



COMUNE DI ORISTANO
Provincia di ORISTANO

AVVISO PUBBLICO

BANDO ESPLORATIVO PER L'ACQUISTO DI ALLOGGI

Il Dirigente del Settore programmazione e gestione delle risorse

Ufficio politiche della casa - Ufficio patrimonio

a seguito dell'adozione della determinazione dirigenziale n. 338 del 02/02/2016

RENDE NOTO

che in esecuzione delle deliberazioni di Giunta Comunale n. 131 del 14/07/2015 e n. 173 del 02/10/2015, della Convenzione stipulata tra la Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato Lavori Pubblici e il Comune di Oristano in data 19/10/2015, con la quale il Comune di Oristano, in qualità di soggetto attuatore, assume l'impegno della realizzazione dell'intervento denominato "Intervento di incremento alloggi ERP (conversione/acquisto/costruzione)" localizzato nel comune di Oristano, sulla base del finanziamento di cui alla legge regionale 9 marzo 2015 n. 5 e alla deliberazione della Giunta regionale n. 22/1 del 07/05/2015, al fine di dare attuazione a quanto previsto nei succitati atti, si intende verificare l'esistenza sul libero mercato di alloggi aventi le caratteristiche e alle condizioni appresso indicate, ai fini di un eventuale acquisto in proprietà per l'incremento di alloggi di edilizia residenziale pubblica ERP.

Art. 1 - OGGETTO DELL'AVVISO

Il Comune di Oristano, nella prospettiva di acquistare sul libero mercato complessi immobiliari inutilizzati e/o riconvertibili, al fine di implementare ed integrare tipologie d'intervento che favoriscano le politiche abitative e l'implementazione del patrimonio comunale di Edilizia Residenziale Pubblica e Sociale, intende compiere una rilevazione esplorativa sul territorio comunale dei complessi immobiliari potenzialmente idonei per l'edilizia residenziale pubblica ai sensi della Legge regionale aprile 1989, n. 13 e ss.mm.ii., e nel rispetto dei massimali di costo previsti per l'edilizia residenziale pubblica (determinazione Direttore Generale Assessorato LL.PP. n. 11190/742 del 24/03/2015).

Le tipologie di complessi immobiliari interessate sono:

- a) Complessi immobiliari residenziali nuovi o integralmente recuperati, immediatamente utilizzabili.
- b) Complessi immobiliari residenziali destinabili, attraverso limitate opere di riadattamento ed in tempi brevi, ad edilizia residenziale pubblica.

c) Complessi immobiliari non destinati alla residenza, destinabili, attraverso limitate opere di riadattamento e cambiamento di destinazione d'uso, ad edilizia residenziale pubblica.

L'individuazione degli immobili suscettibili di acquisto è posta in essere a mezzo di procedura di evidenza pubblica, previo il presente avviso di manifestazione di interesse.

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

Articolo 2- PROPONENTI

Potranno essere presentate proposte di vendita a cura sia di persone fisiche che di persone giuridiche riconosciute, in possesso dei seguenti requisiti:

- a) essere titolari del diritto di proprietà piena ed esclusiva degli immobili e della relativa area anche di pertinenza.
- b) essere nel pieno e libero esercizio dei propri diritti.
- c) non aver 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 adempienti degli obblighi concernenti le dichiarazioni ed i conseguenti adempimenti in materia di contributi sociali e obblighi relativi alla compensazione 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 E CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI

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

- a) siti nel comprensorio territoriale del Comune di Oristano e con attestazione di fine lavori non anteriore alla data del 31.12.2007;
- b) conformi alla normativa urbanistica ed edilizia vigente;
- c) compresi in un unico fabbricato o corrispondenti ad una porzione di fabbricato gestibile autonomamente senza gravami condominiali, dotati pertanto di autonomia funzionale rispetto all'uso delle parti comuni (ingresso, scale, coperture, ecc.);
- d) (se di nuova costruzione o integralmente recuperati) completamente ultimati, liberi da persone, in possesso di agibilità o della relativa istanza in corso di approvazione e dei certificati previsti dalla vigente normativa in materia impiantistica con impianti dotati di allacci alle reti pubbliche;
- e) immediatamente accessibili ed assegnabili: il soggetto proprietario avrà l'onere di farsi carico dei lavori di manutenzione indispensabili ai fini dell'immediato utilizzo in perfetto stato locativo;
- f) se gli immobili sono in corso di ultimazione, ne dovrà essere garantita l'agibilità **entro sei mesi dall'avvenuta aggiudicazione a seguito di apposita procedura di evidenza pubblica**; in tal caso l'acquisto della proprietà si perfezionerà non appena l'immobile si renderà disponibile all'acquisto;
- g) non fruente in fase di realizzazione di contributi e/o finanziamenti a qualsiasi titolo, pubblici o comunitari, altrimenti offerti o previa rinuncia agli stessi e relativa restituzione anteriore all'atto di compravendita o con modalità di detrazione dal prezzo riconoscibile;



h) non gravati da ipoteche, mutui, diritti reali di godimento, vincoli di qualsiasi natura o specie, derivanti da sequestro o pignoramento nonché da ogni eventuale iscrizione o trascrizione pregiudizievole, da vincoli contrattuali o obbligatori; eventuali vincoli o gravami esistenti alla data di presentazione della proposta saranno obbligatoriamente estinti entro la data della stipula dell'atto di compravendita;

i) accatastati alla categoria non superiore alla A2, escluse comunque le categorie A1, A8 e A9 e comunque non essere classificati di lusso ai sensi della normativa vigente;

l) con le superfici utili complessive per singola unità abitativa appresso individuate:

- Mq. 95 + Mq. 19 pertinenze;
- Mq. 75 + Mq. 15 pertinenze;
- Mq. 60 + mq. 12 pertinenze.

Articolo 4 - PREZZO MASSIMO RICONOSCIBILE

Il prezzo massimo riconoscibile sarà determinato, anche in vista della presente rilevazione esplorativa, sulla base dell'offerta il cui prezzo sia inferiore alle soglie dei valori massimi stabiliti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare, di cui al DPR 27.03.1992, n. 287, per la categoria di immobili " Fabbricati intensivi/normale" nella fascia o zona del singolo Comune di Oristano e secondo quanto definito all'art. 6 dell'allegato 2 alla Determinazione Direzione Generale Assessorato LL.PP. Prot. n. 11190 Rep. n. 742 del 24.03.2015.

Non possono essere in alcun caso riconosciute provvigioni o compensi di mediazione, né rimborsi spese 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 ORISTANO – Servizio Protocollo Generale – Piazza Eleonora 44 – 09170 ORISTANO

recante la dicitura **"Manifestazione di interesse per proposta immobili in acquisto"**.

La suddetta documentazione dovrà pervenire al protocollo del Comune entro e non oltre le ore **12.00 del 15/02/2016**.

Per invii tramite posta farà fede il timbro postale.



Articolo 6 - UFFICIO COMUNALE COMPETENTE – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

L'ufficio comunale competente è il Settore Programmazione e Gestione delle Risorse – Piazza Eleonora 44 Palazzo degli Scolopi – Piano 2° - 09170 Oristano.

Responsabile Unico del Procedimento: Dirigente Dott.ssa Maria Rimedia Chergia

Referenti: Dott.ssa Elena Sechi tel. 0783/791204 elena.sechi@comune.oristano.it

Geom. Pier Paolo Cuccu tel. 0783/791270 pierpaolo.cuccu@comune.oristano.it

Oristano, 02/02/2016.



IL RUP

Dirigente Settore Programmazione e Gestione delle Risorse
D.ssa Maria Rimedia Chergia