



COMUNE DI FAGNANO CASTELLO

Città del Castagno

PROVINCIA DI COSENZA

UFFICIO DEL SINDACO

Prot. n.3695 18.8.2014

COMUNE DI FAGNANO CASTELLO

AVVISO PUBBLICO

Per percepire manifestazioni d'interesse da parte di soggetti privati

In attuazione della Legge Regionale n. 33 del 19 Ottobre 2009, atto a definire un programma di interventi di cui alla L. 179/92 per la soluzione di problemi abitativi di particolari Categorie Sociali.

OGGETTO: ACQUISTO DI IMMOBILI

IL RESPONSABILE DEL SETTORE N.3

Premesso:

Che la Città di Fagnano Castello, In riferimento all'avviso pubblico e attuazione della Legge Regionale n. 33 del 19 Ottobre 2009, atto a definire un programma di interventi di cui alla L. 179/92 per la soluzione di problemi abitativi di particolari Categorie Sociali.

Intende predisporre una proposta di manifestazione d'interesse per la partecipazione all'avviso pubblico emanato dell'Assessorato regionale dei Lavori Pubblici, Dipartimento 9 " Infrastrutture, Lavori Pubblici, Politiche della casa, ERP, ABR, Risorse Idriche, Ciclo Integrato delle Acque" della Regione Calabria, con l'obiettivo di:

- Riquilibrare le aree degradate, le aree dei quartieri monofunzionali e il patrimonio di edilizia residenziale pubblica aumentando la disponibilità di alloggi e migliorando le dotazioni infrastrutturali;
- elevare la qualità urbana, edilizia e architettonica dei nuovi insediamenti residenziali, con il sostegno alla diffusione dei criteri della bioedilizia e della progettazione urbana eco-sostenibile, con particolare riferimento alla riduzione del consumo di energia sia nel ciclo urbano che nell'utilizzo delle risorse energetiche;
- Favorire l'accesso alla proprietà della casa da parte di famiglie a reddito medio-basso;
- Contrastare la rigidità del mercato degli affitti e dell'acquisto della prima casa che colpisce in particolare le giovani coppie ed i cittadini a basso reddito;
- Migliorare l'offerta rispetto alla domanda legata alla sempre maggiore presenza di anziani e quindi favorire il loro inserimento sociale;
- Favorire l'inserimento dei lavoratori extracomunitari all'interno della comunità;



COMUNE DI FAGNANO CASTELLO

Città del Castagno

PROVINCIA DI COSENZA

UFFICIO DEL SINDACO

- Ridurre il disagio per le ragazze madri.
- Favorire il recupero di immobili per un programma di Social Housing.

RENDE NOTO CHE

Il presente avviso ha lo scopo di invitare chi ne avesse interesse, a manifestare la propria disponibilità alla cessione in vendita della proprietà secondo le modalità e le condizioni proposte dal Comune di Fagnano Castello.

A tal fine si invitano gli interessati a prendere visione completa del Bando della Regione Calabria sopra indicato.

Si precisa che, a seguito della formulazione della manifestazione d'interesse, il Comune di Fagnano Castello si riserva di effettuare- ai fini della definizione del programma-la selezione delle proposte di disponibilità a partire dai seguenti criteri di priorità:

1. unità immobiliari e/o alloggi da destinare a fini residenziali, ubicati all'interno del centro abitato;
2. deve rientrare in una delle tipologie di intervento di cui alle lettere c) e d) dell'art. 3 del DPR 380/01;
3. non deve essere oggetto di altro finanziamento pubblico;
4. deve essere costruito in conformità dello strumento urbanistico comunale con regolare titolo abilitativo;
5. deve risultare agibile/abitabile, da comprovare con certificato di agibilità/abitabilità, a seguito dei lavori di recupero di cui al presente bando;
6. la superficie massima non deve superare i 95 mq. al netto dei muri, + 18 mq di rimessa, come definita dalla Legge 457/78 art. 16, se costituito da una singola abitazione;
7. Non essere gravato da ipoteche, vincoli o limitazioni all'uso di qualsivoglia natura (es. usufrutto, diritto di abitazione);
8. sia immediatamente acquistabile e utilizzabile;
9. sia libero da persone o cose;
10. sia conforme alle norme igienico edilizie vigenti, o reso tale dopo gli interventi.
11. La proposta potrà contenere anche altri locali e pertinenze, purché in misura residuale rispetto al totale dell'alloggio offerto.

Per acquistare le unità immobiliari il Comune di Fagnano Castello, utilizzerà le risorse economiche messe a disposizione dalla Regione Calabria.

Entro le ore 12,00 del giorno 31 Agosto 2014 i proprietari, persone fisiche o giuridiche, che intendono vendere al Comune di Fagnano Castello interi fabbricati e/o singole unità immobiliari (ad uso abitativo), dovranno far pervenire l'offerta in carta



COMUNE DI FAGNANO CASTELLO

Città del Castagno

PROVINCIA DI COSENZA

UFFICIO DEL SINDACO

semplice, secondo il modello di seguito riportato (**Manifestazione d'interesse**), debitamente firmata in modo chiaro e leggibile dal privato o dal legale rappresentante se trattasi di Enti e Società, corredata di valido documento d'identità del dichiarante.

L'offerta economica, chiusa in apposita busta debitamente sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e della dicitura **PROPOSTA ECONOMICA**, dovrà indicare il prezzo complessivo del compendio o delle singole unità immobiliari e il prezzo al mq. convenzionale ai sensi di Legge .

In funzione delle finalità da perseguire, verrà data preferenza alle offerte che propongono la vendita di complessi, anche costituiti da più corpi di fabbrica, comprensivi di una pluralità di alloggi.

Nello specifico verranno preferite nell'ordine, le seguenti categorie di immobili:

- complessi di alloggi e/o interi edifici e/o singoli alloggi in ottime condizioni di manutenzione e/o ristrutturati;
- complessi di alloggi e/o interi edifici e/o singoli alloggi in fase di ristrutturazione, la cui ultimazione sia prevista nel termine di sei mesi dalla presentazione dell'offerta e comunque non superiore ad un anno.

Per ciascuno dei due complessi di alloggi suddetti, verranno preferite le offerte economicamente più vantaggiose, intendendosi come tali, per le finalità da perseguire, quelle aventi, nell'ordine:

- data di consegna più prossima (intesa come immobile libero da persone e cose);
- prezzo dell'offerta più bassa;
- minore vetustà;
- maggiore valore commerciale, avuto riguardo alle caratteristiche intrinseche e/o alle dotazioni accessorie.

La Città di Fagnano Castello, con proprio provvedimento, formulerà un elenco delle offerte idonee.

I soggetti inseriti nel richiamato elenco non potranno vantare alcuna pretesa o diritto di sorta nei confronti della Città di Fagnano Castello in quanto l'autorizzazione all'acquisto dovrà essere deliberata dall'Ente Finanziatore.

I soggetti medesimi si dovranno impegnare a mantenere la proposta avanzata irrevocabile per un periodo non inferiore ad 1 (un) anno a decorrere dal ricevimento del giudizio di idoneità all'offerta presentata, comunicato con raccomandata A/R e a non aver nulla pretendere qualora la sopravvenienza di eventi e circostanze non ponderabili rendano il programma acquisitivo non più attuabile.



COMUNE DI FAGNANO CASTELLO

Città del Castagno

PROVINCIA DI COSENZA

UFFICIO DEL SINDACO

Il presente bando non può essere considerato vincolante per la Città di Fagnano Castello, né può essere considerato promessa di acquisto.

Le unità immobiliari e gli alloggi da acquistare, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento dell'offerta, saranno oggetto di apposita valutazione a prezzo medio di mercato da parte degli Uffici comunali preposti.

Tale valutazione, coerente al finanziamento concesso e ai limiti massimi di costi per interventi di edilizia residenziale pubblica vigenti nella Regione Calabria, sarà ritenuta prezzo massimo di acquisizione.

Tutti gli elementi e le indicazioni necessarie per redigere e valutare l'offerta, come pure eventuali adempimenti burocratici, potranno essere definiti con l'assistenza del Comune di Fagnano Castello

- ALTRESI' il presente avviso ha lo scopo di invitare anche soggetti privati ed enti diversi (cooperative, associazioni, ecc.) interessati a presentare proposte finalizzate alla realizzazione di opere che contribuiscano al raggiungimento delle finalità del programma

DISPONE

che il presente AVVISO, venga pubblicizzato a cura dei competenti Servizi comunali con le seguenti modalità :

- affissione all'Albo Pretorio ;
- pubblicazione sul sito Internet del Comune .

che copia del presente AVVISO, comprensivo di Manifestazione d'Interesse, può essere ritirato dagli interessati presso:

-Settore LL.PP. sito in Via Garibaldi – 87013 Fagnano Castello;

che per eventuali informazioni attinenti il presente AVVISO, gli interessati possano rivolgersi direttamente

**al Settore LL.PP. Via Garibaldi, Tel. 0984/525105 FAX 0984/526764
E-MAIL ufficio.tecnico@comune.fagnanocastello.cs.it**

lì 18 Agosto 2014

Il sindaco
(Avv. Giulio Tarsitano)