



COMUNE DI MISTERBIANCO

Provincia di Catania

- SERVIZIO PATRIMONIO- 8° SETTORE FUNZIONALE

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

ALLA VENDITA DI IMMOBILI POTENZIALMENTE IDONEI

PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

PREMESSO

Che la Regione Siciliana, con deliberazione di Giunta regionale n. 224 del 6 agosto 2014, al fine di incrementare l'offerta pubblica di alloggi in locazione a canone sociale, e preso atto del particolare momento di difficoltà del mercato immobiliare, è pervenuta nella decisione di favorire l'acquisto, da parte degli Enti locali, di immobili da destinare ad alloggi di edilizia residenziale pubblica, attraverso una procedura di evidenza pubblica da attivare nel territorio di riferimento;

Che, la Giunta Regionale, con la citata deliberazione n.224/14, ha ritenuto necessario poter disporre dei risultati di una rilevazione esplorativa nei diversi territori, al fine di valutare la sussistenza e l'entità del patrimonio immobiliare potenzialmente interessato dai procedimenti di acquisizione da parte degli Enti locali;

Che, con nota prot. N. 59799 del 18.12.2014, l'**Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità**, ha diramato un avviso pubblico con il quale ha approvato delle linee guida per l'acquisizione, da parte degli Enti Locali, di immobili da destinare ad alloggi di edilizia residenziale pubblica;

Che, detto avviso pubblico, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n. 1 del 2.01.2015, e sul sito ufficiale della Regione Siciliana, stabilisce in

120 (centoventi) giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso il termine perentorio entro cui inviare alla Regione i risultati della rilevazione esplorativa stessa;

Tutto ciò premesso viene emanato il presente Avviso pubblico.

Articolo 1 - OGGETTO DELL'AVVISO

Il Comune di Misterbianco, classificato ad alta tensione abitativa, ai sensi della delibera CIPE del 13.11.2003, nella prospettiva di acquistare sul libero mercato fino ad un massimo di N.8 alloggi immediatamente utilizzabili, intende compiere una rilevazione esplorativa sul territorio comunale per verificare la fattibilità di acquisto di alloggi potenzialmente idonei per l'edilizia residenziale pubblica, ai sensi della Delibera della Giunta Regionale n. 224 del 6 agosto 2014 e dell'avviso pubblico dell'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità', pubblicato sulla G.U.R.S. n. 1 del 02.01.2015;

L'individuazione dei n. 8 immobili suscettibili di acquisto sarà posta in essere a mezzo procedura di evidenza pubblica, previo il presente **avviso di manifestazione di interesse.**

Con il presente avviso il Comune di Misterbianco si propone di acquisire proposte di vendita da parte dei proprietari.

Articolo 2- SOGGETTI AMMESSI ALLA PARTECIPAZIONE DEL PRESENTE AVVISO

Saranno analizzate e valutate da una apposita commissione, nominata dal Sindaco, e composta dal responsabile dell'8° settore funzionale e da n. 2 funzionari direttivi, con la qualifica di geometra, le proposte di vendita che perverranno da parte di persone fisiche o giuridiche, in possesso dei seguenti requisiti:

- a) essere titolari del diritto di proprietà piena ed esclusiva degli immobili e della relativa area di pertinenza;
- b) essere nel pieno e libero esercizio dei propri diritti;
- c) non avere in corso procedure di fallimento, concordato o amministrazione controllata e non trovarsi in stato di liquidazione;
- d) non essere in gestione commissariale né essere stata presentata domanda di commissariamento;
- e) essere in regola con gli adempimenti in materia di contributi sociali e con il pagamento di imposte e tasse secondo le leggi vigenti.
- f) essere in possesso della piena idoneità e capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Articolo 3 - REQUISITI DEGLI ALLOGGI IN VENDITA

Le proposte di vendita devono essere inerenti ad immobili che presentino le seguenti caratteristiche:

- a) siti nel territorio del Comune di Misterbianco;
- b) conformi alla normativa urbanistica ed edilizia vigente;
- c) non occupati e privi di qualsivoglia limitazione d'uso;
- d) essere dotati di regolare concessione edilizia e del relativo certificato di abitabilità, rilasciato in data non anteriore alla data del 31.12.1997;
- e) non presentare alcun tipo di abuso urbanistico nemmeno in corso di sanatoria;
- f) non necessitare di interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria o di qualsiasi intervento analogo e, pertanto, immediatamente utilizzabili;
- g) rientrare nelle categorie catastali A2, A3 e A4 e con caratteristiche e superfici non superiori a quelle previste dalla Legge n. 457/1978 (artt. 16 e 43).
Le stesse superfici complessive devono essere rispondenti a quanto disposto dai DD.MM. LL.PP. nn. 61 e 62 del 26.04.1991 (art.6) e, comunque, la superficie utile calpestabile non dovrà essere superiore a mq. 95,00;
- h) il costo totale dell'acquisto di ciascun alloggio, comprensivo delle spese di rogito notarile, registrazione, trascrizione, volture etc..., deve essere determinato secondo quanto stabilito dal Decreto n. 638 del 7.03.2013, pubblicato sulla G.U.R.S. n. 16, parte 1° del 29.03.2013, che stabilisce al titolo IV quanto appresso: *“ il costo dell'immobile ed il valore dell'immobile già costruito ed ultimato, come da perizia di stima effettuata dall'U.T.C. secondo i metodi canonici, compresa l'area strettamente necessaria alla sua realizzazione, tutte le pertinenze obbligatorie per legge, nonché gli oneri concessori e convenzionati dovuti”*;
- i) possedere i requisiti minimi per consentire l'eventuale abbattimento delle barriere architettoniche per l'accesso dei soggetti diversamente abili;
- j) presenza di dispositivi per il risparmio energetico ed idrico.

Articolo 4 - PREZZO MASSIMO RICONOSCIBILE

Il prezzo massimo riconoscibile di ciascun alloggio, comprensivo delle spese di rogito, registrazione, trascrizione, volture etc..., sarà determinato, anche in vista della presente rilevazione esplorativa, secondo quanto stabilito dal Decreto n. 683 del 7/3/2013, pubblicato sulla G.U.R.S. n. 16, parte 1° del 29.03.2013.

Non possono essere in alcun caso riconosciute provvigioni o compensi di mediazione, né rimborsisepesep per la presentazione delle proposte di vendita, né per l'acquisto.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico e conseguentemente non impegna in alcun modo il Comune, essendo unicamente finalizzato a verificare la sussistenza di immobili acquistabili nell'ambito del programma regionale. Ugualmente, la manifestazione preliminare di volontà di vendita in forza del presente avviso non è vincolante per il proponente, fino all'esperimento della procedura ad evidenza pubblica.

Articolo 5- MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Le manifestazioni di interesse dovranno contenere:

- identificazione degli immobili interessati (planimetria, documentazione fotografica, identificativi catastali, attestazione di conformità urbanistica);
- dichiarazione in ordine al possesso da parte dei proponenti dei requisiti di cui al precedente articolo 2, resa ai sensi del DPR n. 445/2000;
- dichiarazione in ordine alla situazione degli immobili riguardo i requisiti di cui al precedente articolo 3, resa ai sensi del DPR n. 445/2000.

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire in forma cartacea (accompagnata da una versione digitale) in un plico chiuso indirizzato a:

Comune di Misterbianco – 8° Settore Funzionale- 3° servizio: Espropri-Patrimonio- Affitti Protezione Civile– via S. Antonio Abate n. 3 – 95045-Misterbianco- recante la dicitura “Manifestazione di interesse per proposta immobili in acquisto”.

La suddetta documentazione dovrà pervenire al protocollo generale dell’Ente entro e non oltre le ore 17.00 del 17 febbraio 2015.

Per invii tramite posta farà fede il timbro postale.

Articolo 6- UFFICIO COMUNALE COMPETENTE- RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

L’ufficio comunale competente è l’Ufficio Espropri-Patrimonio-Affitti-Protezione Civile - 8° Settore Funzionale – via S. Antonio Abate n. 3- 95045- Misterbianco.

Responsabile 8° Settore Ing. Vincenzo Orlando

Responsabile del procedimento Geom. Giuseppe Marchese-tel. 095-7556222– 095-7556225 giuseppe.marchese@misterbianco.gov.it

Misterbianco , 27 gennaio 2015.

F.to Il Responsabile del Procedimento

Geom. Marchese Giuseppe

F.to Il Responsabile del Settore

Ing. Orlando Vincenzo