

AVVISO PUBBLICO PER L'ATTIVAZIONE DI UN'INDAGINE ESPLORATIVA FINALIZZATA ALLA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE CONTENENTI SOLUZIONI TECNICO-GESTIONALI VOLTE ALLA RIGENERAZIONE, VALORIZZAZIONE, ALIENAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE INDIVIDUATO E DI PROPRIETÀ

SI RENDE NOTO CHE

In attuazione della Delibera di C.d.A. n. 37/2023, Ater Chieti indice un avviso pubblico per la raccolta di manifestazioni d'interesse contenenti soluzioni tecnico-gestionali volte alla rigenerazione e valorizzazione e/o alienazione (anche in permuta) del compendio immobiliare di proprietà Ater Chieti indicato nel presente Avviso.

#### ART. 1 – FINALITÀ DELL'AVVISO

Il presente Avviso è volto a individuare proposte di rigenerazione, valorizzazione e/o alienazione (anche in permuta), coerenti con la disciplina urbanistica vigente e con il contesto territoriale. Tale Avviso consente all'Ater di raccogliere proposte volte a meglio precisare, con successivi provvedimenti, la valorizzazione del patrimonio dell'Azienda Territoriale di Edilizia Residenziale di Chieti. Le proposte di rigenerazione e valorizzazione dovranno contenere: - le soluzioni tecnico-progettuali e planivolumetriche volte alla riqualificazione e rigenerazione urbana del patrimonio immobiliare e delle eventuali aree di pertinenza dello stesso; - le soluzioni di natura funzionale-gestionale a carico del proponente, individuabili in proposte di acquisto - anche in permuta, di concessione in uso, di concessione di valorizzazione, ma anche in contratti di sponsorizzazione (relativi ad opere pubbliche realizzate a spese del privato) o in forme di partenariato pubblico-privato, tra cui il project financing e gli interventi di sussidiarietà orizzontale.

#### ART. 2 – OGGETTO DELL'AVVISO

L'Avviso ha ad oggetto le aree e i fabbricati che compongono il compendio immobiliare di proprietà Ater Chieti, con particolare riferimento al patrimonio immobiliare dei Comuni di:

- Orsogna, via R. Lanciano nn. 1-9 -foglio 26, particelle 415, 417, 418, 422, 433, 436, 437, 438, 440-
- Ortona, p.zza XXVIII dicembre nn. 25-27 -foglio 24, particelle 1126, 1127-

- Ortona, quartiere San Giuseppe, via F. Tedesco nn. 10-12 e via T. Berardi nn. 7-9 -foglio 25, particelle 2062, 2063, 2064, 2065-
- Ortona, via Roma (terreno edificabile) -foglio 25, particella 4301-
- Crecchio, via Piana nn. 200-201-202 -foglio 11, particelle 1230, 1245, 1250, 1251-
- Chieti, via Silvino Olivieri n. 55-57 -foglio 29, particella 292, sub. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8-
- Chieti, via A. Moro (terreno edificabile) -foglio 28, particelle 4349, 4355, 4358, 4359-

Dal punto di vista giuridico, le aree e gli immobili sono di proprietà Ater.

### ART. 3 - DESTINAZIONE URBANISTICA E PRINCIPALI VINCOLI

Il presente Avviso riguarda immobili e aree di proprietà di Ater Chieti che sono disciplinati, ai sensi della L.R. 44/99 e s.m.i.

Trattasi di informazioni di sintesi, essendo il presente Avviso finalizzato ad una verifica esclusivamente preliminare dell'eventuale interesse di mercato.

### ART. 4 - DESTINATARI

I destinatari del presente Avviso sono persone fisiche/giuridiche, che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con le amministrazioni pubbliche, nonché gli enti locali e gli enti pubblici (economici e non).

### ART. 5 – SOPRALLUOGHI

Al fine di valutare l'opportunità di inoltrare la propria candidatura per la procedura oggetto del presente Avviso, le parti interessate potranno eseguire un sopralluogo, previo appuntamento, da richiedere via e-mail al seguente indirizzo: [ater@aterchieti.it](mailto:ater@aterchieti.it)

### ART. 6 – MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Gli interessati dovranno compilare l'allegata SCHEDA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE (Allegato 1) ed allegare una Relazione Descrittiva, contenente la proposta di valorizzazione e rigenerazione. I concorrenti dovranno indicare nella relazione descrittiva: 1. La proposta di valorizzazione mediante i seguenti istituti: alienazione (anche con permuta); concessione in uso; concessione di valorizzazione; contratti di sponsorizzazione (relativi ad opere pubbliche realizzate a spese del privato); forme di partenariato pubblico-privato, tra cui il project financing e gli interventi di sussidiarietà orizzontale. Potranno essere presentate proposte anche relativamente a specifiche porzioni del patrimonio oggetto del presente Avviso. Le attività da insediarsi, le ipotesi di trasformazione dei complessi immobiliari nel

rispetto del contesto ambientale e territoriale dei beni offerti, la preventiva sostenibilità economica dell'operazione, la descrizione delle opere di riqualificazione: 1) per la proposta di concessione, il canone annuo da corrispondere all'Ater (prezzo al mq); 2) per la proposta di acquisto in piena proprietà, il prezzo di cessione (prezzo al mq); 3) per la proposta in concessione di diritto di superficie, il corrispettivo dovuto (prezzo al mq); 4) per i restanti istituti, afferenti alla categoria del partenariato pubblico-privato, il valore indicativo delle opere di riqualificazione del patrimonio immobiliare. Alla scheda di manifestazione di interesse - redatta in carta semplice ed in lingua italiana, con firma non autenticata - dovrà essere allegata la fotocopia del documento di identità del sottoscrittore. Alla relazione tecnica dovrà essere allegata almeno una planimetria che individui in modo preciso l'ambito oggetto della proposta e, a scelta del proponente, altro materiale esplicativo/eseplificativo della proposta: layout, book, rendering, etc. Con la mera consegna o invio della manifestazione di interesse, e senza poter pretendere alcun corrispettivo, i soggetti partecipanti autorizzano Ater Chieti ad utilizzare la documentazione allegata ai fini dello sviluppo dell'attività orientativa di cui sopra, consistente in: - valutazione preliminare della proposta; - eventuale attivazione delle successive procedure di gara finalizzate alla valorizzazione dei beni in parola. Ad esito della valutazione tecnica e amministrativa dei contenuti della manifestazione depositata, sarà facoltà dell'Ater definire la più idonea procedura da attivare per la successiva fase, al fine del raggiungimento dell'obiettivo di valorizzazione e rigenerazione prefissato. Tutta la documentazione costituente la proposta/manifestazione d'interesse dovrà pervenire, a pena di esclusione, ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 15.09.2023, indirizzandola esclusivamente all'indirizzo pec: [ater@pec.aterchieti.it](mailto:ater@pec.aterchieti.it) Oggetto della pec dovrà essere: AVVISI PUBBLICI PER L'INDAGINE ESPLORATIVA FINALIZZATA ALLA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE VOLTE ALLA RIGENERAZIONE, VALORIZZAZIONE, ALIENAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE INDIVIDUATO E DI PROPRIETÀ ATER. Le manifestazioni d'interesse presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide. Si informa che la "manifestazione di interesse" presentata avrà esclusivamente funzione consultiva, non avrà carattere vincolante, né per il proponente né per Ater Chieti. L'Avviso non costituirà pertanto espressione di volontà negoziale, né comporterà per Ater Chieti l'assunzione di responsabilità di alcun genere, anche a titolo precontrattuale, non generando alcun obbligo o impegno per l'Ater nei confronti degli interessati ed alcun diritto o pretesa nei confronti dell'Ater da parte dei contraenti, a qualsivoglia titolo.

#### ART. 7 – NORME DI SALVAGUARDIA

L'Ente si riserva il diritto di modificare, prorogare, riaprire i termini di presentazione delle domande o, eventualmente, di revocare, di sospendere o di annullare il presente Avviso.

## ART. 8 - INFORMAZIONI GENERALI

Il presente Avviso è pubblicato sia all'Albo Pretorio di Ater Chieti e sul sito internet [www.aterchieti.it](http://www.aterchieti.it). Il Responsabile Unico del Procedimento del presente Avviso è il Geom. Alessandro Faraone.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI. Ai sensi del Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali n. 2016/679, del Decreto Legislativo 30.06.2003 n. 196 e del D.Lgs. 10.8.2018 n. 101, i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, con l'ausilio di supporti cartacei e informatici di Ater Chieti, nell'ambito della procedura di gara. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara. I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni e autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Il titolare del trattamento è l'Azienda Ater Chieti, il Responsabile del Trattamento è il DPO dell'Ater, dott. Fabrizio Antonelli 2. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti. L'interessato potrà esercitare i diritti di cui agli artt. 15-22 del Regolamento UE 679/2016, ove applicabili, con particolare riferimento all'art. 13 comma 2 lettera B che prevede il diritto di accesso ai dati personali, la rettifica, la cancellazione, la limitazione del trattamento, l'opposizione al trattamento. Le richieste per l'esercizio dei diritti dell'interessato dovranno essere inviate all'indirizzo di posta elettronica [ater@aterchieti.it](mailto:ater@aterchieti.it) o al responsabile per la protezione dei dati personali [dpo@aterchieti.it](mailto:dpo@aterchieti.it). Gli interessati, ricorrendone i presupposti, possono proporre un eventuale reclamo all'Autorità di Controllo Italiana - Garante per la protezione dei dati personali - piazza Montecitorio 121 - 00186 Roma.

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Giuseppe D'Alessandro

