

ALL. "A"

AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALLA VENDITA DI UN ALLOGGIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERP) DI PROPRIETA' COMUNALE- CASE MINIME VIA GEN. GIRLANDO 6/A

Il Comune di Comiso, in conformità della Legge n. 560/93, recepita dalla L.R. n. 43/94 successivamente modificata e integrata, ed in ultimo dalla Legge 23 maggio 2014 n.80, intende promuovere la vendita di un alloggio di edilizia residenziale pubblica al fine di razionalizzare la gestione del patrimonio residenziale pubblico dell'ente, recuperando anche risorse economiche da investire in interventi di riqualificazione.

Richiamato il regolamento comunale di alienazione degli immobili comunali approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 16.11.2009;

Richiamata la deliberazione n 65 del 09.10.2025, con cui il Consiglio Comunale ha approvato il Piano di Alienazione e Valorizzazione del patrimonio comunale, triennio 2026-2027-2028, anno 2026, ove risultano inseriti i 24 alloggi(case minime) di via Gen. Girlando;

- Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 03/02/2026 avente ad oggetto: *"alienazione dell'immobile sito in via Gen. Girlando civ. 6/A, danneggiato a seguito di incendio, afferente agli alloggi E.R.P. "Case Minime Popolari". Atto di indirizzo politico Amministrativo;*

Oggetto del presente avviso è pertanto l'alienazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica facente parte dei 24 alloggi di cui sopra e precisamente l'alloggio danneggiato a suo tempo da un incendio, sito nella via gen. Girlando civ.6, case minime, attualmente senza alcun assegnatario;

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio ed è visionabile sul sito del Comune di Comiso www.comune.comiso.rg.it, nella sezione bandi e avvisi di gara, tale pubblicazione vale come notifica erga omnes a tutti gli effetti di legge.

1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE POSTO IN VENDITA:

alloggio di proprietà comunale realizzato all'incirca negli anni '50, facente parte di 24 alloggi distribuiti in sei schiere, ciascuna di quattro alloggi, denunciato al Catasto urbano nel 1959 al foglio **76 mappale 47 sub. 2 categoria A/5, vani 4,5, rendita catastale € 151,06**. L'alloggio si compone di un solo piano terra con struttura portante in muratura e copertura piana con soprastante tetto in legno a falde inclinate e manto di tegole. La superficie coperta, uguale per tutti gli alloggi, risulta per ogni alloggio di mq. 90 circa mentre la superficie complessiva comprese le pertinenze esterne risulta di mq. 130 circa. L'alloggio all'interno è composto da un vano adibito a soggiorno-pranzo, da un vano cucina, da due camere da letto, da un corridoio e da un wc.. Attualmente l'alloggio risulta non agibile in quanto è stato danneggiato da un incendio e pertanto tutte le spese per la ristrutturazione al fine di renderlo abitabile saranno a totale carico dell'acquirente, così come la richiesta presso gli Enti preposti e il rilascio di tutte le autorizzazioni ad eseguire i relativi lavori.

2)Gli aspiranti acquirenti possono presentare richiesta nei termini e alle condizioni di cui al presente avviso. Il presente avviso, nonché la ricezione di eventuali richieste di acquisto, non comportano per il Comune di Comiso alcun obbligo o impegno d'alienazione nei confronti d'eventuali richiedenti e, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione. Il Comune di Comiso si riserva quindi la facoltà di non addivenire alla vendita in caso di sopravvenute motivazioni di legge, di interesse pubblico di qualsiasi altra natura. In tal caso, gli offerenti non potranno vantare alcun diritto per danno emergente o per lucro cessante.

2 . SOGGETTI CHE POSSONO PRESENTARE ISTANZA DI ACQUISTO:

- a) chi vanta un diritto di prelazione sul presente alloggio, oggetto di alienazione, in quanto parente e/o affine dell'assegnatario deceduto, purchè residente nel Comune di Comiso;
- b) essere in possesso dei requisiti previsti dal D.P.R. 30/12/1972, n. 1035, succ. modifiche ed integrazioni, che disciplina le norme per l'assegnazione e la revoca dell'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, così come trasmessi dall'incaricato area 7 con mail in data 13.12.2024, di seguito riportati:
- 1) Composizione del proprio nucleo familiare con l'indicazione del capo famiglia e del grado di parentela
- a) di avere la cittadinanza italiana;
- b) di avere la residenza ovvero prestare la propria attività lavorativa nel comune in cui si trova l'alloggio o, per quelli compresi in un programma comprensoriale, in uno dei comuni del comprensorio, salvo che gli alloggi da assegnare siano stati costruiti in relazione a nuovi insediamenti industriali o che si tratti di lavoratore emigrato all'estero, il quale ha facoltà di concorrere in un solo comune da indicare, entro il 31 gennaio di ogni anno, in una dichiarazione raccolta da una rappresentanza consolare, che rilascerà un certificato da allegare alla domanda;
- c) di non essere titolare del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione - nello stesso comune o, per gli alloggi compresi in un programma comprensoriale, in uno dei comuni del comprensorio - su di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare, ovvero- in qualsiasi località - di uno o più alloggi che, dedotte le spese nella misura del 25%, consentano un reddito annuo superiore a € 206,58;
- d) di non avere ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato - in qualunque forma concessi - dello Stato o di altro ente pubblico;
- e) di fruire di un reddito annuo complessivo, per il nucleo familiare, non superiore a € 17.870,90 e precisamente di € _____;

Ai fini del requisito di cui alla prima parte della lettera c) del precedente comma, è da considerarsi adeguato l'alloggio composto da un numero di vani, esclusi gli accessori, pari a quello dei componenti il nucleo familiare del concorrente e, comunque, non inferiore a due e non superiore a cinque, e che non sia stato dichiarato igienicamente inidoneo dall'autorità competente.

Ai fini del presente decreto si intende per nucleo familiare la famiglia costituita dal capofamiglia, dal coniuge e dai figli legittimi, naturali riconosciuti e adottivi e dagli affiliati, con lui conviventi. Fanno parte, altresì, del nucleo familiare gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado, purché stabilmente conviventi con il concorrente da almeno due anni alla data della pubblicazione del bando nella sede dell'istituto. I collaterali e gli affini debbono essere inoltre a carico del concorrente.

I requisiti per concorrere all'assegnazione degli alloggi debbono essere posseduti alla data della pubblicazione del bando nella sede dell'istituto.

I requisiti indicati nella lettera c) e d) del primo comma debbono sussistere anche in favore dei componenti il nucleo familiare del concorrente.

Ogni tre anni, a decorrere dalla data dell'entrata in vigore del presente decreto, le Regioni provvedono ad adeguare i limiti di reddito di cui alle lettere c) ed e) del primo comma in base all'indice del costo della vita risultante dalle rilevazioni dell'Istituto centrale di statistica relative all'anno precedente, con riferimento

allacapacità economica media degli abitanti determinata in base a rilevazioni di carattere ufficiale.”

3. PRESENTAZIONE ISTANZA DI ACQUISTO

Gli interessati all'acquisto dell'alloggio in questione, che rientra nel piano di vendita di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 09.10.2025, in possesso dei requisiti, possono manifestare il loro interesse, presentando apposita domanda di acquisto da compilarsi secondo il fac-simile allegato al presente avviso (**Allegato A**).

L'istanza, a firma del richiedente, dovrà essere compilata ed inviata unitamente agli allegati, tramite PEC al protocollo dell'Ente: protocollo@pec.comune.comiso.rg.it o brevi manu presso l'ufficio protocollo via Canonico Flaccavento, entro e non oltre le ore 12.00 del 20/03/2026.

Alla domanda di acquisto dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- fotocopia documento di riconoscimento del soggetto richiedente, in corso di validità;
- codice fiscale;
- dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dal richiedente ai sensi e secondo le modalità dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii., comprovante il possesso dei requisiti previsti dal D.P.R. 30/12/1972, n. 1035 e ss.mm.ii, sopra riportati.

Inoltre la richiesta di acquisto dovrà contenere:

- le generalità del richiedente (nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale);
- dichiarazione che a carico del richiedente non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui al Libro I, Titolo I, Capo II del D. Lgs. 159/2011 comportante gli effetti di cui all'art. 67 dello stesso Decreto;
- dichiarazione di insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- dichiarazione che il richiedente non ha liti in corso, stato di morosità e comunque non abbia avuto contenziosi giudiziari contro il Comune di Comiso negli ultimi 5 anni e siano tuttora debitori per tali titoli, nei confronti dell'Ente;
- dichiarazione che il richiedente ha preso visione dell'immobile oggetto di alienazione ed ha acquisito cognizione e presa visione dello stato di fatto e di diritto dello stesso, nonché di tutti gli atti concernenti la consistenza, lo stato dell'immobile e la sua attuale destinazione urbanistica;
- dichiarazione che il richiedente ha preso visione e accetta incondizionatamente e senza riserva alcuna l'avviso pubblico e tutte le condizioni ivi contenute;
- informativa ex art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 “General Data Protection Regulation” – GDPR, debitamente datata e sottoscritta (vedi modulo allegato);
- eventuale procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il richiedente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

Tutta la documentazione di cui sopra deve essere prodotta a pena di esclusione dalla procedura.

L'istante dovrà dotarsi di indirizzo e-mail.

4. COMMISSIONE ESAMINATRICE

La Commissione sarà nominata con Determina del Responsabile del procedimento, assunta in data successiva alla scadenza della presentazione delle richieste; Verifica requisiti soggettivi.

La Commissione, avuto riguardo alle istanze di acquisto pervenute **entro i termini stabiliti dal presente avviso**, per le quali le risultanze istruttorie amministrative contabili avranno avuto riscontro favorevole, procederà a stilare un'apposita graduatoria di tutte le istanze ammesse tenendo conto dei requisiti di legge ai sensi del DPR 1035 del 30/12/1972;

In caso di parità di punteggio si procederà con il relativo sorteggio, come previsto dall'art.8 del DPR 1035 del 30.12.1972;

L'Ente invierà apposita comunicazione dove saranno descritti gli adempimenti che il potenziale acquirente, risultante in graduatoria in utile posizione, dovrà porre in essere per la definizione della procedura di alienazione-acquisto.

5. DOCUMENTAZIONE TECNICA

La procedura di vendita, oltre alla verifica dei requisiti soggettivi di cui sopra, prevede anche la verifica tecnico-catastale, così come disposto dall'art. 19 comma 14 del D.L. 31/05/2010 n. 78, convertito con modificazioni L. 30/07/2010 n. 122 e l'Attestazione di Prestazione Energetica (APE) relativamente all'alloggio da alienare.

Infatti, così come disposto dall'art. 19 comma 14 del D.L. 31/05/2010 n. 78, convertito con modificazioni in L. 30/07/2010 n. 122, gli atti pubblici e le scritture private autenticate tra vivi aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati, devono contenere, per le unità immobiliari urbane, a pena di nullità, oltre all'identificazione catastale, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto e la dichiarazione, resa in atti dagli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

La predetta dichiarazione può essere sostituita da perizia giurata rilasciata da un tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale.

L'alloggio da trasferire, altresì, deve essere dotato dell'*Attestato di Prestazione Energetica (APE)*,

(cfr. art. 6 del D. Lgs. 19/08/2005 n. 192 e s.m.i. e D.P.R. 04/06/2013, n. 63), allegato all'atto di compravendita, che dovrà essere redatto da tecnico abilitato alla professione di certificatore energetico, che dovrà redigere l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) conforme alla normativa vigente.

La produzione della documentazione su indicata sarà a carico dell'Ente Comune, mentre gli eventuali e relativi oneri, saranno a carico dell'acquirente, in aggiunta al prezzo di vendita.

6. DETERMINAZIONE PREZZO DI VENDITA

Il prezzo di vendita è determinato facendo riferimento alla relazione di stima del 13.10.2004 che ha valutato gli alloggi in **€ 33.000,00** ciascuno, a tale valutazione non si applica la rivalutazione ISTAT da tale data al 31.12.2024 che fisserebbe il valore a € 47.817.00, in quanto l'alloggio si trova in condizioni di inagibilità a causa dell'incendio subito.

7. MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il prezzo di vendita potrà essere versato con le seguenti modalità:

- a) Pagamento in unica soluzione, con una riduzione pari al 10% del prezzo stimato (legge 560/93);
- b) Pagamento immediato di una quota non inferiore al 30% del prezzo di vendita, con dilazione del pagamento della parte rimanente in cinque rate annuali, ad un interesse pari al tasso legale, previa iscrizione ipotecaria e presentazione di polizza fideiussoria, a garanzia della parte del prezzo dilazionato.

8. CONDIZIONI DI VENDITA

l'immobile sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi ed eventuali pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti;

L'immobile sarà consegnato nello stato in cui attualmente risulta e precisamente non agibile in quanto è stato danneggiato da un incendio e pertanto tutte le spese per la ristrutturazione dell'immobile al fine di renderlo abitabile saranno a totale carico dell'acquirente, così come la richiesta presso gli Enti preposti e il rilascio di tutte le autorizzazioni ad eseguire i relativi lavori, senza che possano essere sollevate eccezioni o riserve;

il valore dell'immobile è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto;

all'atto della stipula del contratto dovrà essere versato il prezzo di vendita secondo la scelta optata tra le modalità di pagamento di cui al punto 7;

le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., saranno interamente poste a carico dell'acquirente e dovranno essere versate all'atto della stipula del contratto di compravendita; l'importo esatto e le modalità di versamento saranno formalizzati al promittente acquirente in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto;

dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie gravanti sull'immobile;

9. STIPULA CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Al fine di procedere alla stipula dell'atto di compravendita, il promittente acquirente risultato primo nella graduatoria, dovrà produrre al Servizio Patrimonio copia della ricevuta del bonifico banco-posta intestato al Comune di Comiso, eseguito sul C/C IT90I0760117000000012070975 relativo all'intero prezzo dell'immobile o dell'acconto, a seconda delle modalità di pagamento di cui al punto 7. Mentre dovrà produrre tutta la documentazione necessaria richiesta, compresa la ricevuta originale del bonifico bancario effettuato, all'ufficio contratti, competente per la stesura dell'atto di compravendita.

Saranno a totale carico dell'acquirente, tutte le spese inerenti la stipula all'atto di compravendita dell'immobile, tutte incluse e nessuna esclusa.

10) ALTRE INFORMAZIONI

- La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni riportate nel presente avviso o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del richiedente l'acquisto dalla gara;
- Il presente bando con i suoi allegati e documenti può essere consultato ed è disponibile sul sito Internet del Comune di Comiso all'indirizzo www.comune.comiso.rg.it, nella sezione bandi e avvisi di gara;
- Il Responsabile del procedimento è il Geom. Salvatore Fiorentino, titolare di Elevata Qualificazione dell'Area 1;

Per informazioni gli interessati possono rivolgersi al Responsabile del Procedimento nei giorni e negli orari di apertura al pubblico; eventuali osservazioni e chiarimenti per la formulazione dell'offerta dovrà essere richiesta esclusivamente per iscritto, fatto salvo il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di privacy al seguente indirizzo PEC: comune@pec.comune.comiso.rg.it

9) INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il presente bando ed il relativo procedimento comportano il trattamento dei dati personali, anche particolari, dei richiedenti da parte del Comune.

Il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Comiso che opererà secondo quanto previsto dal GDPR 2016/679;

Il trattamento dati è effettuato in modalità e con strumentazione manuale, informatizzata e telematica idonea e la conservazione avverrà tramite archivi cartacei e informatici. Il conferimento dei dati è obbligatorio per lo svolgimento del procedimento e ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei richiedenti a partecipare all'avviso pubblico di vendita.

L'eventuale rifiuto di fornire i dati e il mancato conferimento degli stessi costituirà motivo di esclusione dalla gara e, in caso di unico offerente, comporterà l'annullamento del procedimento per impossibilità a realizzare l'istruttoria necessaria.

I dati raccolti sono quelli forniti con apposito modulo e saranno elaborati dal personale del Comune che agisce sulla base di specifiche istruzioni. I Vostri dati possono essere comunicati ad altri soggetti nominati responsabili del trattamento per svolgere il servizio, oltreché ai soggetti che ne abbiano interesse ai sensi della legge 241/1990 e ss. mm. ii., per l'adempimento degli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni ai sensi del D.lgs. 33/2013.

I dati acquisiti nel corso della presente procedura saranno conservati per i termini di legge e per eventuali finalità di rendicontazione. Non sono previsti processi decisionali automatizzati né trasferimenti extra UE.

Il dichiarante può esercitare i diritti di cui agli artt. 15 e ss. del Regolamento (UE) 2016/679, ivi compreso il diritto al reclamo all'Autorità Garante: www.garanteprivacy.it.

Il Comune è il titolare del trattamento dei dati. L'informativa completa e i dati di contatto del RPD saranno disponibili presso il sito web del Comune o presso gli appositi uffici.

L'INCARICATO DI E.Q. AREA 1
Geom. Salvatore Fiorentino





IL SITO