



## **MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

**per l'acquisto di unità immobiliari di proprietà privata da  
destinare ad alloggi di edilizia residenziale pubblica**

---

Il Comune di Avellino, al fine di fronteggiare l'emergenza abitativa

- Vista la pressante richiesta di alloggi ERP da parte di cittadini e di famiglie da tempo in lista d'attesa;
- Vista la nota prot. 22903 del 18/04/2020;
- Vista la comunicazione della Regione Campania del 10/06/2020- Direzione Generale per il Governo del Territorio;
- Vista altresì la enorme partecipazione al nuovo bando di assegnazione alloggi;
- Visto che l'art. 29 del Regolamento Regionale 28 ottobre 2019 n.11 al comma 13 evidenzia che l'implementazione del patrimonio comunale di ERP deve essere fatto attraverso Programmi di acquisto e, solo in mancanza di adeguata offerta di mercato, attraverso la realizzazione di nuovi alloggi.

intende acquisire, mediante avviso pubblico, la disponibilità alla vendita da parte di soggetti privati o pubblici di alloggi e/o complessi immobiliari potenzialmente idonei per l'edilizia residenziale pubblica.

L'interesse è rivolto esclusivamente a complessi immobiliari già realizzati ovvero in fase di realizzazione e/o recupero dei quali il Comune intende identificare le migliori condizioni negoziali ed individuare il miglior percorso

operativo per realizzare il proprio obiettivo di acquisizione degli immobili.

La proposta di vendita dovrà riguardare:

- alloggi nuovi già ultimati e pronti alla consegna;
- alloggi ristrutturati già ultimati e pronti alla consegna;
- alloggi nuovi in fase di realizzazione la cui data di ultimazione dei lavori dovrà avvenire entro il termine massimo di 12 mesi dalla scadenza della procedura di che trattasi;
- alloggi in fase di ristrutturazione la cui data di ultimazione dei lavori dovrà avvenire entro il termine massimo di 12 mesi dalla scadenza della procedura;

***Caratteristiche degli alloggi:***

- essere ubicati nel comune di Avellino;
- rientrare al momento dell'acquisto nelle categorie catastali A2, A3, A4;
- essere idonei ad essere assegnati nel momento in cui vengono acquisiti;
- essere integralmente liberi da pesi, ipoteche (ad eccezione di ipoteche volontarie relative alla realizzazione del bene, le quali dovranno essere estinte prima della cessione dello stesso), gravami e vincoli di qualsiasi natura e specie. In caso di presenza estinzione entro la data di acquisto;
- essere liberi da persone e cose alla data della stipula del contratto di compravendita;
- essere edificati in conformità allo strumento urbanistico ed alle norme in materia di edilizia e sicurezza;

- essere provvisti di idoneo e valido titolo edilizio. Qualora si tratti di immobili in corso di ultimazione dovrà essere garantita l'agibilità al momento dell'acquisto;
- essere inseriti in un'area servita da tutte le opere di urbanizzazione primaria;
- essere dotati di impianti idraulici, elettrici di adduzione gas e di riscaldamento conformi alle vigenti prescrizioni legislative e accompagnati dalle prescritte certificazioni di cui al D.M. 37/08 e s.mm.ii;
- essere dotati di contabilizzazione individuale sull'impianto idrico e su impianti centralizzati di riscaldamento o dotati di riscaldamento autonomo;
- rispettare il D.Lgs.192/05 e successive modifiche ed integrazioni;
- essere forniti dell'attestato di prestazione energetica che certifichi la classe energetica di appartenenza di ciascun alloggio;
- essere situati in stabile privo di barriere architettoniche ai sensi della Legge 13/89;
- qualora ultimati, essere allacciati ai servizi (es.: acqua, gas, energia elettrica, telefono, fognatura).

Gli alloggi, dovranno corrispondere alla normativa vigente tecnica ed acustica, antisismica di cui alla L.1086/1971 e successive modifiche ed integrazioni ed al D.P.C.M. 5/12/1997 e successive modifiche ed integrazioni; qualora siano in corso di costruzione, la data di ultimazione dovrà avvenire entro il termine massimo di 12 mesi.

Nel caso in cui un immobile sia stato realizzato con contributi o finanziamenti pubblici il prezzo richiesto in sede di offerta deve essere decurtato del contributo

originariamente ottenuto, definito applicando le modalità di calcolo di cui alla D.G.R. n. 470 del 03/12/2014.

#### ***PREZZO MASSIMO RICONOSCIBILE***

Il prezzo massimo riconoscibile sarà determinato sulla base di quanto previsto dall'art. 4 comma 5 (***"In caso di acquisto diretto sul mercato di alloggi ultimati ed immediatamente assegnabili, il costo a mq di s.c. non può eccedere il prezzo medio di mercato per le abitazioni di tipo civile rilevato dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate nella zona e nel trimestre di riferimento"***) dell'allegato "A" della Delibera di Giunta Regionale n. 279 del 24/06/2019 - *Disciplina Regionale inerente le caratteristiche progettuali e i limiti di costo degli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata* - pubblicata sul B.U.R.C. n°38 del 1 luglio 2019.

Tale prezzo tiene conto delle prestazioni energetiche dei fabbricati, della normativa sismica e di quella sulla sicurezza che dovranno essere dichiarate.

#### ***Termini e modalità di presentazione della manifestazione d'interesse***

I proprietari interessati alla cessione dei loro fabbricati e/o quanti ritengono di poter disporre degli immobili entro la data di consegna prevista, dovranno far pervenire proposta di vendita **entro le ore 12 del giorno 14/09/2020** presso il Comune di Avellino:

- a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Avellino
- a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno farà fede la data e l'ora di arrivo e non quella di spedizione;

- mediante corriere; farà fede la data e l'ora della ricevuta di avvenuta consegna.

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse pervenute oltre i termini sopra indicati.

L'inoltro della manifestazione di interesse è a completo ed esclusivo rischio dell'operatore economico richiedente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Amministrazione ove, per disguidi postali o per qualsiasi altro motivo di diversa natura, il plico non pervenga all'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio sopra indicato.

La busta, idoneamente sigillata dovrà recare al suo esterno, a pena di esclusione, l'indicazione del mittente e la seguente dicitura "MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA CESSIONE DI IMMOBILI AD USO ERP".

All'interno del plico, oltre alla documentazione generale richiesta, devono essere inserite tutte le schede di ogni singolo alloggio proposto. Per ciascun edificio, oggetto di ogni singola manifestazione d'interesse, deve essere presentata una distinta scheda per ciascuna unità immobiliare (alloggio) secondo le modalità seguenti.

Ogni operatore economico potrà presentare più manifestazioni d'interesse con buste separate.

Le manifestazioni di interesse dovranno contenere:

- identificazione degli immobili interessati (n° piani, n°alloggi S.C. totale degli alloggi e delle relative pertinenze con planimetria completa, eventuale documentazione fotografica e identificativi catastali se già accatastati;
- dichiarazione in ordine al possesso da parte dei proponenti dei requisiti di vendita;

- dichiarazione del prezzo richiesto, con particolare riguardo alle condizioni di vendita, di cui agli articoli precedenti.

Tutti i moduli dovranno essere debitamente compilati e sottoscritti del sottoscrittore e dovranno, altresì, essere corredati dalla sua fotocopia del documento d'identità. Il proponente dovrà possedere i requisiti indicati nella Manifestazione di interesse.

Le istanze e le dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà vanno presentate secondo quanto previsto dall'art. 38 del D.P.R. 445/2000.

Per quanto riguarda tutte le certificazioni relative agli immobili le stesse dovranno essere presentate successivamente al momento dell' eventuale acquisto.

#### ***SELEZIONE DELLE PROPOSTE***

Al ricevimento delle manifestazioni d'interesse, scaduto il termine indicato, verrà nominata un'apposita Commissione, presieduta dal Dirigente del Settore Politiche della casa, che esaminerà singolarmente le manifestazioni d'interesse.

L'esito della verifica delle manifestazioni di cui al presente articolo verrà approvato dal Dirigente competente e successivamente pubblicato nel sito dell'Amministrazione.

#### ***ALTRE INFORMAZIONI***

Il presente avviso, finalizzato a una ricerca di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il Comune di Avellino che sarà libero di avviare altre procedure.

Pertanto, il presente Avviso non comporta nessun obbligo per il nei confronti dei soggetti interessati, ne' per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte dell'Amministrazione comunale.

Il Comune di Avellino si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa, consentendo, su specifica richiesta dei manifestanti la restituzione della documentazione eventualmente già inoltrata, senza che ciò possa costituire diritto pretesa di qualsiasi risarcimento, indennizzo o rimborso dei costi ovvero delle spese eventualmente sostenute dal manifestante o da eventuali aventi causa.

Il Comune di Avellino, inoltre, si riserva la facoltà - al termine dell'esame delle manifestazioni d'interesse conseguenti la presente procedura ed entro 180 giorni, rinnovabili per eguale periodo, dalla pubblicazione dell'esito del presente Avviso - di proseguire, tramite trattativa privata con tutti o alcuni degli operatori di cui all'elenco delle manifestazioni d'interesse ricevute e ritenute rispondenti a quanto richiesto ai punti A e B dell'art. precedente, per l'acquisto di immobili fra quelli individuati, come da elenco approvato dal competente organo comunale, con la presente procedura.

A tale scopo s'informa sin da ora che la procedura per la valutazione della manifestazione d'interesse terrà in considerazione i seguenti criteri preferenziali:

- alloggi inseriti nell'ambito dello stesso fabbricato e/o complessi immobiliari o in un'intera porzione di fabbricato con accesso ad essa dedicato con autonomia funzionale ed autonomamente gestibili
- numero maggiore degli alloggi proposti;
- economicità dell'offerta

- tipologia/dotazioni degli alloggi;
- data di realizzazione degli alloggi;

Si avvierà la trattativa anche in presenza di una sola Offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

Il Comune di Avellino si riserva la facoltà di non procedere al prosieguo della procedura, se riterrà non conveniente per l'Ente le offerte.

### **Responsabilità del procedimento**

Responsabile del procedimento è la Responsabile del Servizio Politiche Abitative arch. Antonietta Freda.

### **Informazioni e chiarimenti**

Informazioni e chiarimenti relativi alla procedura potranno essere richiesti per iscritto al Responsabile del Servizio arch. Antonietta Freda, domiciliato presso il Comune di Avellino, Piazza del Popolo n.1 - 83100 Avellino, tel. 0825/200740; indirizzo di posta elettronica: [antonietta.freda@comune.avellino.it](mailto:antonietta.freda@comune.avellino.it) almeno 7 (sette) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle proposte.

Non saranno, pertanto, fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

### **ACCESSO AGLI ATTI**

Salvo quanto espressamente previsto dall'art. 53 del Codice dei contratti pubblici, D.Lgs. n.50 del 18 aprile 2016, il diritto di accesso agli atti della procedura di Gara, ivi comprese le Offerte, è disciplinato dalla L. 241/1990 e ss.mm.ii.

### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi del D.Lgs. 101/2018 e ss.mm.ii. si provvede all'informativa facendo presente che i dati personali forniti dai proponenti saranno raccolti e conservati dal RUP.

Il trattamento dei dati personali (registrazione, organizzazione, conservazione) svolto con strumenti informatici e/o cartacei idonei a garantire la sicurezza e riservatezza dei dati stessi, potrà avvenire sia per finalità correlate alla procedura.

La comunicazione dei dati conferiti a soggetti pubblici o privati sarà effettuata nei soli casi e con le modalità di cui al Codice privacy.

In relazione al trattamento dei dati conferiti, l'interessato gode dei diritti previsti dal Codice privacy tra i quali figura il diritto di accesso ai dati, che lo riguardano, il diritto di rettificare, aggiornare, contemplare i dati erronei, incompleti o inoltrati in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.

La presentazione dell'Offerta da parte dei privati attesta l'avvenuta presa visione delle modalità relative al trattamento dei dati personali, secondo quanto previsto dal Codice privacy, al quale si rinvia per tutto ciò che non è espressamente disciplinato dal Disciplinare.

Il Dirigente

Dott. Michele Arvonio

