



CITTÀ DI ALGHERO

Provincia di Sassari

Settore 4

Pianificazione e Valorizzazione Territoriale e Ambientale
Ambiente, Urbanistica, Tutela del Paesaggio, Edilizia Privata, Demanio e Patrimonio
SERVIZIO DEMANIO E PATRIMONIO

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO

PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISTO DA PARTE DELL'A.R.E.A. DI ALLOGGI NUOVI E/O USATI IDONEI ALLE FINALITA' DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA SITI NEL COMUNE DI ALGHERO.

Il Dirigente

Facendo seguito alla propria determinazione dirigenziale n. 438 del 21.02.2022 ed in esecuzione dei seguenti atti:

- Deliberazione G.R. n. 5/9 del 06.02.2015, avente per oggetto *“Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa. Secondo programma aziendale di utilizzo dei proventi derivante dal piano delle vendite relativi agli anni 2011-2014.”*, con la quale la Giunta Regionale dispone un finanziamento di euro 3.600.000,00 per la costruzione di n. 25 alloggi nel comune di Alghero secondo quanto previsto nel programma predisposto da A.R.E.A. in attuazione della L. n° 560/1993 e ss.mm.ii.;
- Deliberazione n. 112 del 28.01.2019 con la quale l'Amministratore Unico dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (A.R.E.A.), esprime il proprio assenso alla richiesta formulata dal Comune di Alghero di modifica della destinazione del finanziamento regionale di euro 3.600.000,00 per la costruzione di n. 25 alloggi da *“nuova edificazione”* a *“nuova edificazione, acquisto e/o recupero”*;
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 6/55 del 05.02.2019, che approva la rimodulazione del 2° programma aziendale, di cui alla deliberazione dell'A.R.E.A. n. 112 del 28.01.2019, modificando la destinazione del finanziamento di euro 3.600.000,00 per la costruzione di n. 25 alloggi nel comune di Alghero da *“nuova edificazione”* a *“nuova edificazione, acquisto e/o recupero”*;

RENDE NOTO

Articolo 1 – Finalità e oggetto dell'avviso –

Il Comune di Alghero intende avviare un'indagine esplorativa attraverso una Manifestazione di interesse finalizzata alla ricerca sul libero mercato di alloggi nuovi e/o usati, *ovvero in fase di realizzazione o recupero*,

aventi adeguate caratteristiche e condizioni idonei alle finalità dell'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), per **l'acquisto in proprietà da parte dell'A.R.E.A.**

Articolo 2 - Soggetti ammessi a partecipare

Possono manifestare il proprio interesse le persone fisiche e/o giuridiche:

- nella piena ed esclusiva proprietà di alloggi nuovi e/o usati o di aree edificabili già lottizzate dove è consentita l'edificazione degli alloggi proposti in vendita;
- nella piena idoneità e capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e nel rispetto dei motivi di esclusione previsti dall'art. 80 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 come modificato e integrato dal D.Lgs. Correttivo n. 56/2017.

Articolo 3 – Descrizione degli alloggi ricercati

Gli alloggi proposti dovranno avere i seguenti requisiti fondamentali:

- a) essere ubicati nel Comune di Alghero;
- b) appartenere a categoria residenziale non di lusso, restando comunque escluse le categorie catastali A/1, A/8, A/9, e rientrare nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4;
- c) essere integralmente liberi da pesi, ipoteche, gravami e vincoli di qualsiasi natura e specie, derivanti anche da sequestro o pignoramento, nonché da ogni eventuale iscrizione o trascrizione pregiudizievole, oltre che da vincoli di natura contrattuale e/o obbligatoria;
- d) essere liberi da persone e cose alla stipula del contratto di compravendita.

Caratteristiche intrinseche ed estrinseche:

A) Prescrittive:

1. alloggi dotati di regolare titolo edilizio e relativa agibilità;
2. alloggi nuovi e/o usati, pronti o prossimi ad essere abitati;
3. alloggi di superficie utile non inferiore a mq 45 e non superiore a mq 95;
4. alloggi con abbattimento barriere architettoniche;
5. alloggi dotati di Certificazione di conformità catastale ed urbanistica, Certificazione di Conformità degli impianti e di APE (Attestato di Prestazione Energetica) in corso di validità;
6. alloggi e ubicazione in palazzine aventi caratteristiche di buona qualità costruttiva in termini strutturali, architettonici e dotazione impianti singoli e condominiali;
7. alloggi il cui prezzo d'offerta sia inferiore alle soglie dei valori massimi stabiliti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare tenuto dall'Agenzia delle Entrate (<https://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/nsilib/nsi/schede/fabbricatiterreni/omi/banche+dati/quotazioni+immobiliari>) .

B) Preferibili:

1. alloggi inseriti in complessi immobiliari e/o palazzine con un non eccessivo numero di unità immobiliari e il cui contesto non comporta l'instaurarsi di complesse situazioni condominiali e in generale difficoltà e/o onerosità gestionali;
2. alloggi dotati di ingresso autonomo, allaccio individuale delle utenze (idrico, fognario, elettrico, telefonico, gas, ecc.); autonomia degli impianti (riscaldamento, produzione acqua calda sanitaria, ecc.);
3. alloggi dotati di efficientamento energetico.

Articolo 4 – Modalità di partecipazione

I soggetti interessati a partecipare al presente Avviso esplorativo dovranno manifestare il proprio interesse utilizzando il modulo predisposto "All. A" scaricabile dal sito del Comune di Alghero www.comune.alghero.ss.it al link "Bandi- Avvisi e Graduatorie".

La *Manifestazione di interesse*, "All. A", dovrà essere presentata all'Ufficio Protocollo del Comune di Alghero presso la sede di Via Cagliari n. 2, tramite:

- Raccomandata A/R
- Posta elettronica certificata all'indirizzo protocollo@pec.comune.alghero.ss.it
- Consegna a mano

Ciascun proponente dovrà presentare il plico sigillato con riportato il nominativo dell'offerente e apposita dicitura: "*Contiene Manifestazione di interesse per l'acquisto da parte dell'A.R.E.A. di alloggi nuovi e/o usati idonei alle finalità dell'edilizia residenziale pubblica*" **entro il termine perentorio del giorno 21/03/2022.**

L'offerta deve essere indirizzata a: Comune di Alghero - Settore IV – Pianificazione e Valorizzazione Territoriale e Ambientale Ambiente, Urbanistica, Tutela del Paesaggio, Edilizia Privata, Demanio e Patrimonio - SERVIZIO DEMANIO E PATRIMONIO.

Si comunica che l'orario di servizio al pubblico effettuato dall'Ufficio Protocollo Generale, Via Cagliari n. 2 è il seguente:

dal lunedì al venerdì, dalle ore 09.00 alle ore 12.00 e nei pomeriggi di martedì e giovedì dalle ore 15.30 alle ore 17.00.

Articolo 5 – Verifica delle manifestazioni di interesse

Al ricevimento delle *Manifestazioni di interesse*, scaduto il termine indicato al precedente art. 4, il Comune di Alghero comunicherà all'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa i dati raccolti.

L'A.R.E.A. procederà alla verifica, finalizzata all'individuazione, anche a seguito di sopralluogo, degli alloggi in possesso dei requisiti indicati all'art. 3, all'attribuzione dei punteggi sulla base dei criteri descritti ed all'elaborazione della graduatoria e individuazione degli alloggi per i quali si potrà finalizzare l'acquisto. Tutti i costi per l'acquisizione di certificazioni, visure, perizia di congruità, ecc., saranno a carico del soggetto venditore, mentre saranno a carico dell'acquirente – A.R.E.A. – i costi notarili.

Articolo 6 - Trattamento dati personali

Il Comune di Alghero, nella sua qualità di Titolare del trattamento dei dati, tratterà i dati personali conferiti, sia su supporto cartaceo sia con modalità informatiche e telematiche, esclusivamente al fine di espletare le attività di erogazione dei servizi richiesti, nell'esecuzione dei compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei pubblici poteri propri dell'Ente, nel rispetto dei principi di cui al Regolamento UE 2016/679.

I dati raccolti potranno essere comunicati, se previsto da norma di legge o di regolamento, ad altri soggetti pubblici espressamente individuati e/o diffusi, laddove obbligatorio, a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio On line (ai sensi dell'art. 32, L. 69/2009) ovvero nella Sezione del sito istituzionale dell'Ente denominata "Amministrazione Trasparente" (ai sensi del D. Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii). Gli stessi dati potranno formare oggetto di istanza di accesso documentale ai sensi e nei limiti di cui agli art. 22 e ss. L. 241/90, ovvero potranno formare oggetto di richiesta di accesso civico "generalizzato", ai sensi dall'art. 5, comma 2, e dall'art. 5 bis, D. Lgs. 33/2013.

I dati conferiti saranno trattati dall'Amministrazione per il periodo necessario allo svolgimento dell'attività amministrativa correlata e conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

I dati saranno trattati esclusivamente dal personale, da collaboratori dell'Ente ovvero da soggetti esterni espressamente nominati come Responsabili del trattamento dal Titolare. Al di fuori delle ipotesi sopra richiamate, i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi.

Gli interessati hanno il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento, ai sensi degli art. 15 e ss. RGDP. Apposita istanza è presentata al Responsabile della Protezione dei dati

dell'Ente (ex art. 38, paragrafo 4, RGDP), individuato nella SIPAL srl, con sede a Cagliari nella Via San Benedetto, 60 – Tel: 070/42835 – email: dpo@sipal.sardegna.it – pec: sipalpostacertfcata@pec.sipal.sardegna.it

Articolo 7 - Disposizioni Finali

Il presente Avviso costituisce semplicemente e puramente un invito a manifestare interesse e non un invito a offrire, non costituisce offerte al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile. Pertanto tale Avviso non comporta alcun obbligo o impegno per il Comune di Alghero e per l'A.R.E.A. nei confronti dei soggetti interessati, né per quest'ultimi alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte dell'Ente. La Manifestazione di interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante per pretendere la prosecuzione della procedura. Dal presente Avviso non deriva alcun accordo di tipo economico o di altra natura.

Ulteriori informazioni possono essere assunte presso il Settore IV – Pianificazione e Valorizzazione Territoriale e Ambientale Ambiente, Urbanistica, Tutela del Paesaggio, Edilizia Privata, Demanio e Patrimonio - SERVIZIO DEMANIO E PATRIMONIO; sul sito internet del Comune di Alghero alla pagina <http://www.comune.alghero.ss.it> verrà pubblicato l'avviso pubblico con relativo allegato.

Per eventuali comunicazioni si invita ad indicare nell'istanza di partecipazione i recapiti telefonici, email o pec.

Alghero, li 21/02/2022

IL DIRIGENTE
Dr. Ing. Michele Fois