

AVVISO PUBBLICO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

per l'acquisto di alloggi sul libero mercato in virtù del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 59 del 29.01.2020 nel comune di Foggia

Il presente Avviso Pubblico è indetto in esecuzione del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 59 del 29.01.2020 e del Provvedimento dell'Amministratore Unico n. 26 del 30.01.2020.

L'ARCA CAPITANATA (d'ora innanzi anche Arca o Agenzia) intende acquisire la disponibilità da parte di soggetti privati alla vendita di immobili di loro proprietà, aventi i requisiti oggettivi compatibili con le previsioni normative vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica.

In virtù del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 59 del 29.01.2020 l'Agenzia è autorizzata a procedere all'acquisto di alloggi sul libero mercato da assegnarsi da parte del Comune di Foggia ai nuclei familiari come individuati nell'ordinanza sindacale n. 66/2019.

Il presente Avviso Pubblico ha carattere meramente esplorativo, non costituisce proposta contrattuale di acquisto al pubblico, non può essere considerato promessa di acquisto e non vincola in alcun modo l'ARCA CAPITANATA. Pertanto gli offerenti non potranno vantare pretese o diritti di sorta qualora l'acquisto degli immobili non venga effettuato.

La proposta è intesa come manifestazione di interesse e pertanto non è impegnativa per il proponente né per l'Agenzia.

L'Agenzia procederà eventualmente all'acquisto degli immobili che saranno proposti con l'utilizzo dei proventi derivanti dalla Legge n. 560/1993.

Pertanto si invitano tutti gli interessati a presentare, secondo le modalità previste dal presente Avviso, le proprie proposte di vendita ad un prezzo non superiore ad € 1.300,00 al metro quadrato di superficie commerciale che dovrà essere calcolata secondo le indicazioni di cui al "*Manuale della Banca dati Quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare - Istruzioni tecniche per la formazione della banca dati quotazione OMI - Allegati*".

CARATTERISTICHE TECNICHE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili offerti dovranno essere conformi alle disposizioni contenute nella normativa sull'Edilizia Residenziale Pubblica (Legge n. 513/1977 - art. 19; Legge n. 457/1978 - art. 43; D.M. del 9.06.1999) e dovranno presentare le seguenti caratteristiche:

- 1) essere ubicati nel territorio del comune di Foggia;
- 2) avere "*superficie convenzionale*" - ai sensi del combinato disposto degli artt. 10 e 22 della L.R. Puglia n. 10/2014 - non inferiore a metri quadrati 45;
- 3) avere altezza interna conforme alle norme igienico-edilizie vigenti;
- 4) rientrare nelle seguenti categorie catastali :
 - a. gli alloggi A2, A3, A4;
 - b. le pertinenze C2 e C6;

- 5) avere regolarità edilizia ed urbanistica;
- 6) aver ottenuto il rilascio del titolo abilitativo per le eventuali opere realizzate in assenza dei permessi di cui al D.P.R. n.380/2001, per le quali sia stata richiesta la concessione in sanatoria di cui alle leggi n. 47/1985, n. 724/1994 e n. 326/2003;
- 7) essere ultimati, liberi da persone e cose, da pesi, gravami, liti, pendenze, diritti di terzi, censi, canoni, vincoli ipotecari o altra trascrizione e/o iscrizione di qualunque natura e specie;
- 8) avere gli impianti adeguati e conformi alle normative vigenti e essere dotati di allacci alle reti pubbliche;
- 9) essere conformi allo strumento urbanistico vigente;
- 10) essere immediatamente accessibili e assegnabili, o comunque non devono necessitare di interventi manutentivi di costo eccessivo. L'entità delle opere necessarie ed il loro costo verranno valutati dal competente ufficio tecnico dell'Agenzia sulla base del prezziario della Regione Puglia attualmente in vigore. La perizia di stima del valore dell'immobile terrà conto anche del costo degli eventuali interventi manutentivi necessari;
- 11) essere dotati di impianto di riscaldamento fisso centralizzato o autonomo.

Si precisa che le suddette caratteristiche dovranno essere sussistenti alla data di stipula dell'atto di compravendita.

REQUISITI

Possono proporre la vendita esclusivamente i proprietari degli immobili (persone fisiche e/o giuridiche), in possesso dei seguenti requisiti:

1. possedere la capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e non aver mai subito sanzioni privative della stessa;
2. non essere un intermediario immobiliare;
3. non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, e, comunque, di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di tali situazioni;
4. non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50 del 18/04/2016 e smi;
5. non avere incompatibilità o conflitto di interessi con l'Arca Capitanata;
6. essere in regola con quanto prescritto dall'art. 53, comma 16 ter del D. Lgs. n. 165/2001.

- 2 -

CONSEGNA DELLE PROPOSTE DI VENDITA

I proprietari, persone fisiche e/o giuridiche, che intendono manifestare la disponibilità alla vendita degli immobili di cui al presente Avviso devono far pervenire all'ARCA CAPITANATA, Via R. Caggese n. 2 – 71121 Foggia le proposte, redatte secondo il *fac simile* predisposto dall'Agenzia (Mod. A), sottoscritte e corredate di 1) fotocopia del documento di identità del sottoscrittore (ai sensi dell'art. 38, comma 3 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445) e di 2) autorizzazione al trattamento dei dati personali (Mod. B)

a mezzo PEC al seguente indirizzo: arcacapitanata@pec.arcacapitanata.gov.it

oppure via fax al seguente numero: 0881/778861

oppure a mezzo raccomandata postale A.R.

oppure con consegna a mano.

La proposta di vendita dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

- planimetria e visura catastale storica dell'immobile ;
- eventuale documentazione fotografica;
- certificato di collaudo statico;
- Indicazione degli estremi autorizzativi edilizi (numero e data della concessione/permesso edilizio e agibilità).

DISAMINA DELLE PROPOSTE DI VENDITA

L'Arca darà la priorità a immobili costituenti nel complesso un intero fabbricato ovvero costituenti una porzione di fabbricato tale da rappresentare nel loro insieme almeno la metà del valore dell'edificio.

L'Arca selezionerà, di volta in volta, gli immobili che rispondono alle proprie finalità istituzionali e ne valuterà il prezzo offerto dalla parte privata, tenendo in debita considerazione anche la vetustà e la classe energetica.

È facoltà dell'Amministrazione formulare una controproposta che tenga conto di eventuali costi per piccoli interventi di manutenzione necessari, della vetustà dell'immobile e di ogni altro elemento riduttivo del valore dell'immobile. In caso di accettazione del prezzo formulato in controproposta si procederà all'acquisto dell'immobile selezionato, previa autorizzazione da parte della Regione Puglia.

L'Arca si riserva di chiedere in un momento successivo ulteriore documentazione.

ULTERIORI INFORMAZIONI

In caso di mancato acquisto degli immobili selezionati il privato proponente non potrà vantare pretese o diritti di sorta. L'eventuale stipula del contratto di compravendita resta comunque subordinata al positivo esito delle verifiche sul possesso dei requisiti prescritti del soggetto offerente e degli immobili e all'autorizzazione regionale.

L'ARCA si riserva la facoltà di effettuare, a campione, controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte.

La non veridicità delle autocertificazioni comporterà le conseguenze di legge, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

Il presente Avviso Pubblico sarà pubblicato integralmente sul sito istituzionale e sarà inviato ai Comuni della provincia di Foggia affinché provvedano, se lo ritengono, all'affissione al proprio Albo Pretorio.

Responsabile del Procedimento, ai sensi della Legge n. 241/1990, è il Responsabile Ufficio Appalti e Contratti.

Informazioni relative al presente avviso potranno essere chieste dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle 12,30 all'Ufficio Patrimonio (0881/762243) o all'Ufficio Appalti e Contratti (0881762261 - 762212) o scrivendo al seguente indirizzo pec arcacapitanata@pec.arcacapitanata.it

Il Direttore
Dott.ssa Adele Marina Lombardi

Si allega

Mod. A: PROPOSTA DI VENDITA

Mod. B: AUTORIZZAZIONE AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI