

AVVISO PUBBLICO

(Rivolto ai proprietari di immobili ubicati nel territorio della Città di Misterbianco)

MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA RICOGNIZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DA DESTINARE A EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERP)

Art. 1 Obiettivi

Il disagio economico – sociale, derivante dalla contrazione del reddito pro-capite a causa del tasso di inoccupazione e disoccupazione nella comunità locale, anche per effetto del periodo di emergenza sanitaria da COVID – 19, ha generato impatti negativi in termini di accesso e mantenimento dell’abitazione su tutto il territorio comunale, con evidenti ripercussioni sulla tenuta del sistema sociale. Tali condizioni hanno determinato l’aumento della percentuale di popolazione che versa in condizioni di disagio economico tale da non potere accedere e vivere in case dignitose, sicure, salubri ed economicamente sostenibili.

Il Comune di Misterbianco, in esecuzione di quanto approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n.108 del 24.05.2024, ritenendo prioritario ed essenziale che il diritto all’abitazione sia garantito a tutti, intende avviare un’azione finalizzata alla ricognizione del patrimonio immobiliare ubicato nel proprio territorio, da destinare ad emergenza abitativa e/o residenza sociale.

Art. 2 Finalità

Con il presente avviso si intende attivare una ricognizione del patrimonio edilizio abitativo in particolare non utilizzato ed ubicato nel territorio comunale di Misterbianco, purché in condizioni di fatto e di diritto che ne consentano l’acquisizione al patrimonio pubblico comunale e avente caratteristiche idonee a essere destinato a Edilizia Residenziale Pubblica (ERP).

La ricognizione è volta ad acquisire una base conoscitiva per valutare il grado di fattibilità e congruità di ciascuna “manifestazione di interesse” di cui al successivo art. 3, in prospettiva dell’utilizzo di idonee risorse Ministeriali e Regionali all’uopo destinate.

Si precisa che, trattandosi di semplice indagine di mercato esplorativa finalizzata ad una ricognizione del patrimonio immobiliare utilizzabile e acquistabile e della stima delle relative risorse finanziarie necessarie, **i soggetti che presenteranno l’offerta non resteranno vincolati al contenuto della proposta di vendita.**

Pertanto, in questa fase del procedimento, si valuterà esclusivamente l’ammissibilità dei beni immobili proposti ai fini di eventuale acquisizione al patrimonio pubblico comunale, che saranno inseriti in elenco senza ordine di priorità, all’esclusivo fine di verificare la disponibilità immobiliare sul territorio e stimare le risorse finanziarie necessarie per l’eventuale acquisizione.

La graduatoria degli immobili sarà stilata successivamente, a seguito di una ulteriore procedura selettiva che sarà resa pubblica, finalizzata all’effettivo acquisto dei beni e subordinata a specifici finanziamenti programmati dalla Regione Siciliana – Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità, in ragione dei requisiti richiesti dall’Ente erogatore del finanziamento. A tale procedura selettiva, potranno partecipare tutti i cittadini, ivi compresi i proponenti del presente bando.

Art. 3

Manifestazione di interesse

La “manifestazione di interesse” è di natura ricognitiva e quindi non vincolante per il Comune di Misterbianco. Non costituisce e non può essere considerata o interpretata come una proposta contrattuale, un contratto preliminare o un’opzione all’acquisto e non determina per il Comune di Misterbianco alcun obbligo in relazione all’acquisto dell’immobile e al proseguimento nelle eventuali successive procedure riguardanti l’immobile stesso.

La ricognizione avviene mediante la presentazione della “manifestazione di interesse” compilata e sottoscritta secondo il modulo “allegato A1”.

Art. 4.

Destinatari dell’avviso

Possono presentare la manifestazione di interesse alla cessione di patrimonio edilizio, i proprietari di immobili in possesso dei requisiti di ordine generale a contrarre con la Pubblica Amministrazione (art. 94 D.lgs. n.36/2023), ubicati nel territorio del Comune di Misterbianco.

I soggetti che rispondono al presente avviso proporranno la vendita di uno o più alloggi.

Potranno presentare richiesta di partecipazione persone fisiche e persone giuridiche riconosciute.

Art. 5

Caratteristiche degli immobili

Gli immobili da destinare a Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) devono:

- corrispondere ad un intero fabbricato o ad una porzione di fabbricato costituito da almeno 1 alloggio, gestibile autonomamente senza gravami condominiali e quindi con autonomia funzionale rispetto all’uso delle parti comuni, liberi da persone e conformi allo strumento urbanistico;
- essere non gravati da ipoteche, mutui, diritti reali di godimento, servitù, vincoli di qualsiasi natura e specie, derivanti anche da sequestro o pignoramento, nonché da ogni eventuale iscrizione o trascrizione pregiudizievole, da vincoli contrattuali o obbligatori;
- non appartenere alle categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville), A/9 (castelli, palazzi di eminente pregio artistico o storico);

Non sono ammissibili proposte di cessione della nuda proprietà o dell’usufrutto.

Art. 6

Elementi irrinunciabili

Gli elementi irrinunciabili di cui gli alloggi offerti devono essere in possesso sono i seguenti:

- devono essere non occupati e privi di qualsivoglia limitazione all’uso;
- devono essere dotati di regolare concessione edilizia e del relativo certificato di abitabilità;
- non devono presentare alcun tipo di abuso urbanistico, nemmeno in corso di sanatoria;
- non devono necessitare di interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria o di qualsiasi intervento analogo e pertanto devono essere immediatamente utilizzabili;
- non devono rientrare nelle categorie catastali di lusso e devono avere caratteristiche e superfici non superiori a quelle previste dalla legge 457/1978;
- devono disporre degli accorgimenti necessari per consentire ed agevolare l’accesso all’alloggio ai soggetti diversamente abili.
- non devono avere una superficie netta superiore a mq 95, ai sensi della legge 457/1978;
- avere ciascuno una superficie lorda ($Sl = Su + 10\% Su$) non inferiore a mq 77 e non superiore a mq 104,50. Potrà essere proposto in vendita un alloggio con una superficie totale

superiore ai mq 104,50 ma, al fine della determinazione dell'importo di vendita, non sarà presa in considerazione la superficie eccedente i mq 104,50;

- essere in possesso di attestato di prestazione energetica – APE;
- essere in possesso di certificazione di conformità degli impianti ai sensi del D.M. 46/1990 e D.M. n.37/2008 e ss.mm.e ii.;
- essere dotati di impianto di sollevamento (ascensore);
- essere esenti da difetti costruttivi di carattere strutturale;
- essere collocati nel territorio di Misterbianco, ma al di fuori delle zone di PRG “D”, “Cs”, “E” e ArD”;
- avere adeguati requisiti igienico sanitari con riferimento alle superfici aeroilluminanti, una altezza minima di metri 2,70 ed essere dotati degli impianti tecnologici previsti per civile abitazione (idrico-sanitario, smaltimento reflui, elettrico e termico);
- per ciascun alloggio almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

La superficie lorda sarà computata nel seguente modo:

(SL) Superficie lorda: la superficie massima coperta, tale superficie deve essere contenuta nella misura massima del 10% della superficie utile (SU) con esclusione dei balconi e delle terrazze.

Art. 7

Modalità e termini per la presentazione delle richieste e documentazione necessaria

I soggetti di cui all'art. 4 del presente avviso, interessati alla manifestazione di interesse, devono presentare apposita istanza, tramite il modello in allegato A1 al presente avviso, al Comune di Misterbianco – Settore XI “*Urbanistica, Sviluppo Economico e Suap*” – via San Rocco Vecchio, 3 – 95045, Misterbianco (CT).

La predetta istanza – a pena esclusione - deve pervenire in plico chiuso recante la dicitura “Avviso pubblico per manifestazioni di interesse per la ricognizione del patrimonio immobiliare da destinare a edilizia residenziale pubblica (ERP)”, entro **90 giorni** dalla data di pubblicazione del presente avviso all'Albo on line dell'Ente.

A tal fine, fa fede la data di ricevuta apposta sull'avviso di ricevimento; in caso di spedizione mediante raccomandata A/R da ufficio postale, o da altro soggetto autorizzato al recapito postale o, in caso di consegna a mano, la data di consegna risultante dal protocollo informatico del Comune di Misterbianco.

La manifestazione di interesse potrà, altresì, essere presentata e trasmessa a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo PEC: protocollo.misterbianco@pec.it.

Non saranno accettate richieste di partecipazione prive di firma autografa o di firma digitale, pervenute in ritardo o incomplete nella compilazione del modello.

Il plico o il messaggio di Posta Elettronica Certificata devono contenere, a pena esclusione:

1. la domanda di partecipazione redatta secondo il modello allegato al presente avviso, firmata;
2. copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità;
3. dichiarazione sostitutiva per informazione antimafia, compilata su apposito modello allegato al presente avviso, resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000 ed ai sensi dell'art. 100 del decreto legislativo n. 159/2011 (codice antimafia).

Art. 8

Criteri di valutazione delle manifestazioni d'interesse

L'ammissibilità delle singole proposte avanzate in sede di manifestazione di interesse sarà valutata in base ai requisiti e parametri di cui ai precedenti articoli 4, 5 e 6.

In sede istruttoria, per chiarire e approfondire la proposta contenuta nella "manifestazione di interesse", potrà essere richiesta documentazione integrativa che il proponente si impegna a consegnare, a pena di esclusione, entro 30 giorni dalla richiesta medesima.

Antecedentemente alla stipula del rogito verrà effettuato un sopralluogo per verificare le condizioni dell'immobile.

Se l'acquisto dell'immobile si perfeziona a seguito di servizio d'intermediazione immobiliare, le relative spese di intermediazione sono poste a carico del venditore.

Il Comune si riserva la facoltà di non dare seguito al presente avviso non accogliendo alcuna delle proposte pervenute.

L'importo di vendita di ciascun alloggio da candidare sarà determinato in ragione dei criteri previsti nel futuro bando predisposto dall'Ente finanziatore.

Art. 8 bis

Criteri di valutazione ai fini della graduatoria

La valutazione e la graduatoria delle proposte, che sarà effettuata a seguito di successiva procedura selettiva ad evidenza pubblica cui potranno partecipare tutti i cittadini, subordinata a specifici finanziamenti programmati dalla Regione Siciliana – Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità, avverrà secondo i criteri stabiliti nel bando emanato dall'Ente erogatore del finanziamento. In mancanza di indicazioni, si farà riferimento all'epoca di realizzazione o ultima ristrutturazione, alle prestazioni energetiche, all'offerta economica, alla eventuale presenza di parcheggio pertinenziale.

Art. 9

Destinazione e gestione dei beni acquisiti

Il patrimonio eventualmente acquisito a seguito della presente manifestazione di interesse entrerà, ai sensi di legge, a far parte del patrimonio comunale.

Art. 10

Valutazione delle manifestazioni d'interesse

Le manifestazioni di interesse pervenute entro i termini saranno esaminate da una commissione tecnica di valutazione composta da idonee professionalità individuate fra quelle in servizio presso il Comune di Misterbianco, nominata con successivo provvedimento.

Art. 11

Referenti

Settore XI "*Urbanistica, Sviluppo Economico e Suap*", via San Rocco Vecchio, 3 - 95045 Misterbianco – Tel 0957556654 - Responsabile del procedimento: Arch. Luigi Lo Presti, Responsabile del settore XI "*Urbanistica, Sviluppo Economico e Suap*" email: protocollo@comune.misterbianco.ct.it; Pec: protocollo.misterbianco@pec.it.

Art. 12

Trattamento dati personali

I dati personali contenuti nelle manifestazioni di interesse in oggetto, sono raccolti nel pieno rispetto di quanto previsto dagli articoli 13 e 14 del Regolamento UE/679/2016 e dal D.Lgs. 30/06/2003, n. 196 e saranno trattati in modo lecito, corretto e trasparente.

Il conferimento dei documenti richiesti è obbligatorio ai fini della partecipazione alla manifestazione di interesse in oggetto indicata.

Il titolare del trattamento è Comune di Misterbianco (Ct) Mail: protocollo@comune.misterbianco.ct.it; Pec: protocollo.misterbianco@pec.it. I dati saranno trattati dai soggetti autorizzati.

I dati personali dichiarati nella citata documentazione saranno utilizzati per le attività di verifica e analisi delle proposte progettuali presentate, saranno trattati con modalità informatiche e cartacee dagli autorizzati del trattamento e saranno poi conservati agli atti presso gli Uffici del Settore XI *“Urbanistica, Sviluppo Economico e Suap”* in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa per il tempo necessario.

Gli interessati hanno diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, la limitazione o la cancellazione se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi illegittimi rivolgendo le richieste al Responsabile della protezione dati (Dott. Pasquale Nicolazzo). Possono, inoltre, proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o adire le opportune sedi giudiziarie ai sensi dell'art. 79 del citato Regolamento.

Il Responsabile del Settore XI *“Urbanistica, Sviluppo Economico e Suap”*
Arch. Luigi Lo Presti