

AVVISO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA CESSIONE DI IMMOBILI LIBERI IN DISUSO, SFITTI O ABBANDONATI, SITI ALL'INTERNO DELLA ZONA A – CENTRO STORICO – DEL COMUNE DI MONTESARCHIO A PREVALENTE DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE DA DESTINARE AD E.R.P.

L'Amministrazione di Montesarchio con delibera di Giunta Comunale n. 51 del 10.03.2022 ha disposto il presente avviso per la acquisizione di immobili liberi, aventi destinazione d'uso residenziale da destinare alla locazione in regime di E.R.P. ubicati nella zona A – centro storico – del territorio di Montesarchio, per incrementare il patrimonio abitativo E.R.P. e ai fini della candidatura di detti immobili all'Avviso per la selezione ed il finanziamento di Programmi di rigenerazione urbana a valere sulle risorse di cui alla Legge n. 145/2018 art. 1 commi 134 e s.m.i. i cui indirizzi sono stati definiti dalla Regione Campania con Delibera di Giunta n. 84/2021 ed attuati con Delibera della Giunta regionale della Campania n. 340 del 27/07/2021. Con D.D. 97 del 2.11.21 la Regione ha stabilito che, con un nuovo Avviso, la prossima annualità del fondo ex L. n. 145/2018 sarà destinata esclusivamente al finanziamento degli interventi III - Incremento dell'offerta di alloggi di edilizia residenziale ERP – ERS;

Con il presente Avviso si intendono acquisire manifestazioni di interesse da parte di soggetti proprietari di immobili liberi in disuso, sfitti o abbandonati all'interno della zona A del Comune di Montesarchio, per valutare e scegliere le soluzioni più confacenti all'interesse pubblico che si intende soddisfare.

Il Comune di Montesarchio non formulerà alcuna graduatoria delle offerte pervenute, essendo libero di scegliere o meno, qualora non confacenti all'interesse pubblico da soddisfare, alcuna delle offerte pervenute, fatta salva comunque la preventiva disponibilità delle risorse derivanti dall'ammissione al finanziamento regionale sopra indicato per far fronte alla spesa.

A) DESTINATARI

Il presente Avviso è destinato a tutti i soggetti pubblici e privati, di qualsiasi natura, proprietari di immobili liberi in disuso, sfitti o abbandonati, siti all'interno della zona A – centro storico – del Comune di Montesarchio – che siano nella condizione di poter essere candidati dal Comune sul bando regionale sopra citato, per il finanziamento del loro acquisto e ristrutturazione, a prevalente destinazione d'uso residenziale da destinare alla locazione in regime di E.R.P.

B) CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI OFFERTI

Gli immobili offerti, a pena di esclusione / inammissibilità, devono avere le seguenti caratteristiche:

- Alloggi e pertinenze conformi alla vigente normativa edilizia, urbanistica;
- Rientrare nelle seguenti categorie catastali:
 - a) per gli alloggi: categorie A2, A3, A4;
 - b) per le pertinenze: categorie C2 e C6.
- Avere regolarità edilizia e urbanistica;
- Gli immobili devono essere corredati di tutta la documentazione prevista dalla vigente normativa per il trasferimento della proprietà;
- Gli immobili e le unità abitative che li compongono, comprese le pertinenze e gli accessori, devono essere liberi da persone e cose, da pesi, gravami, liti, pendenze, diritti di terzi, censi, canoni, vincoli ipotecari e/o altra trascrizione e/o iscrizione di qualunque natura e specie;
- Gli alloggi da acquistare non devono avere le caratteristiche di lusso di cui D.M. LL.PP. 2 agosto 1969 n. 1072 e, al momento dell'atto di compravendita, deve riscontrarsi la conformità della consistenza catastale con quella reale;
- Sono escluse dalla presente procedura le unità immobiliari residenziali di pregio di cui all'art. 3 comma 13 e segg. del D.L. n. 351/2001 e s.m.i..

C) VALORE

Il valore degli immobili, che non dovrà essere superiore ai limiti massimi stabiliti dalla vigente normativa per l'acquisizione di alloggi ERP, verrà stimato dal Responsabile del Procedimento e dell'Area Edilizia Privata anche avvalendosi del personale assegnato, e sarà successivamente sottoposto al parere di congruità del competente Ufficio provinciale del Territorio dell'Agenzia delle Entrate.

D) DOMANDA E DOCUMENTAZIONE

La domanda e la documentazione da presentare per partecipare alla manifestazione di interesse devono avere il contenuto appresso riportato e redatte secondo gli allegati al presente Avviso.

1. DOMANDA E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA (Allegato 1):

La domanda di partecipazione, oltre alla indicazione della tipologia (indirizzo e identificativi catastali del bene offerto), deve contenere dichiarazione sostitutiva di notorietà, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 redatta in lingua italiana, corredata di copia di un valido documento di riconoscimento del sottoscrittore, avente titolo, contenente quanto segue:

- generalità e/o denominazione sociale dell'offerente, Codice Fiscale e/o Partita IVA;
- l'accettazione integrale, senza riserve e condizioni, del contenuto del presente Avviso;
- di essere consapevole che il Comune di Montesarchio non è vincolato né in alcun modo obbligato a dare seguito alla procedura di acquisto, riservandosi la facoltà di annullare o non dar corso, in qualsiasi momento, alla procedura oggetto dell'Avviso o alla valutazione dell'offerta senza che nulla ad alcun titolo e/o ragione sia dovuto, neppure quale legittima aspettativa;
- titolo di proprietà degli immobili offerti in acquisto;
- termine (data con indicazione giorno, mese ed anno) di disponibilità degli immobili offerti in acquisto;
- l'inesistenza, sugli immobili oggetto di offerta, di ipoteche, privilegi, vincoli o altri pesi o diritti reali a favore di terzi; con allegata dichiarazione attestante il proprio obbligo di provvedere alla cancellazione delle eventuali ipoteche o privilegi a favore di terzi entro la data di stipula del contratto di vendita;
- attestazione di avere regolarità edilizia e urbanistica;
- attestazione che gli immobili e le unità abitative che li compongono, comprese le pertinenze e gli accessori, sono liberi da persone e cose, da pesi, gravami, liti, pendenze, diritti di terzi, censi, canoni, vincoli ipotecari e/o altra trascrizione e/o iscrizione di qualunque natura e specie;
- di impegnarsi a rilasciare garanzia che le unità immobiliari siano immuni da vizi o difetti occulti, nonché a rilasciare la garanzia per l'evizione;
- attestazione che gli immobili offerti in acquisto non hanno le caratteristiche di lusso di cui D.M. LL.PP. 2 agosto 1969 n. 1072;
- attestazione che gli immobili offerti in acquisto sono conformi alle disposizioni contenute nel D.M. 22 aprile 2008 "definizione di alloggio sociale", rispettando le tipologie previste dalle stesse;

- attestazione che gli immobili offerti in acquisto non sono di pregio ai sensi dell'art. 3 comma 13 e segg. del D.L. n. 351/2001;
- attestazione di essere a conoscenza e di accettare, senza riserve e condizioni, che il valore stimato di acquisto non dovrà essere superiore ai limiti massimi stabiliti dalla vigente normativa per l'acquisizione di alloggi ERP e verrà sottoposto a verifica di congruità;
- attestazione di aver preso visione delle informazioni rese ai sensi e per gli effetti di cui al Regolamento (UE) 679/2016 (G.D.P.R.) e che, con la presentazione della domanda di partecipazione, acconsente espressamente al trattamento dei dati personali, impegnandosi ad adempiere agli obblighi di informativa e di consenso, ove necessario, nei confronti dei soggetti di cui sono forniti i dati personali nell'ambito della presente procedura, per quanto concerne il trattamento dei loro dati personali, da parte del Comune di Montesarchio, per le finalità considerate;
- indicazione dei recapiti e l'indirizzo di posta elettronica certificata cui inviare tutte le comunicazioni inerenti al presente Avviso;

2. DOCUMENTAZIONE TECNICA:

- a) Relazione (Allegato 2.a), corredata da eventuale documentazione fotografica, riportante le caratteristiche generali interne ed esterne del fabbricato e delle singole unità immobiliari, anno di costruzione, numero degli alloggi, livello di adattabilità o di accessibilità di cui alla legge n. 13/1989 ed ogni altro elemento ritenuto utile al fine di una più efficace valutazione;
- b) Tabella riepilogativa (Allegato 2.b), redatta in conformità alle disposizioni della D.G.R.L. n. 93/1997, contenente l'elenco degli alloggi con indicazione:
 - indirizzo, municipio, identificativi catastali, categoria, consistenza e superficie catastale;
 - superficie utile abitabile (Su);
 - elenco dei locali e/o accessori con l'indicazione della rispettiva superficie non residenziale (snr) di pertinenza degli alloggi (cantinole, balconi, ecc.), nonché delle pertinenze dell'organismo abitativo (androni di ingresso, vano scala, porticati liberi, volumi tecnici, centrali termiche, ecc.);
 - la superficie parcheggi (Sp) destinata ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza, comprensiva degli spazi di manovra (se coperti);
 - la superficie complessiva.

E) VALUTAZIONE

La valutazione sull'ammissibilità delle manifestazioni pervenute verrà effettuata dal Responsabile del Procedimento, che esaminerà l'idoneità delle stesse sulla base della corrispondenza, utilità e coerenza con le finalità indicate nell'indirizzo espresso dalla Regione con D.D. 97 del 2.11.21, riservandosi l'Amministrazione, all'esito della stessa, l'individuazione delle soluzioni più confacenti all'interesse pubblico e alle esigenze che intende soddisfare, per sottoporre la proposta progettuale alla approvazione definitiva del Consiglio comunale.

F) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE

La domanda di partecipazione e la documentazione deve essere redatta e contenere, a pena di esclusione/inammissibilità, la documentazione e le dichiarazioni indicate ed allegate al presente Avviso (Allegato 1; Allegato 2a; Allegato 2b): e dovrà pervenire a mezzo raccomandata A.R. in busta chiusa, con indicazione del mittente, indirizzata a **Comune di Montesarchio, Area Edilizia Privata Sue Suap, Borgo San Francesco 3, Montesarchio (BN) 82016** ovvero al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: protocollo@pec.comune.montesarchio.bn.it entro e non oltre il termine perentorio **delle ore 12,30 del giorno 20/04/2022.**

Sarà possibile consegnare la domanda di partecipazione e la documentazione **a mano, entro e non oltre il termine di cui sopra presso gli uffici del protocollo del Comune di Montesarchio a Piazza San Francesco.**

Ai fini del rispetto del termine perentorio di cui ai precedenti punti, faranno fede la data e l'ora di ricezione.

L'invio della domanda di partecipazione e della documentazione rimane a totale rischio e spese del mittente.

Sul plico inviato ovvero nell'oggetto della PEC trasmessa dovrà essere riportata a pena di esclusione la dicitura **“AVVISO ACQUISTO IMMOBILI CENTRO STORICO MONTESARCHIO”**

G) AVVERTENZE

Il presente Avviso, rivestendo carattere esplorativo, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione comunale, che sarà libera di revocare l'Avviso stesso oltretutto di avviare, in proposito, altre e/o diverse procedure;

La presentazione della domanda di partecipazione non sarà, coerentemente e in alcun modo, ritenuta impegnativa per il Comune di Montesarchio e, conseguentemente, nessun diritto ovvero alcuna aspettativa sorgerà in capo al proponente né potrà, dal medesimo, essere fatto valere, in ragione della presentazione della manifestazione di interesse;

Il Comune di Montesarchio si riserva, pertanto e a suo insindacabile giudizio, di interrompere e/o di sospendere, in qualsiasi momento e per qualsiasi ragione, la presente procedura e/o avviarne altra, di non esaminare o selezionare alcuna proposta pervenuta (o di selezionarne una o più ritenute idonee per la finalità di cui trattasi), di non dare alcun seguito alla procedura stessa (in particolare ove nessuna delle proposte presentate risponda ai requisiti ed alle esigenze specifiche dell'amministrazione);

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare appositi sopralluoghi sugli immobili proposti al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità di cui al presente Avviso, così come di richiedere ai proponenti ogni elemento o documentazione a chiarimento della proposta o a supporto di quanto dagli stessi dichiarato e/o prodotto.

H) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, s'informa che il Titolare del trattamento è il Sindaco p.t. Francesco Damiano.

Il Comune di Montesarchio garantisce che il trattamento dei dati personali si svolgerà nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali, nonché della dignità dell'interessato, con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale e al diritto alla protezione dei dati personali.

- Si evidenzia:

o che tutti i dati personali e sensibili per la causale di cui al presente Avviso comunicati dal soggetto interessato e raccolti sono trattati e utilizzati in funzione e per i fini necessari alla gestione amministrativa della fattispecie alla stessa causale riconducibile, per adempiere a un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento, per motivi di interesse pubblico rilevante sulla base del diritto dell'Unione o degli Stati membri, per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri, per l'inserimento nelle anagrafiche e nei database dell'Amministrazione;

- o che tali dati saranno conservati presso gli uffici del Comune di Montesarchio, che i dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione ai dipendenti dei citati uffici coinvolti nel procedimento per ragioni di servizio e agli eventuali soggetti esterni all'amministrazione comunque interessati e/o aventi titolo.
- o il trattamento, la comunicazione e la conservazione della documentazione recante dati personali sono effettuati, di regola, con l'ausilio di strumenti elettronici. Le misure approntate prevedono modalità tecniche e organizzative atte a garantire un'adeguata sicurezza dei dati personali da trattamenti non autorizzati o illeciti e dalla perdita, distruzione o danno accidentali degli stessi;
- o il trattamento e la conservazione della documentazione contenente dati personali effettuati senza l'ausilio di strumenti elettronici sono soggetti a particolari misure di salvaguardia;
- o i dati trattati non saranno trasferiti a destinatari residenti in Paesi terzi rispetto all'Unione Europea né a organizzazioni internazionali;
- o il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio. Il non conferimento dei dati stessi non consentirà, tra l'altro, la partecipazione alla procedura;
- o il Regolamento 2016/679 riserva all'interessato una serie di diritti che possono essere esercitati, in ogni momento, con richiesta rivolta al Titolare del trattamento o negli altri modi e forme previsti dal Regolamento stesso;
- o I recapiti del Titolare del trattamento ai quali l'interessato può rivolgersi per esercitare i diritti di cui sopra sono quelli che di seguito si indicano: protocollo@pec.comune.montesarchio.bn.it;
- o il soggetto interessato ha sempre il diritto di proporre un reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali per l'esercizio dei suoi diritti o per qualsiasi altra questione relativa al trattamento dei suoi dati personali;
- o per ogni aspetto relativo al trattamento dei dati si fa comunque rinvio, per quanto di pertinenza, al citato Regolamento UE 2016/679, al d.lgs. 196/2003 e a ogni altra normativa vigente in materia;
- o l'interessato con la presentazione della domanda di partecipazione acconsente espressamente al trattamento dei dati personali. Lo stesso s'impegna ad adempiere agli obblighi di informativa e di consenso, ove necessario, nei confronti dei soggetti di cui sono forniti i dati personali nell'ambito della presente procedura, per quanto concerne il trattamento dei loro dati personali, da parte del Comune di Montesarchio, per le finalità considerate.

I) PUBBLICAZIONE E INFORMAZIONI

- Il presente Avviso sarà pubblicato:
 - o all'Albo Pretorio On Line del Comune di Montesarchio;
 - o sul portale istituzionale del Comune.

- Il Responsabile del Procedimento è il geom. Cosimo Mazzone, eventuali informazioni e chiarimenti potranno essere inoltrati a protocollo@pec.comune.montesarchio.bn.it