



COMUNE DI SAVIGNANO IRPINO
(Provincia di Avellino)



Prot. 4362 del 28/08/2023

AVVISO PUBBLICO

Manifestazioni di interesse all'acquisto di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica di proprietà del Comune di Savignano Irpino

1. Finalità

Ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 11.04.2023 di approvazione del Piano di Alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari per il periodo 2023/2025, in conformità a quanto disposto dall'art. 58 D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito in Legge n. 133 del 6 agosto 2008, e alla delibera di Consiglio comunale n. 52 del 29.12.2016 con cui veniva approvato il piano di vendita degli alloggi di Edilizia residenziale pubblica, il Comune di Savignano Irpino intende accelerare le procedure di vendita del patrimonio abitativo, costituito da alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica denominato Complesso Ruffilli, di cui all'allegato "A" del presente avviso, tramite manifestazione di interesse all'acquisto da presentare tramite l'apposito modulo allegato "B".

2. Soggetti ammessi alla presentazione della manifestazione di interesse

Ai sensi dell'art. 29 comma 5 del Regolamento regionale 28 ottobre 2019, n. 11 e successive modifiche, avente ad oggetto "Nuova disciplina per l'assegnazione, per la gestione e per la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica", hanno titolo all'acquisto dell'alloggio ERP l'assegnatario e i componenti del proprio nucleo familiare, individuati all'articolo 8 del citato Regolamento, i quali conducano lo stesso a titolo di locazione da oltre un quinquennio e non siano in mora con il pagamento dei canoni, delle sanzioni, delle quote servizi e delle spese all'atto della presentazione della domanda di acquisto. In caso di acquisto da parte di uno dei componenti del nucleo familiare è fatto salvo il diritto di abitazione in favore dell'assegnatario.

3. Alloggi popolari oggetto della vendita

Gli alloggi ad uso abitativo di edilizia residenziale pubblica per i quali i soggetti ammessi possono presentare manifestazione d'interesse all'acquisto sono quelli ubicati nelle vie elencate nell'allegato "A" del presente avviso, come individuati con D.C.C. n. n. 52 del 29.12.2016 e da ultima Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 11.04.2023.

4. Condizioni per la vendita

La cessione presuppone il possesso dei requisiti di cui all'art. 29 comma 5 del Regolamento regionale 28 ottobre 2019, n. 11 e successive modifiche, già citato nel punto 2 del presente avviso.

L'alloggio è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Eventuali spese, se necessarie, per la variata situazione dell'alloggio presso il Comune ed il catasto sono a carico dell'acquirente.

Gli alloggi ERP e le unità immobiliari acquistati ai sensi del presente regolamento non possono essere alienati, anche parzialmente, né può essere modificata la destinazione d'uso, per un periodo di cinque anni dalla data di registrazione del contratto di acquisto e comunque fino a quando non sia pagato interamente il prezzo.

5. Prezzo di vendita

Il valore dell'immobile risulta applicando un moltiplicatore pari a 100 alle rendite catastali determinate secondo le normative vigenti al momento di definizione dell'offerta. Al prezzo così determinato si applica la riduzione dell'1 per cento (1%) per ogni anno di anzianità di costruzione dell'immobile, fino al limite massimo del 20 per cento (20%) .

Gli immobili classificati catastalmente come A/1, A/7, A/8, A/9, A/10, nonché i locali destinati ad uso diverso da quello abitativo quali usi commerciali, artigianali, ecc., sono previamente offerti in vendita agli assegnatari/affittuari dei medesimi, che risultano in regola con la corresponsione dei canoni, delle eventuali sanzioni, delle quote servizi e delle spese. Il valore dell'immobile è determinato mediante perizia tecnica dal soggetto gestore, assumendo a base della stessa il valore normale di cui all'articolo 1, comma 307, della legge 296 del 2006, tenuto conto dei valori rilevati, per la medesima fascia e zona, dall'Agenzia delle entrate - Osservatorio del mercato immobiliare.

Per gli alloggi ERP e per gli immobili, realizzati ai sensi del titolo VIII della legge 14 maggio 1981, n. 219 s.m.i., il valore, così come determinato rispettivamente ai commi 6 e 7, sarà ridotto della somma derivante dalla capitalizzazione dei canoni corrisposti dagli assegnatari e dagli affittuari a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge 17 maggio 1999, n. 144. Inoltre, sarà prevista la detraibilità dal valore di riscatto dell'alloggio, in misura non superiore all'80 per cento, delle spese documentate successive al 22 maggio 1999, per riparazioni e manutenzioni straordinarie eventualmente sostenute dall'assegnatario. E' fatto salvo quanto previsto dall'articolo 21 bis, D.L. 244/95 convertito nella legge 341/95 così come integrato dall'articolo 5, comma 3 della legge 148/2005 di conversione del Decreto n. 86/2015. Sono altresì fatte salve le procedure di cui all'articolo 82 comma 2 di cui al titolo VIII della legge 219/81.

Nel caso che sugli immobili posti in vendita l'Ente proprietario abbia effettuato interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, risanamento conservativo, di ristrutturazione, di efficientamento energetico e/o adeguamento sismico nei cinque anni precedenti il rogito di trasferimento, il prezzo di vendita degli alloggi

ERP, calcolato ai sensi dei commi precedenti, è aumentato dei costi sostenuti dall'Ente proprietario per i suddetti interventi, obbligatoriamente documentati. Non devono intendersi compresi nella fattispecie tutti gli interventi manutentivi relativi agli elementi essenziali afferenti all'abitabilità dell'alloggio, l'adeguamento a norme obbligatorie o di manutenzione ordinaria.

6. Pagamento

L'assegnatario dovrà quindi formalizzare l'accettazione del prezzo di cessione per l'acquisto dell'alloggio entro i termini indicati nella nota di comunicazione del prezzo di vendita, indicando il notaio scelto per la stipula dell'atto di compravendita, le cui spese sono a carico dell'acquirente.

7. Modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse all'acquisto

Le manifestazioni di interesse all'acquisto devono essere inviate al Settore Tecnico entro 120 giorni dalla presente comunicazione secondo una delle seguenti modalità:

- a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo segreteria@savignanoirpino@pec.it specificando nell'oggetto "Avviso manifestazione di interesse all'acquisto di alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Savignano Irpino", si precisa che verranno considerate valide solo le istanze trasmesse per via posta elettronica certificata, non è ammessa la trasmissione via posta elettronica ordinaria;
- a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, indirizzata al Comune di Savignano Irpino Corso Vittorio Emanuele, 8 - Savignano Irpino - Av - Cap 83030; la busta dovrà riportare la dizione "Avviso manifestazione di interesse all'acquisto di alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Savignano Irpino";
- a mano presso l'Ufficio protocollo in busta chiusa riportando la dizione "Avviso manifestazione di interesse all'acquisto di alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Savignano Irpino";

Nel caso di invio tramite raccomandata con ricevuta di ritorno, farà fede la data di ricezione riportata dal timbro del Protocollo del Comune di Savignano Irpino. Rimane esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione ove per disguidi postali o di altra natura, ovvero, per qualsiasi motivo, la richiesta non pervenga entro i termini previsti all'indirizzo di destinazione.

8. Informazioni

Copia del presente avviso è reperibile presso il Settore Tecnico – Corso Vittorio Emanuele, 8 - Savignano Irpino - Av - Cap 83030, o sul sito Internet del Comune di Savignano Irpino www.comune.savignano.av.it, alla sezione Bandi e avvisi pubblici.

9. Norme di rinvio

Per tutto ciò che non è previsto dal presente avviso si fa rinvio, in quanto applicabili, al Regolamento regionale 28 ottobre 2019, n. 11 e successive modifiche e alle norme in vigore per l'acquisto di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.

10. Trattamento dati personali

Ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 (Regolamento generale sulla protezione dei dati personali c.d. "GDPR"), si informano gli interessati che il trattamento dei dati personali conferiti con la presente domanda di partecipazione all'avviso di manifestazione di interesse è effettuato, anche con modalità informatizzate, dal Comune di Savignano Irpino in qualità di Titolare del trattamento. Per l'informativa in tema di Privacy si rimanda alla domanda di partecipazione allegata che costituisce parte integrante del presente Avviso Pubblico.

11. Responsabile del procedimento

Responsabile del procedimento relativo all'avviso in oggetto è l'Ing. Enrico Guardabascio, tel 0825867009 email info@comune.savignano.av.it, pec: segreteria@savignanoirpino@pec.it.