



Unione Europea
REPUBBLICA ITALIANA
Regione Siciliana
Assessorato Infrastrutture e Mobilità
Dipartimento Infrastrutture e Mobilità Trasporti
Servizio 5 – Edilizia Varia – Gestione Patrimonio Abitativo

Prot. n. 59799 del 18/12/2014

Avviso Pubblico
per l'acquisto di alloggi da privati nella Regione Sicilia

1. Premessa

L'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità, in considerazione della limitata disponibilità di aree edificabili da dedicare alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica e, al contempo, allo scopo di migliorare l'offerta di alloggi immediatamente disponibili, da destinare alle fasce sociali più deboli, è pervenuto alla decisione, condivisa dalla Giunta regionale con la deliberazione n. 224 del 6 agosto 2014, di favorire l'acquisto, mediante avviso pubblico, da parte dei Comuni e degli Istituti Autonomi Case Popolari di alloggi, da privati, già realizzati ed immediatamente utilizzabili.

La dotazione finanziaria, assegnata con la deliberazione di Giunta n. 224 del 6 agosto 2014, è pari ad € 1.500.000,0000, mediante utilizzo delle risorse appostate nel "Fondo globale" in giacenza presso la Cassa Depositi e Prestiti, secondo le modalità previste dalla convenzione vigente tra questo Assessorato e la stessa CC.DD.PP..

2. Soggetti ammessi alla partecipazione del presente avviso

I soggetti ammessi a presentare proposte di acquisto di alloggi a questo Assessorato sono:

- i comuni della Regione Sicilia classificati ad alta tensione abitativa, ai sensi della delibera CIPE del 13 novembre 2003;*
- gli Istituti Autonomi Case Popolari della Regione Sicilia, esclusivamente per alloggi ricadenti all'interno del territorio dei comuni ad alta tensione abitativa, così come individuati dalla delibera CIPE del 13 novembre 2003.*

Ciascuno dei suddetti Enti potrà presentare a questo Assessorato un'unica richiesta per l'acquisto per un massimo di 8 (otto) alloggi, con le caratteristiche di cui al successivo punto 3), la cui offerta deve essere comprensiva di spese di rogito di registrazione, trascrizione vulture etc..

La proposta di acquisto deve prevedere la percentuale del ribasso d'asta offerto e dovrà essere contenuta entro un massimo di € 750.000,00 per n.8 alloggi, comprensiva dell'eventuale compartecipazione da parte dell'Ente.

Detti Enti devono – a seguito del presente avviso – pubblicare un proprio bando attraverso il quale individuare i soggetti in grado di offrire gli alloggi necessari per le finalità del presente bando, indicando le modalità di selezione degli alloggi proposti da inserire nella richiesta in numero non superiore a (8) otto.

3. Requisiti degli alloggi

Gli alloggi posti in offerta dovranno avere le seguenti caratteristiche, che dovranno essere obbligatoriamente ed espressamente previste nei bandi comunali e/o degli Istituti Autonomi Case Popolari:

- a) devono essere non occupati e privi di qualsivoglia limitazione all'uso;*
- b) devono essere dotati di regolare concessione edilizia e del relativo certificato di abitabilità;*
- c) non devono presentare alcun tipo di abuso urbanistico nemmeno in corso di sanatoria;*
- d) non devono necessitare di interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria o di qualsiasi intervento analogo e pertanto devono essere immediatamente utilizzabili;*
- e) devono rientrare nelle categorie catastali A2, A3 e A4 e devono avere caratteristiche e superfici non superiori a quelle previste dalla legge n. 457/1978 (artt. 16 e 43). Le stesse superfici complessive devono essere rispondenti a quanto disposto dai DD.MM. LL.PP. nn. 61 e 62 del 26 aprile 1991 (art. 6) e comunque la superficie utile calpestabile non dovrà essere superiore a mq. 95,00;*
- f) il costo totale dell'acquisto di ciascun alloggio, comprensivo delle spese di rogito notarile, registrazione, trascrizione, volture etc., deve essere determinato secondo quanto stabilito dal Decreto n. 683 del 7/3/2013, pubblicato nella G.U.R.S. n. 16 parte I^a del 29/3/2013, che stabilisce al Titolo IV quanto appresso:
"Il costo dell'immobile è il valore dell'immobile già costruito ed ultimato, come da perizia di stima effettuata dall'Ufficio tecnico comunale secondo i metodi canonici, compresa l'area strettamente necessaria alla sua realizzazione, tutte le pertinenze obbligatorie per legge, nonché gli oneri concessori e convenzionati dovuti";*
- g) devono possedere i requisiti minimi per consentire l'eventuale abbattimento delle barriere architettoniche per l'accesso dei soggetti diversamente abili agli alloggi.*

4. Modalità e termini per la presentazione delle richieste e documentazione necessaria

I Comuni classificati ad alta tensione abitativa, ai sensi della delibera CIPE del 13 novembre 2003 e gli Istituti Autonomi Case Popolari (limitatamente a quanto previsto dal punto 2 del presente avviso), interessati all'acquisto, devono presentare apposita istanza all'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità – Dipartimento delle infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti – Servizio 5 – Via Leonardo da Vinci n. 161, 90145 PALERMO.

La predetta istanza, a pena esclusione, deve pervenire all'Assessorato in plico chiuso, recante la dicitura "NON APRIRE – AVVISO PUBBLICO PER PROPOSTE DI ACQUISTO ALLOGGI", entro 120 (centoventi) giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso nella Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana.

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 Dipartimento delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti.

La ricevuta o la consegna della proposta oltre tale data comporterà l'esclusione della stessa.

L'istanza, sottoscritta dal legale rappresentante dell'Ente interessato, può, anche, prevedere la propria compartecipazione con cofinanziamento all'acquisto degli alloggi; tale circostanza determinerà la relativa premialità come riportato al punto 5. Deve, inoltre, contenere il numero complessivo di alloggi offerti, fino ad un massimo di 8 (otto), selezionati attraverso il bando pubblico, che si intendono acquistare, facendo riferimento sia all'elenco complessivo allegato, sia alle singole schede, identificative di ciascun alloggio.

La documentazione da allegare all'istanza, a pena di esclusione, è la seguente:

- relazione sul fabbisogno abitativo, resa dal Capo dell'Ufficio Tecnico del Comune o dello I.A.C.P. interessato, da cui si evinca l'effettiva necessità di pervenire all'acquisto degli alloggi e le categorie di soggetti destinatari degli stessi, che, obbligatoriamente, dovranno essere quelle previste dall'art. 11 del decreto legge n. 112/2008, convertito dalla legge n. 133/2008;

- copia del bando predisposto dall'Ente per l'acquisizione delle proposte da parte dei soggetti privati;

- elenco, sottoscritto dal Capo dell'Ufficio Tecnico del Comune o dello I.A.C.P. interessato, dei soggetti partecipanti al bando;

- atto di approvazione della graduatoria delle offerte pervenute;

- proposta, sottoscritta dal Capo dell'Ufficio Tecnico del Comune o dello I.A.C.P. interessato, contenente i singoli alloggi selezionati dall'Ente proponente per la formulazione della proposta stessa, con l'indicazione delle relative specifiche tecniche;

- delibera di giunta municipale oppure di consiglio di amministrazione e/o commissariale, con la quale si garantisce l'eventuale cofinanziamento per l'acquisto degli alloggi contenuti nella proposta, specificando sia il valore assoluto del cofinanziamento che la percentuale d'incidenza sul costo complessivo della proposta d'acquisto;

- copia della concessione edilizia e del certificato di abitabilità degli alloggi inseriti nella proposta;

- dichiarazione (Allegato 2), resa dal Capo dell'Ufficio Tecnico del Comune o dello I.A.C.P. interessato, sotto la propria diretta e personale responsabilità, con la quale si dichiara e si attesta:

a) di essere in possesso, per ciascun alloggio inserito nell'elenco, della promessa di vendita, tra l'offerente e l'Ente, nella quale siano riportate le caratteristiche dell'alloggio offerto, necessarie ad individuare univocamente lo stesso, la quantificazione delle superfici, calcolate secondo le modalità previste dalla legge n. 457/1978 (artt. 16 e 43) e dai DD.MM. LL.PP. nn. 61 e 62 del 26 aprile 1991 (art. 6) ed il relativo costo di acquisto, con la percentuale di ribasso d'asta applicato, comprensivo di tutti gli oneri accessori, diretti ed indiretti, nonché le allegate planimetrie catastali oggetto della transazione, debitamente sottoscritte dalle parti, ed i relativi certificati catastali, avendone verificato la corrispondenza allo stato di fatto;

b) di essere in possesso, per ciascun alloggio inserito nell'elenco, della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà con la quale il proprietario dell'alloggio o degli alloggi proposti all'Ente per l'acquisto, certifica l'assenza di ipoteche oppure si impegna a estinguere qualsiasi ipoteca o gravame prima della sottoscrizione dell'atto di vendita;

c) di essere in possesso, per ciascun soggetto proponente gli alloggi in vendita inseriti nell'elenco – qualora impresa – della documentazione antimafia così come previsto dal D.lg. 159/2011 (cd. Codice Antimafia);

d) di avere accertato il possesso dei requisiti di moralità da parte del soggetto proprietario, di cui all'art. 38, comma 1, del D. Lgs. n. 163/2006 e successive modifiche ed integrazioni;

e) che nella disponibilità del proprio Ente non esistono altri alloggi non assegnati o resi inutilizzabili dalla mancanza di modesti interventi di manutenzione, così come previsto dall'art. 4 comma 1 bis della Legge n. 80/2014 (alloggi definiti di risulta);

f) che ciascun alloggio inserito nell'elenco è in possesso di tutti i requisiti ed elementi irrinunciabili indicati al punto 3 del presente avviso.

L'assenza anche di un singolo documento, tra quelli sopra riportati, comporterà l'automatica esclusione della proposta.

5. Analisi e valutazione delle proposte

La selezione e la valutazione delle proposte sarà effettuata da apposita commissione nominata dall'Assessore dell'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità, costituita da un Dirigente e due Funzionari Direttivi con la qualifica di geometra e da un dipendente con la funzione di Segretario, tutti appartenenti a questo Dipartimento ad esclusione dei Dirigenti e Funzionari Direttivi del Servizio 5 competente.

Ciascun Ente potrà presentare una sola proposta che sarà sottoposta alla relativa valutazione, mediante l'attribuzione, dei punteggi secondo gli indicatori di seguito riportati:

a) Cofinanziamento dell'Ente proponente (1 punto per ogni punto percentuale di cofinanziamento pari ad € 10.000,00, fino a un massimo di 40 punti);

b) Ribasso d'asta complessivo offerto: 5 punti per ogni punto percentuale offerto a fronte della stima di cui al punto 3, lett.f)

c) Data rilascio Certificato di Abitabilità: il punteggio, fino a un massimo di 16 punti, sarà assegnato con le seguenti modalità:

- 2 punti per ciascun alloggio con certificato di abitabilità rilasciato in data non antecedente al 31 dicembre 2007;*

- 1,5 punti per ciascun alloggio con certificato di abitabilità rilasciato in data non antecedente al 31 dicembre 2002;*

- 1 punto per ciascun alloggio con certificato di abitabilità rilasciato in data non antecedente al 31 dicembre 1997;*

- Nessun punto verrà assegnato per gli alloggi con certificato di abitabilità rilasciato in data antecedente al 31 dicembre 1997.*

d) Presenza di dispositivi per il risparmio energetico e idrico per ciascun alloggio.

Il punteggio sarà assegnato per ciascun alloggio secondo le seguenti modalità:

- Produzione di acqua calda e riscaldamento mediante impianto a pannelli solari – punti 1,00;*
- Produzione di elettricità mediante impianto ad energia rinnovabile fotovoltaica – punti 1,00;*
- Presenza di vetri camera in tutti gli ambienti dell'alloggio – punti 0,5*
- Presenza di dispositivi per il risparmio idrico (raccolta e riutilizzo acque piovane), punti 0,5.*
- Presenza di parcheggio pertinenziale (punti 0,5).*

A parità di punteggio sarà data, altresì, priorità alle proposte di acquisto contenente il maggior numero di alloggi (entro il limite previsto dal punto 2). In caso di ulteriore parità sarà data priorità alla proposta che abbia un costo complessivo economicamente inferiore.

Al termine della selezione e valutazione la commissione stilerà la relativa graduatoria definitiva.

6. Entità del contributo e modalità di erogazione delle risorse

Successivamente alla pubblicazione della graduatoria definitiva delle proposte ammesse a contributo, sarà inviata apposita comunicazione agli enti beneficiari, con l'indicazione degli adempimenti a loro carico ai fini dell'erogazione del contributo concesso, che avverrà in due parti:

- la prima, pari al 30% del contributo concesso, entro 30 giorni dalla pubblicazione, da parte di questo Dipartimento, del provvedimento di approvazione della graduatoria definitiva;*
- la seconda, a saldo, entro 60 giorni dalla trasmissione dell'atto di compravendita registrato di tutti gli alloggi facenti parte della proposta ammessa a contributo.*

7. Verifiche

L'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità effettuerà verifiche e controlli – mediante i tecnici degli uffici del Genio civile dell'Isola – sugli immobili oggetto della contribuzione.

Fatte salve le responsabilità di natura civile, amministrativa, contabile e penale, da parte dei soggetti responsabili, in caso di riscontro di anomalie di qualsiasi genere, si procederà alla revoca del contributo ed al recupero coatto delle somme già erogate per la parte afferente ciascun soggetto partecipante.

*Fanno parte integrante del presente “**Avviso Pubblico**” gli Allegati 1 e 2.*

Il presente avviso sarà pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana e nel sito internet dell'Assessorato regionale delle infrastrutture e della mobilità (www.regione.sicilia.it).

L'ASSESSORE
F.to Dott. Giovanni Battista Pizzo

Quadro riepilogativo elenco alloggi (max.8)
inseriti nella proposta d finanziamento

COMUNE DI I.A.C.P. DI

Dati identificativi immobile					Metri quadri (superficie complessiva calcolata secondo le <i>modalità previste dalla legge 457/1978 - artt. 16 e 43 e dai DD.MM. LL.PP. nn. 61 e 62 del 26 aprile 1991 (art. 6)</i>)	Offerta di vendita €uro	Ribasso % offerto dal venditore rispetto ai parametri di riferimento	Punteggio	Data Rilascio Certificato Abitabilità (gg/mm/aa)	Punteggio	Produzione di acqua calda e riscaldamento mediante impianto a pannelli solari (SI/NO)	Punteggio	Produzione di elettricità mediante impianto ad energia rinnovabile fotovoltaica (SI/NO)	Punteggio	Presenza di vetri camera (SI/NO)	Punteggio	Presenza di dispositivi per il risparmio idrico (raccolta e riuso acque piovane) (SI/NO)	Punteggio	Presenza di parcheggi pertinenziali (SI/NO)	Punteggio															
Unità abitativa n°	Lotto/Tipologia	Scala	Piano	Interno																															
TOTALE																																			

Totale punteggio

COSTO COMPLESSIVO DELLA PROPOSTA:00 € (IN LETTERE EURO)

PERCENTUALE DI COFINANZIAMENTO GARANTITA DALL’ENTE :% (IN LETTERE..... PER CENTO)

VALORE ASSOLUTO DEL COFINANZIAMENTO GARANTITO DALL’ENTE:00 € (IN LETTERE EURO)

DATA..... TIMBRO E FIRMA DEL RESPONSABILE DELL’UFFICIO.....

**DICHIARAZIONE PERSONALE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE E DI
ATTO DI NOTORIETA'
(Artt. 46 e 47 D.P.R. 28 Dicembre 2000, n.445)**

Il sottoscritto _____ nella qualità di Responsabile dell'Ufficio

Tecnico del Comune di _____ o dello I.A.C.P. di _____

CONSAPEVOLE DELLE RESPONSABILITÀ E DELLE SANZIONI PENALI STABILITE DALLA LEGGE PER MENDACI DICHIARAZIONI, SOTTO LA SUA PERSONALE RESPONSABILITÀ (ART. 76 D.P.R. 28 DICEMBRE 2000, N.445)

D I C H I A R A

- a) di essere in possesso, per ciascun alloggio inserito nell'elenco di cui all'allegato 1, della promessa di vendita, tra l'offerente e l'ente, nella quale sono riportate, le caratteristiche dell'alloggio offerto, necessarie ad individuare univocamente lo stesso, la quantificazione delle superfici, calcolate secondo le modalità previste dalla legge superfici non superiori a quelle previste dalla legge n. 457/1978 (artt. 16 e 43) e le stesse superfici complessive devono essere rispondenti a quanto disposto dai DD.MM. LL.PP. nn. 61 e 62 del 26 aprile 1991 (art. 6) ed il relativo costo di acquisto, comprensivo di tutti gli oneri accessori, diretti ed indiretti; con allegate allo stesso atto le planimetrie catastali oggetto della transazione, debitamente sottoscritte dalle parti, nonché il relativo certificato catastale, delle quali lo scrivente ha verificato la corrispondenza alla situazione di fatto;
- b) di essere in possesso, per ciascun alloggio inserito nell'elenco, della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà con la quale il proprietario dell'alloggio o degli alloggi proposti all'ente per l'acquisto, certifica l'assenza di ipoteche oppure si impegna a estinguere qualsiasi ipoteca o gravame prima della sottoscrizione dell'atto di vendita;
- c) Per ciascun soggetto proponente l'alloggio in vendita dovrà essere richiesta la "Informazione antimafia", così come previsto dal Libro II del D.Lgs. 159/2011 (cd. "Codice Antimafia"), entrato in vigore in data 13/2/2013;
- d) di avere accertato il possesso dei requisiti di moralità da parte del soggetto proprietario, di cui all'art. 38, comma 1, del D. Lgs. N. 163/2006;
- e) che nella disponibilità del proprio ente non esistono altri alloggi inutilizzati o resi inutilizzabili dalla mancanza di interventi di manutenzione;
- f) che ciascun alloggio inserito nell'elenco è in possesso di tutti i seguenti requisiti ed elementi irrinunciabili:
- non è occupato ed è privo di qualsivoglia limitazione all'uso;
 - è dotato di regolare concessione edilizia e del relativo certificato di abitabilità;
 - non presenta alcun tipo di abuso urbanistico, nemmeno in corso di sanatoria;
 - non necessita di interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria o di qualsiasi intervento analogo e pertanto è immediatamente utilizzabili;
 - non rientra nelle categorie catastali di lusso ed ha caratteristiche e superfici non superiori a quelle previste dalla legge 457/1978 (artt. 16 e 43) e comunque non superiori a metri quadrati 95 utili calpestabili;
 - il costo totale dell'acquisto di ciascun alloggio, comprensivo delle spese per rogito, registrazione, trascrizione, vulture etc., deve essere determinato secondo quanto stabilito dal Decreto n. 683 del 7/3/2013, pubblicato nella G.U.R.S. n. 16 parte I^ del 29/3/2013;
 - dispongono degli accorgimenti necessari per consentire l'uso dell'alloggio ai soggetti diversamente abili.

DATA

TIMBRO E FIRMA
