



# COMUNE DI PALMI

Città Metropolitana di Reggio Calabria

---

## AVVISO PUBBLICO

### Manifestazioni di interesse all'acquisto di alloggi

#### di Edilizia Residenziale Pubblica trasferiti *ope legis* al Comune di Palmi

#### 1. Finalità

##### Premesso che:

- ai sensi della Legge n. 560 del 24/12/1993 ed in attuazione alle disposizioni contenute nella Legge Regionale n. 19 del 12 giugno 2009 gli alloggi di edilizia residenziale pubblica possono essere posti in vendita, secondo le indicazioni e disposizione normative, anche al fine di sgravare gli Enti, preposti alla gestione, dagli oneri di manutenzione sugli stessi;

- l'Agenzia del Demanio con verbale unilaterale prot. n. 7279 del 02/05/2007 ha proceduto al trasferimento degli alloggi E.R.P. in proprietà, a titolo gratuito, al Comune di Palmi ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 comma 441 della L. 311/04;

- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 229 del 25/08/2022 avente per oggetto: "Piano di Ricognizione, Regolarizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Palmi ed in particolare degli alloggi ERP", è stato emanato apposito atto di indirizzo al Settore n. 7, competente per materia, affinché proceda ad una ricognizione e, conseguentemente, alla vendita degli alloggi E.R.P. di proprietà del Comune di Palmi nei modi di Legge;

quanto sopra premesso ed in conformità alle norme ed agli richiamati, il Comune di Palmi, con il presente Avviso Pubblico, intende dare avvio alle procedure di vendita del patrimonio abitativo, costituito dagli alloggi di edilizia residenziale pubblica, trasferiti *ope legis* all'Ente, e raccolti in un primo elenco, allegato "C" del presente avviso, fornito dall'ATERP e che l'ufficio progressivamente provvederà ad aggiornare ed integrare; gli aventi diritto, per come precisato nei punti che seguono, dovranno manifestare il proprio interesse all'acquisto tramite l'apposito modulo allegato "A". La vendita verrà effettuata secondo i criteri e le modalità previste dalle Norme vigenti e disciplinanti la materia e dalla suddetta Delibera.

#### 2. Soggetti ammessi alla presentazione della manifestazione di interesse

Possono presentare manifestazione di interesse all'acquisto i legittimi assegnatari ed i familiari, già conviventi con l'assegnatario al momento della pubblicazione dell'avviso, ovvero coloro che hanno regolarizzato la posizione di ritardato pagamento, di occupante senza titolo, etc. nei modi di Legge.

I soggetti ammessi devono essere in possesso dei requisiti di permanenza fissati Legge n. 560 del 24/12/1993, ed in regola con il pagamento dei canoni e delle spese condominiali, i requisiti sono stati ulteriormente precisati ed esplicitati dalle Circ. Min. LL.PP. 30/06/1995, n. 31/Seg. - Disposizioni esplicative della L. 24.12.93, n. 560, recante: "Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica". G.U. 12/10/1995, e successive;

La verifica della regolarità di pagamento verrà effettuata dal Comune di Palmi di concerto con l'ufficio ATERP territorialmente competente.

### **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 trasferiti *ope legis* al Comune di Palmi, ubicati nelle vie elencate nell'allegato "C" del presente avviso. Atteso che per alcuni degli immobili trasferiti sarà necessario procedere ad attività propedeutiche di ricognizione della proprietà e regolarizzazione urbanistica e catastale elenco, si precisa, fin da subito, che l'elenco verrà progressivamente integrato ed aggiornato.

Nel caso in cui l'acquirente abbia in locazione con l'alloggio anche unità immobiliari ad uso non abitativo, nonché le aree di pertinenza, la vendita dell'alloggio dovrà necessariamente avvenire in uno con quella delle unità immobiliari ad uso non abitativo e delle aree di pertinenza. Al prezzo dell'alloggio, quindi, dovrà essere aggiunto il costo delle unità immobiliari non abitative e delle aree di pertinenza determinato come per Legge.

### **4. Condizioni per la vendita**

La cessione presuppone il possesso dei requisiti per la permanenza nel sistema dell'edilizia residenziale pubblica, come stabiliti nel su citato punto 2, nonché la regolarità del pagamento dei canoni locativi e tutte le spese di conduzione dell'immobile.

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.

Ai sensi dell'art. 2, comma 4, del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 24/02/2015, l'alloggio acquistato potrà essere alienato a terzi solo decorso il termine di dieci anni dalla data di registrazione di acquisto previo riscatto del diritto di prelazione da parte degli Enti che ne hanno diritto nei modi di Legge.

Il competente Ufficio procederà ad esaminare la manifestazione d'interesse comunicando, al termine dell'istruttoria, il prezzo di acquisto del cespite. L'avente diritto dovrà, conseguentemente confermare la volontà di procedere all'acquisto utilizzando il modello "B" indicando il notaio scelto per la stipula mediante il modello "D". Nel corso dell'istruttoria il comune potrà richiedere integrazioni di atti, a supporto e chiarimento, nei modi di Legge. In caso di istruttoria negativa il Comune invierà parere negativo motivato nei modi di Legge.

### **5. Prezzo di vendita**

Il prezzo degli alloggi è costituito dal valore che risulta applicando un moltiplicatore pari a 100 alle rendite catastali determinate dalla Direzione generale del catasto e dei servizi tecnici erariali del Ministero delle finanze a seguito della revisione generale disposta con decreto del Ministro delle finanze del 20 gennaio 1990,

pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 31 del 7 febbraio 1990, e di cui all'articolo 7 del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla Legge 8 agosto 1992, n. 359 e delle successive revisioni. Al prezzo così determinato si applica la riduzione dell'1 per cento per ogni anno di vetustà di costruzione dell'immobile, fino al limite massimo del 20 per cento.

Il prezzo di cessione dell'alloggio, determinato dal prodotto della relativa rendita e dei coefficienti di riferimento, in attuazione delle previsioni dell'art. 2 del DM 24 febbraio 2015 in materia e della normativa vigente, con eventuale applicazione di una riduzione per anno di anzianità dell'immobile in assenza di interventi manutentivi negli ultimi anni, sarà comunicato dal Comune entro 15 giorni dalla ricezione della manifestazione di interesse a mezzo raccomandata con avviso di ritorno. E' fatto salvo il diritto dell'Ente ad un differimento termini nel caso di istruttoria particolarmente complessa, del quale può essere data comunicazione all'interessato. Resta impregiudicato il diritto dell'Ente di procedere ad una richiesta di integrazione documentale, interrompendo, conseguentemente, i termini del presente articolo.

## **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, utilizzando i modelli allegati.

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

Le manifestazioni di interesse all'acquisto devono essere inviate al Settore N. 7 - Gestione Patrimonio Immobiliare:

- a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo [protocollo.palmi@asmepec.it](mailto:protocollo.palmi@asmepec.it) specificando nell'oggetto "Avviso manifestazione di interesse all'acquisto di alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà ATERP siti nel Comune di Palmi", 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 Palmi Piazza Municipio, la busta dovrà riportare la dizione "Avviso manifestazione di interesse all'acquisto di alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà ATERP siti nel Comune di Palmi";
- 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 ATERP siti nel Comune di Palmi";

Rimane esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione ove per disguidi postali o di altra natura, ovvero, per qualsiasi motivo, la richiesta non pervenga all'indirizzo di destinazione. La presente manifestazione di interesse resterà aperta fino alla completa cessione del patrimonio immobiliare, ex edilizia residenziale pubblica, trasferito al comune di Palmi sulla scorta delle vigenti disposizioni di Legge.

## **8. Informazioni**

Copia del presente avviso è reperibile presso il Settore n. 7 - Gestione Patrimonio – piazza Municipio, 89015 Palmi, o sul sito Internet del Comune di Palmi [www.comune.palmi.rc.it/](http://www.comune.palmi.rc.it/), alla sezione Bandi e avvisi pubblici. E' istituito un apposito URP con orari di apertura al pubblico i cui orario saranno indicati nell'avviso.

## **9. 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 Palmi 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.

## **10. Responsabile del procedimento**

Responsabile del procedimento relativo all'avviso in oggetto è l'ing Antonino SCARFONE - tel 0966/262242 e 0966/262244.

Email: [a.scarfone@comunedipalmi.it](mailto:a.scarfone@comunedipalmi.it)

Pec: [protocollo.palmi@asmepec.it](mailto:protocollo.palmi@asmepec.it)

ALLEGATI ALL'AVVISO

**ALL. "A" - ISTANZA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

**ALL. "B" - DOMANDA DI ACQUISTO**

**ALL. "C" - ELENCO ALLOGGI**

**ALL. "D" - SCELTA NOTAIO PER ACQUISTO ALLOGGIO**