



COMUNE DI SERRE

Provincia di Salerno

AVVISO PUBBLICO PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE INERENTI ALLA VENDITA O CESSIONE DI IMMOBILI DA ACQUISIRE AL PATRIMONIO COMUNALE PER L'INCREMENTO DELL'OFFERTA DI NUOVI ALLOGGI ERP E DI ERS

PREMESSE

- la Regione Campania con Decreto Dirigenziale n. 489 del 05.07.2023, recante *oggetto* "L. n. 145/2018, art. 1, comma 134 - Approvazione avviso pubblico - Programmazione 2024. Con allegati" ha approvato l'Avviso per l'individuazione delle proposte di intervento da finanziare a valere sulle risorse di cui alla Legge n. 145/2018 art. 1, comma, 134, s.m.i., per la selezione ed il finanziamento di Programmi di rigenerazione urbana;
- l'Avviso in parola persegue due finalità l'incremento dell'offerta di nuovi alloggi per dare una risposta al forte fabbisogno abitativo di ERP e di ERS, nonché l'incremento della qualità paesaggistica delle aree periurbane attraverso progetti pilota di Infrastrutture Verdi;
- nell'ambito dell'intervento residenziale, realizzabile anche tramite cooperative edilizie quali soggetti attuatori, sono ammissibili le seguenti tipologie di intervento:
 - o recupero di immobili degradati, dismessi, in disuso, sfitti o abbandonati, liberi da persone e/o cose e da qualunque vincolo pregiudizievole, pubblici e privati, anche prevedendone la sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione;
 - o recupero e riuso/riconversione di beni confiscati alla camorra, liberi da persone e/o cose e da qualunque vincolo pregiudizievole, anche prevedendone la sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione;
 - o nuova edificazione ad opera di cooperative edilizie, localizzata esclusivamente in Piani di zona per l'Edilizia economica e popolare, di cui alla legge 167/1962, o in zone omogenee B e C dello strumento urbanistico comunale vigente, previa convenzione ai sensi delle Linee Guida ERS regionali vigenti, ovvero recupero edilizio di immobili degradati, dismessi, in disuso, sfitti o abbandonati, liberi da persone e/o cose e da qualunque vincolo pregiudizievole, pubblici e privati, anche prevedendone la sostituzione edilizia con demolizione e ricostruzione;
 - o rigenerazione urbana diffusa nelle aree interne, degradate e/o abbandonate dei Comuni del territorio regionale con un fabbisogno minimo di 10 alloggi, attraverso destinazioni residenziali di carattere innovativo che offrano soluzioni a particolari fabbisogni abitativi quali: co-housing e co-living anche per accoglienza anziani autonomi o per accoglienza temporanea ed emergenziale; case-famiglia/comunità alloggio; case bottega che abbinano la funzione residenziale ad attività artigianali della tradizione; Agrivillaggio;
- agli interventi deve essere associata, obbligatoriamente, la riqualificazione degli spazi pubblici dell'ambito urbano di pertinenza degli immobili oggetto di intervento;
- possono presentare proposte di intervento residenziale tutti i Comuni della Regione Campania per i quali, dall'Anagrafe del Fabbisogno Abitativo di cui al D.D. n. 62 del 27/06/2022, emerge un fabbisogno abitativo sociale significativo, pari ad almeno 10 istanze;
- ciascun Comune può presentare una sola proposta per ciascuna tipologia d'intervento avente ad oggetto: un intervento residenziale comprensivo della riqualificazione degli spazi pubblici pertinenti, ovvero la realizzazione di un'Infrastruttura verde, comunque connessa ad ambiti ERP, a condizione che il finanziamento complessivo per ciascun Comune non superi i seguenti limiti:
 - o € 5.000.000,00 per comuni con popolazione > 40.000 abitanti;
 - o € 2.500.000,00 per comuni con popolazione < 40.000 abitanti;
 - o € 500.000,00 per l'intervento pilota Infrastruttura Verde;
- le proposte andranno presentate entro e non oltre il 30 settembre 2023, solo ed esclusivamente a mezzo PEC, alla Regione Campania;
- è intenzione di questa Amministrazione incrementare l'offerta di nuovi alloggi per dare una risposta al fabbisogno abitativo di ERP e di ERS, nonché incrementare la qualità degli spazi pubblici dell'ambito urbano di pertinenza degli immobili oggetto di intervento, all'uopo acquisendo a patrimonio comunale ulteriori immobili;

Tutto ciò premesso viene emanato il presente Avviso pubblico.

Art. 1 - OGGETTO DELL'AVVISO

Il Comune di Serre intende acquisire manifestazioni di interesse per individuare complessi immobiliari potenzialmente acquisibili, al fine di implementare ed integrare tipologie d'intervento che favoriscano le politiche abitative e l'implementazione del patrimonio comunale di Edilizia Residenziale Pubblica e Sociale.

Le tipologie di complessi immobiliari interessate sono:

- Complexi immobiliari residenziali nuovi o integralmente recuperati, immediatamente utilizzabili.
- Complexi immobiliari residenziali destinabili, attraverso limitate opere di riadattamento ed in tempi brevi, ad edilizia residenziale pubblica.
- Complexi immobiliari non destinati alla residenza, destinabili, attraverso limitate opere di riadattamento e cambiamento di destinazione d'uso, ad edilizia residenziale pubblica.

L'individuazione degli immobili suscettibili di acquisto è posta in essere a mezzo di procedura di evidenza pubblica, previo il presente avviso di manifestazione di interesse. Con il presente avviso il Comune di Serre si propone di acquisire proposte di vendita da parte dei proprietari.

Articolo 2 - PROPONENTI

Saranno valutate proposte di cessione o vendita formulate da parte di persone fisiche e/o persone giuridiche, in possesso dei seguenti requisiti:

- essere titolari del diritto di proprietà piena ed esclusiva degli immobili e della relativa area anche di pertinenza.
- essere nel pieno e libero esercizio dei propri diritti.
- non aver in corso procedure di fallimento, concordato o amministrazione controllata e non trovarsi in stato di liquidazione.
- non essere in gestione commissariale né essere stata presentata domanda di commissariamento.
- essere adempienti degli obblighi concernenti le dichiarazioni ed i conseguenti adempimenti in materia di contributi sociali e obblighi relativi alla compensazione di imposte e tasse secondo le leggi vigenti.
- essere in possesso della piena idoneità e capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Articolo 3 - REQUISITI DEGLI ALLOGGI E CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI

Le proposte di vendita devono essere inerenti ad immobili che presentano le seguenti caratteristiche:

- siti nel comprensorio territoriale del Comune di Serre;
- conformi alla normativa urbanistica ed edilizia vigente;
- compresi in un unico fabbricato o corrispondenti ad una porzione di fabbricato gestibile autonomamente senza gravami condominiali, dotati pertanto di autonomia funzionale rispetto all'uso delle parti comuni (ingresso, scale, coperture, ecc.);
- (se di nuova costruzione o integralmente recuperati) completamente ultimati, liberi da persone, in possesso di agibilità o della relativa istanza in corso di approvazione e dei certificati previsti dalla vigente normativa in materia impiantistica con impianti dotati di allacci alla reti pubbliche;
- non fruienti in fase di realizzazione di contributi e/o finanziamenti a qualsiasi titolo, pubblici o comunitari, altrimenti offerti o previa rinuncia agli stessi e relativa restituzione anteriore all'atto di compravendita o con modalità di detrazione dal prezzo riconoscibile;
- non gravati da ipoteche, mutui, diritti reali di godimento, vincoli di qualsiasi natura o specie, derivanti da sequestro o pignoramento nonché da ogni eventuale iscrizione o trascrizione pregiudizievole, da vincoli contrattuali o obbligatori; eventuali vincoli o gravami esistenti alla data di presentazione della proposta saranno obbligatoriamente estinti entro la data della stipula dell'atto di compravendita;
- accatastati alla categoria non superiore alla A2, escluse comunque le categorie A1, A8 e A9 e comunque non essere di lusso ai sensi della normativa vigente;
- con superficie utile abitabile non inferiore a mq. 35.

Articolo 4 - PREZZO MASSIMO RICONOSCIBILE

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico e conseguentemente non impegna in alcun modo il Comune, essendo unicamente finalizzato a verificare la sussistenza di immobili acquistabili nell'ambito del programma regionale. Ugualmente, la manifestazione preliminare di volontà di vendita in forza del presente avviso non è vincolante per il proponente, fino all'esperimento della procedura ad evidenza pubblica.

Articolo 5 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Le manifestazioni di interesse dovranno contenere:

- identificazione degli immobili interessati (documentazione fotografica, identificativi catastali, planimetria);
- dichiarazione in ordine al possesso da parte dei proponenti dei requisiti di cui al precedente articolo 2, resa ai sensi del DPR n. 445/2000;
- dichiarazione in ordine alla situazione degli immobili riguardo i requisiti di cui al precedente articolo 3, resa ai sensi del DPR n. 445/2000.

Le manifestazioni di interesse, recanti la dicitura "Manifestazione di interesse per proposta immobili in acquisto", dovranno pervenire al Comune di Serre in forma cartacea, presso la sede comunale sito in Via Vittorio Emanuele - 84028 Serre (SA) o a mezzo pec, all'indirizzo protocollo.serre@asmepec.it

La suddetta documentazione dovrà pervenire al protocollo del Comune entro e non oltre le ore 12.00 del 31/08/2023.

Per invii tramite posta farà fede il timbro postale.

Art. 9 - TRATTAMENTO DEI DATI

I dati raccolti saranno trattati nel rispetto del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i. e del Regolamento UE 2016/679. I dati personali forniti saranno trattati esclusivamente per le finalità descritte nel presente avviso pubblico, nonché per gli adempimenti connessi al relativo procedimento, comunque esclusivamente per scopi istituzionali. I dati verranno raccolti per il tempo strettamente necessario allo svolgimento del procedimento di cui al presente avviso e per adempiere eventuali obblighi di legge, il tutto nel rispetto della normativa relativa alla conservazione della documentazione amministrativa.