CITTA' DI CATANZARO
SETTORE URBANISTICA PIANIFICAZIONE E PUC

N. 15481 del 24 febbraio 2015

AVVISO PUBBLICO
INDAGINE ESPLORATIVA DI MERCATO PREORDINATA ALL'ACQUISTO E ALLA LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI SITE NELL'AMBITO URBANO DELLA CITTA' DI CATANZARO.

Questa Amministrazione Comunale attraverso la presente indagine esplorativa di mercato intende acquisire manifestazioni di interesse da parte dei proprietari di immobili che siano disponibili alla cessione gratuita, alla vendita ed alla locazione, anche al fine di acquisire informazioni circa l'entità del patrimonio edilizio esistente nell'ambito urbano.

Le unità immobiliari di cui il Comune valuterà l'opportunità dell'acquisto ed, eventualmente, della ristrutturazione e locazione saranno prevalentemente destinate alla residenza per diversificate tipologie di utenti, pertanto dovranno essere autonomamente funzionali e rispondere alle seguenti caratteristiche:

A) Ubicazione

1. nell'ambito urbano della Città di Catanzaro, in zona dotata di buon grado di accessibilità. Tale ambito urbano è delimitato a Nord dal Quartiere Madonna dei Cieli, a Sud dalla Via Bellavista, ad Est dalla Via Acri e dalla Via Milelli ed a Ovest dalla Via Carlo V.

B) Caratteristiche tecniche

2. regolarità alle norme urbanistiche/edilizie del Comune *(Concessione Edilizia o Permesso di Costruire o Licenza di Costruzione, Condoni Edilizi)*;
3. destinazione d'uso varia;
4. abitabilità negli standard ordinari;
5. conformità o adattabilità, anche a seguito di successiva eventuale ristrutturazione, alle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche *(accessibilità o visitabilità per i disabili)*;
6. censito in Catasto (escluse categorie A/1, A/8, A/9);
7. stato conservativo vario;

C) Caratteristiche specifiche

8. da rendere immediatamente disponibile all'atto del perfezionamento della cessione, della vendita o della locazione;
9. libero da diritti reali di terzi *(usufrutto, abitazione, ecc.)*;
10. esente da vincoli, gravami pregiudizievoli, pesi e servitù di qualsiasi natura;
11. libero da persone o cose e non locato all'atto del perfezionamento della cessione, della vendita o della locazione;
12. libero da ipoteche, da trascrizioni di vario genere;
13. senza procedure di pignoramento in corso;
14. non interessato da abusi edilizi non sanati o non condonati;
15. insussistenza di vincoli di incedibilità dell'immobile qualora sia stato costruito, acquistato o ristrutturato con contributi o agevolazioni pubbliche;
16. insussistenza di posizioni debitorie per mutui, utenze, tasse, imposte, condominio, ecc.;

D) Qualità del venditore e del locatore

Possono manifestare interesse alla vendita e alla locazione persone fisiche o persone giuridiche che siano proprietari pieni ed esclusivi dell'immobile, che siano nel pieno esercizio dei propri diritti, che non abbiano riportato condanne penali definitive che incidono sulla moralità, che non abbiano riportato sentenza di condanna passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, che non abbiano riportato sanzione interdittiva o altra sanzione che comporta il divieto o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione, che non siano incorsi in violazioni gravi e definitivamente accertate sugli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, che

non siano interdetti, inabilitati o falliti e che non sussistano a proprio carico procedure per la dichiarazione di talune delle suddette situazioni, che agiscono per proprio conto o per il soggetto che rappresentano.

Non saranno prese in considerazione manifestazioni d'interesse formulate per venditore da nominare.

Non saranno prese in considerazione manifestazioni d'interesse formulate da intermediari immobiliari, poiché non saranno corrisposte provvigioni a nessun titolo in caso di accettazione della proposta di vendita.

Si precisa che in caso di vendita, il costo totale della stessa, comprensivo degli oneri fiscali e delle spese notarili, non potrà essere superiore al corrispondente valore medio ricavato dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare di cui al D.P.R. 27.03.1992, n. 287 (Agenzia delle Entrate), in relazione alla tipologia dell'immobile offerto, stato conservativo e superficie lorda, nella fascia o zona del Comune in cui è situato l'immobile.

In caso di locazione, il relativo canone non potrà essere superiore al corrispondente valore medio ricavato dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare di cui al D.P.R. 27.03.1992, n. 287 (Agenzia delle Entrate), in relazione alla tipologia dell'immobile offerto, stato conservativo e superficie lorda, nella fascia o zona del Comune in cui è situato l'immobile

La manifestazione di interesse, da rendere in forma scritta ed in carta libera dovrà essere sottoscritta del proprietario/dai proprietari ovvero di un procuratore speciale con allegata procura in copia autentica.

La manifestazione di interesse deve pervenire in busta chiusa, la quale dovrà recare l'intestazione del mittente, l'indirizzo, il numero di telefono, del fax o PEC e la seguente dicitura identificativa:

Indagine esplorativa di mercato per l'acquisto e la locazione di immobili nel Comune di Catanzaro.

La busta così formata deve essere recapitata, a tutela del mittente, per mezzo di raccomandata dei servizi postali o agenzia di recapito autorizzata, ovvero presentata direttamente a mano, dalle ore 9.00 alle ore 13.00 dei giorni lavorativi (*in tal caso sarà resa attestazione di consegna*), al seguente indirizzo:

Comune di Catanzaro Settore Urbanistica Pianificazione e Puc Via Jannoni. 88100 Catanzaro

La manifestazione di interesse dovrà pervenire entro il seguente termine: Ore 13.00 del 25 aprile 2015

Il Comune di Catanzaro esaminerà tutte le manifestazioni di interesse pervenute, purché siano ritenute idonee e conformi alle caratteristiche innanzi esposte.

Ai soggetti che avranno presentato manifestazioni di interesse ammissibili sarà inviata una lettera di invito ad offrire, regolamentante sia le modalità di presentazione della proposta di vendita e/o locazione, sia la documentazione da produrre.

Selezionato gli immobili, il Comune si riserva la facoltà di effettuare un sopralluogo di verifica e successivamente in caso di esito positivo sarà avviata la procedura con il proprietario per la formalizzazione del contratto di vendita e/o locazione, subordinatamente alla verifica del prezzo richiesto alla congruità tecnico economica degli organi competenti.

Nel caso di vendita, nelle more della stipula dell'atto di compravendita si potrà sottoscrivere con il proprietario un contratto di locazione passiva, di durata temporanea, fino alla data di stipula dell'atto di compravendita, il cui canone non potrà essere superiore al corrispondente valore massimo ricavato dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare di cui al D.P.R. 27.03.1992, n. 287 (Agenzia delle Entrate), in relazione alla tipologia dell'immobile offerto, stato conservativo e superficie lorda, nella fascia o zona del Comune in cui è situato l'immobile.

Si precisa che il presente Avviso pubblico ha carattere esclusivamente esplorativo, con la finalità di porre in essere una ricerca di mercato che non vincola in alcun modo il Comune di Catanzaro, il quale potrà condurre ulteriori trattative per altri immobili che riterrà più idonei. Pertanto la presentazione delle manifestazioni di interesse non costituisce aspettativa o alcun diritto per concludere il contratto.

Ai sensi del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196, s.m.i., si informa che i dati raccolti saranno trattati esclusivamente nell'ambito della presente procedura amministrativa e potranno essere trattati dal personale dipendente anche mediante sistemi informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti connessi. Con la presentazione dell'offerta si esprime di conseguenza assenso al trattamento dei dati.

Catanzaro, 24 febbraio 2015

Il Dirigente Settore Urbanistica Pianificazione e Puc — Il Sindaco

Arch. Giuseppe Lonetti — Sergio Abramo