



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI RAGUSA

Avviso pubblico per acquisto alloggi da privati siti nei Comuni di Modica – Ragusa – Vittoria IL DIRETTORE GENERALE

VISTO il Decreto Assessorato Regionale della Infrastrutture e della Mobilità del 16/10/2012 pubblicato sulla G.U.R.S. del 02/11/2012 parte 1[^] n. 47, con il quale è stato approvato un avviso pubblico relativo al programma "acquisto alloggi immediatamente abitabili da privati";

VISTO in particolare l'art. 2 del citato decreto che prevede che i soggetti ammessi a presentare proposte di acquisto all'Assessorato sono gli Istituti Autonomi Case Popolari, previa pubblicazione di un bando attraverso il quale individuare soggetti in grado di offrire gli alloggi necessari a migliorare l'offerta abitativa del proprio territorio, indicando le modalità di selezione degli alloggi proposti, da inserire nella richiesta in numero non superiore a quindici;

PRESO ATTO inoltre che ai sensi della citata norma gli alloggi devono ricadere nei Comuni ad alta tensione abitativa individuati dalla Delibera CIPE del 13/11/2003 e di seguito indicati: Modica, Ragusa e Vittoria;

VISTA la propria determina n. 35/13 del 13/02/2013 con la quale è stato approvato il seguente bando per la selezione di offerte di alloggi ai fini della redazione di proposta di acquisto da presentare all'Assessorato Infrastrutture in esecuzione del D.A. 16/10/2012, pubblica il seguente:

BANDO DI ACQUISTO ALLOGGI

ART. 1

Questo Istituto intende acquisire offerte di vendita di alloggi già realizzati ed immediatamente utilizzabili siti nei Comuni di Modica, Ragusa e Vittoria al fine di presentare istanza di acquisto alla Regione Siciliana Assessorato Infrastrutture ai sensi del D.A. 16/10/2012.

Tutti i soggetti interessati possono presentare offerte all'Istituto con le modalità di seguito indicate:

ART. 2

Gli alloggi offerti devono possedere i seguenti elementi irrinunciabili:

2a) devono essere non occupati e privi di qualsiasi limitazione all'uso;

2b) devono essere dotati di regolare concessione edilizia e del relativo certificato di abitabilità;

2c) non devono presentare alcun tipo di abuso urbanistico, nemmeno in corso di sanatoria;

2d) non devono necessitare di interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria o di qualsiasi intervento analogo e pertanto devono essere immediatamente utilizzabili;

2e) non devono rientrare nelle categorie catastali di lusso e devono avere caratteristiche e superfici non superiori a quelle previste dalla legge n. 457/1978;
2f) il costo base di ciascun alloggio deve essere determinato applicando il costo per mq. di superficie calcolata secondo le modalità previste dalla legge n. 457/1978, applicando i massimali di costo per l'edilizia agevolata vigenti al momento di presentazione delle istanze da parte dei soggetti offerenti;
2g) devono disporre degli accorgimenti necessari per consentire ed agevolare l'accesso all'alloggio ai soggetti diversamente abili.

ART. 3

I soggetti interessati devono presentare l'offerta redatta utilizzando il modulo allegato al presente bando sotto la lettera A, a pena di esclusione. L'offerta e la documentazione devono essere contenute in plico chiuso recante all'esterno la seguente dicitura: "Non aprire - Offerta di vendita alloggi siti nel Comune di _____".

Il plico deve contenere solo offerte relative ad alloggi siti in un Comune.

I plichi contenenti le offerte e la documentazione devono pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 15/03/2013 all'ufficio protocollo dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Ragusa di Via M. Spadola n. 3 - 97100 Ragusa. I plichi possono essere consegnati a mano o inviati per posta. Verranno esclusi i plichi pervenuti successivamente al termine sopra indicato, anche se spediti precedentemente.

ART. 4

L'offerta di vendita di cui al precedente art. 3 deve essere sottoscritta dal proprietario o dal Legale Rappresentante qualora il proprietario sia impresa o società.

Sono ammesse esclusivamente offerte di ribasso rispetto al costo per metro quadrato di superficie calcolata secondo le modalità previste dalla L. 457/78 applicando i massimali di costo per l'edilizia agevolata vigenti al momento di presentazione delle istanze da parte dei soggetti offerenti.

(vedere: L. 457/78, art. 16 comma 3: "La superficie massima delle nuove abitazioni di cui al presente articolo, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, non può superare, pena la decadenza dai benefici previsti dalla presente legge, metri quadrati 95, oltre a metri quadrati 18 per autorimessa o posto macchina" - Art. 43:

a) altezza virtuale non superiore a metri 4,50, calcolata come rapporto tra i metri cubi totali vuoto per pieno dell'edificio e la somma delle superfici utili abitabili delle abitazioni;
b) altezza netta delle abitazioni e dei loro vani accessori, misurata tra pavimento e soffitto, fatte salve eventuali inferiori altezze previste da vigenti regolamenti edilizi non superiore a metri 2,70 per gli ambienti abitativi e, per i vani accessori, non inferiore a metri 2,40.

Per l'edilizia residenziale, anche non fruente di contributi pubblici, sono consentite:

a) la installazione nelle abitazioni dei servizi igienici e la realizzazione nei fabbricati di scale, in ambienti non direttamente areati, alle condizioni previste negli articoli 18 e 19 della legge 27 maggio 1975, n. 166 (30/f);
b) altezze nette degli ambienti abitativi e dei vani accessori delle abitazioni, misurate tra pavimento e soffitto, fatte salve eventuali inferiori altezze previste da vigenti regolamenti edilizi, non inferiori a metri 2,70 per gli ambienti abitativi, e metri 2,40 per i vani accessori.

Le norme previste dal presente articolo prevalgono sulle disposizioni dei regolamenti edilizi vigenti").

I massimali di costo vigenti sono riportati nel D.A. LL. PP. del 23/07/2007 (GURS n. 36 del 10/08/2007).

All'istanza deve essere allegato copia del documento di riconoscimento del firmatario, nonché la seguente documentazione, a pena di esclusione:

- 4a) elenco degli alloggi offerti in vendita;
- 4b) copia della concessione edilizia e del certificato di abitabilità degli alloggi inseriti nella proposta;
- 4c) scheda sintetica (riportante il numero d'ordine di cui all'elenco All. C) per ciascun alloggio inserito nella proposta contenente tutti i dati identificativi in riferimento dell'alloggio ed in particolare:
- caratteristiche dell'alloggio offerto necessarie ad individuare univocamente lo stesso;
 - quantificazione delle superfici calcolate secondo le modalità previste dalla L. 457/78;
- 4d) planimetrie catastali e certificati catastali degli alloggi offerti;
- 4e) attestazione di corrispondenza della certificazione catastale alla situazione di fatto;
- 4f) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà con la quale il proprietario attesta l'assenza di ipoteche sugli alloggi offerti oppure si impegna ad estinguere qualsiasi ipoteca o gravame prima della sottoscrizione dell'atto di vendita, nonché dichiara di non trovarsi in nessuna delle situazioni che comportano divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- 4g) dichiarazione che ogni singolo alloggio offerto è in possesso dei requisiti ed elementi irrinunciabili di cui al precedente art. 2;
- 4h) dichiarazione resa sul modello allegato al presente bando sotto la lettera B;
- 4i) tabella riepilogativa allegata al presente bando sotto la lettera C;
- 4l) documentazione fotografica dell'immobile e relazione sulle caratteristiche tecniche.

ART. 5

L'apertura dei plichi, l'esame della documentazione, l'ammissione delle offerte e la formazione della graduatoria sarà effettuata da una Commissione composta dal Dirigente del Settore Tecnico che la presiede e da Funzionari dallo stesso nominati. La Commissione potrà chiedere agli offerenti chiarimenti ed integrazione della documentazione presentata.

Il presente bando non costituisce proposta di acquisto ma semplice ricerca di mercato ai fini di una eventuale richiesta di finanziamento alla Regione Siciliana ai sensi del D.A. Infrastrutture e Mobilità del 16/10/2012.

Per quanto sopra l'Istituto si riserva la facoltà di recedere in ogni momento dalla presente selezione.

ART. 6

Responsabile del Procedimento è: geom. Francesco Tona tel. 0932-221923 email: tona@iacragusa.it.

Il presente bando è pubblicato nel sito web dell'I.A.C.P. di Ragusa.

Gli offerenti dovranno sottoscrivere la dichiarazione allegata sotto la lettera D con la quale prestano consenso al trattamento dei dati personali.

Il Direttore Generale
(dott. Giovanni Scuderetti)