



Città di Enna

C. F. 00100490861 P.zza Coppola 2 – TEL. 0935 40111 – FAX 0935 500403

AVVISO PUBBLICO PER ACQUISTO DI IMMOBILI RESIDENZIALI ENNA ALTA E PERGUSA IN RELAZIONE ALLA CANDIDATURA DEL COMUNE DI ENNA AI FINANZIAMENTI A VALERE SUL PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE

Il Comune di Enna,

PREMESSO CHE

- il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministero dell'Economia con proprio decreto ha emanato un bando finalizzato alla presentazione di proposte per l'erogazione di finanziamenti per l'attuazione del "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare", pubblicato nella Gazzetta Ufficiale Serie generale - n. 285 in data 16 novembre;
- il citato programma promuove processi di rigenerazione di ambiti urbani, specificamente individuati, allo scopo di concorrere alla riduzione del disagio abitativo e insediativo e all'incremento della qualità dell'abitare. Detti processi sono attuati dai soggetti proponenti attraverso la presentazione di una Proposta che individua una specifica e definita strategia, che attribuisca all'edilizia sociale un ruolo prioritario, e sia mirata a dare risposte coerenti ai bisogni che caratterizzano l'ambito prescelto;

RENDE NOTO

L'Amministrazione comunale ha rilevato come l'ambito urbano di Enna Alta sia stato oggetto negli anni di una sempre più frequente azione di spopolamento, con una conseguente rarefazione e dequalificazione commerciale ed una riduzione dei servizi di prossimità incidendo negativamente sulla percezione di sicurezza e vivibilità dello stesso, nonché come sia necessario potenziare e riqualificare l'ambito urbano della frazione di Pergusa individuando, quindi, in coerenza con i propri intendimenti e i principali strumenti di programmazione, quali ambiti urbani da attenzionare per la proposta/e di candidatura al Programma Nazionale per la Qualità dell'abitare l'ambito urbano di Enna Alta (distinto in due macro aree, l'area storica zona S.Tommaso/S. Pietro-Valverde/Lombardia e l'area zona Monte/ Tribunale/ corso Sicilia) e l'ambito urbano frazione di Pergusa.

A tal fine questa Amministrazione Comunale intende presentare, in coerenza con quanto previsto nel bando, una proposta o più proposte progettuali riferendosi alle seguenti linee principali d'azione:

- a) riqualificazione e riorganizzazione del patrimonio destinato all'edilizia residenziale sociale e incremento dello stesso;
- b) rifunzionalizzazione di aree e spazi anche attraverso la rigenerazione del tessuto urbano e socio economico;
- c) miglioramento dell'accessibilità e della sicurezza dei luoghi urbani e della dotazione di servizi e delle infrastrutture urbano-locali;
- d) rigenerazione di aree e spazi già costruiti, soprattutto ad alta tensione abitativa, incrementando la qualità ambientale e migliorando la resilienza ai cambiamenti climatici anche attraverso l'uso di operazioni di densificazione;

- e) individuazione e utilizzo di modelli e strumenti innovativi di gestione, inclusione sociale e *welfare* urbano nonché di processi partecipativi;

Per la predisposizione del suddetto programma, questa Amministrazione Comunale intende anche acquisire immobili residenziali, riguardanti una sola unità di fabbricato, con almeno 6 o più unità immobiliari, nella disponibilità di privati cittadini, o altri soggetti comunque interessati dietro pagamento di congruo prezzo di cessione, a tal fine si farà riferimento alle quotazioni immobiliari della Agenzia delle Entrate, per superficie lorda pari a:

Fascia/zona: Centrale/VIA ROMA - PIAZZA GARIBALDI - PIAZZA UMBERTO I - PIAZZA FRANCESCO CRISPI - PIAZZA SCELFO - VIA S. AGATA - VIA PERGUSA (INIZIO)

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)	
		Min	Max
Abitazioni civili	NORMALE	1200	1800
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	750	1100

Fascia/zona: Centrale/VIA ROMA - VIA LOMBARDIA - VIA FONTANA GRANDE - VIA TORRE DI FEDERICO - VIA MULINO A VENTO

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)	
		Min	Max
Abitazioni civili	NORMALE	950	1200
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	750	1000

Fascia/zona: Semicentrale/CORSO SICILIA-VIALE DIAZ-VIALE DELLA PROVINCIA-VIA TRIESTE-VIA LIBERTA-VIALE IV NOVEMBRE

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)	
		Min	Max
Abitazioni civili	NORMALE	1100	1500
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	810	1150

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)	
		Min	Max
Abitazioni civili	NORMALE	900	1300
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	800	1000

INVITA

Tutti i soggetti privati, o altri soggetti comunque interessati, proprietari di immobili residenziali ricadenti negli ambiti urbani come meglio identificati nelle premesse, a manifestare l'interesse ad alienare tali immobili.

La manifestazione di interesse, da inviare al Comune di Enna **entro e non oltre le ore 13,00 del 29/01/2021** esclusivamente tramite PEC all'indirizzo protocollo@pec.comune.enna.it, riportando il seguente oggetto **“AVVISO PUBBLICO PER ACQUISTO IMMOBILI RESIDENZIALI ENNA ALTA E PERGUSA IN RELAZIONE ALLA CANDIDATURA DEL COMUNE DI ENNA AI FINANZIAMENTI A VALERE SUL PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE”**, dovrà contenere:

- dati generali del soggetto interessato (denominazione, sede, codice fiscale, natura giuridica, generalità del legale rappresentante);
- copia di valido documento di riconoscimento del dichiarante;
- dichiarazione di aver preso visione del presente avviso e di accettarne incondizionatamente il contenuto, con manifestazione di volontà a cedere, all'Amministrazione Comunale per l'esecuzione di interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, l'immobile dietro pagamento di prezzo di cessione come sopra indicato da indicare a cura dell'interessato in cifre e in lettere.

Alla manifestazione di interesse dovranno essere allegati:

- copia del titolo di disponibilità dell'immobile oggetto dell'alienazione;
- certificato catastale dell'immobile con planimetrie catastali;
- almeno n.5 foto del fabbricato;
- copia di idoneo e valido titolo edilizio con allegate planimetrie;
- sintetica descrizione del fabbricato e stato di conservazione;
- dichiarazione che l'immobile è integralmente libero da pesi, gravami e vincoli di qualsiasi natura e specie, derivanti anche da sequestro o pignoramento, nonché da ogni eventuale iscrizione o trascrizione pregiudizievole, oltre che da vincoli di natura contrattuale e/o obbligatoria;
- formale dichiarazione di impegno del soggetto proponente a presentare all'amministrazione Comunale, in caso di positiva selezione, la documentazione integrativa necessaria a completare la procedura secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia.

A tutela dell'interesse pubblico connesso all'ottenimento dei fondi per l'esecuzione del “Programma Nazionale per la Qualità dell'abitare”, il Comune si riserva, a suo insindacabile giudizio di selezionare le manifestazioni di interesse che siano economicamente più vantaggiose e che consentano di meglio adempiere alle disposizioni normative e del bando in questione in materia di riqualificazione urbana, conservazione, recupero, risanamento e migliore utilizzazione del patrimonio edilizio.

Al ricevimento delle manifestazioni d'interesse, scaduto il termine indicato, verrà nominata un'apposita Commissione con dipendenti tecnici, presieduta dal Dirigente Area 2, che esaminerà

singolarmente le manifestazioni d'interesse e farà le proprie valutazioni nel merito anche in relazione alla proposta/e che l'Amm.ne Comunale intende presentare, nell'eventualità ricorrendo i presupposti attraverso eventuali sopralluoghi in sito. L'esito della verifica delle manifestazioni di cui al presente articolo verrà approvato con apposita determinazione dal Dirigente Area 2 e successivamente pubblicato nel sito del Comune.

Si fa presente che in caso di selezione ed accettazione della proposta i privati dovranno formalizzare l'impegno nei modi e termini che verranno stabiliti da questa Amministrazione Comunale.

Nel caso non ricorrano tutti gli elementi di fattibilità della realizzazione della proposta del programma ovvero nel caso quest'ultima non venga ammessa a finanziamento definitivo, l'Amministrazione Comunale si riserva di non dare corso all'attuazione delle proposte di vendita.

Il presente avviso non vincola in alcun modo l'Amministrazione Comunale, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento della indagine, prorogare la data, sospendere o aggiornare le operazioni, procedere o meno all'acquisto di alcun immobile senza che i partecipanti possono avanzare pretese di sorta, niente potrà pretendersi dagli offerenti nei confronti dell'Amministrazione Comunale, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Gli interessati, con la presentazione della manifestazione d'interesse, consentono il trattamento dei propri dati, anche personali, per tutte le esigenze procedurali, ai sensi del D.Lgs n. 196/2003.

Il presente avviso è pubblicato presso l'Albo Pretorio online del Comune e presso il sito Web del Comune.

Per eventuali ulteriori informazioni e possibile rivolgersi a:

Comune di Enna – Area 2 Tecnica e di Programmazione Urbanistica, in orari d'ufficio previo appuntamento telefonico al 0935-40111:

RUP ing. Salvatore Reitano 0935-40375

collaboratore amministrativo del RUP sig. Contrino Girolamo 0935-40398.

Enna, lì 20/01/2021

IL DIRIGENTE AREA 2
f.to Arch. Ing. Venerando Russo