3	Alloggi sono dotati di cantina o soffitta di pertinenza - 4 punti per alloggio
E4	Alloggi sono accessibili per disabili collocati al P.T. o ai piani superiori di fabbricato con ascensore che rispetti la normativa Legge 13/89e s.m.i. – 15 punti per alloggio
E5	Alloggi sono al P.T. o ai piani superiori se in edifici dotati di ascensore – 10 punti per alloggio
E6	Alloggi che hanno la superficie commerciale dei vani accessori indiretti inferiore al 40% della superficie commerciale dell'alloggio - punti 6 per alloggio
E7	spese condominiali mensili minori € 70,00 per alloggio - punti per alloggio 15 spese condominiali mensili maggiori o uguale a € 70,00 per alloggio - punti per alloggio 8

Il punteggio finale della proposta (P) sarà determinato come sommatoria del punteggio (p) di ogni singola proposta diviso per il numero di alloggi della medesima proposta (n)

$$P = \frac{\text{somma (p)}}{(n)}$$

**Gli acquisti sono subordinati all'acquisizione di pareri di congruità di prezzo a cura dell'Agenzia delle Entrate.**

Vicenza,

F.to IL DIRETTORE SETTORE PATRIMONIO,  
ESPROPRI E SERVIZI ABITATIVI  
dott. Ruggiero Di Pace