

**“AVVISO PER ACQUISIZIONE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALLA
CESSIONE/VENDITA DI EDIFICI O TERRENI UBICATI ALL’INTERNO
DEI CENTRI ABITATI DEL CAPUOLOGO E DELLE FRAZIONI”**

Premesso che:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n.57 del 30/07/2021 l’Amministrazione Comunale, recependo quanto concesso dalla Regione Lazio, nell’ottica di contenere il consumo del suolo (ampiamente alterato dalla costruzione delle SAE per far fronte all’emergenza abitativa post eventi sismici 2016/2017) intende realizzare uno o più interventi di edilizia residenziale pubblica e reperire spazi per le delocalizzazioni, utilizzando aree di sedimi di fabbricati diruti e/o fabbricati non più utilizzabili, a tal fine ha promosso la presente manifestazione di interesse al fine di valutare eventuali proposte dei privati cittadini.

Considerato che:

- l’intento dell’Amministrazione Comunale è quello di evitare quanto più possibile ulteriore consumo del suolo, dando la possibilità ai privati cittadini di disfarsi di immobili (fabbricati, ruderi, sedimi di vecchi fabbricati, aree edificabili) per i quali non si ha più l’interesse al possesso o per i quali non si ha diritto al contributo di ricostruzione.
- la finalità del programma è quella di incrementare la disponibilità di alloggi di edilizia residenziale pubblica dei centri abitati del Comune, attraverso processi di rigenerazione di ambiti urbani specificamente individuati e per i quali l’Ente dovrà presentare una proposta, che attribuisca all’edilizia sociale un ruolo prioritario che serva a dare risposte coerenti ai bisogni abitativi e che contestualmente rivitalizzi parti di aree urbane in stato di abbandono secondo le seguenti linee principali di azione:
 1. Realizzazione di edilizia pubblica residenziale organizzata in maniera razionale al fine di rispondere al fabbisogno abitativo

tenendo in considerazione altresì la rivitalizzazione socio/economica di intere frazioni o parti di esse, favorendo con particolare attenzione l'inclusione sociale tra i "nuovi ed i vecchi" residenti;

2. Rivitalizzazione di aree, spazi e immobili pubblici e privati anche attraverso la rigenerazione del tessuto urbano e socioeconomico e all'uso futuro anche in considerazione degli interventi di ricostruzione in corso di realizzazione e di eventuali ricostruzioni di edifici delocalizzati ai sensi e per gli effetti dell'art. 22 dell'Ord. CSR. 19/2021;
3. Agevolare le operazioni di cantierizzazione dei nuclei storici delle frazioni e del capoluogo mediante il reperimento di spazi da adibire ad aree di sgombero, carico/scarico, manovra e di stazionamento delle attrezzature di cantiere;

Al fine di definire un progetto che punti a raggiungere gli obiettivi prefissati, è intenzione dell'Amministrazione Comunale, acquisire il patrimonio privato: immobili o terreni.

Per tale motivo si pubblica il presente avviso per acquisire manifestazioni di interesse.

Art. 1 Strategia perseguita per la candidatura

La proposta di candidatura individua come sua principale finalità quella di puntare sull'**utilizzo del patrimonio esistente (spazi e fabbricati) per attivare un progetto di riqualificazione e riconversione degli immobili.**

In particolare la proposta punta a raggiungere questi obiettivi:

- 1- **Favorire la mixité sociale e rispondere alla domanda abitativa pubblica** inesa da parte di target di popolazione differenti (residenti, lavoratori stagionali,), e incentivando un pieno utilizzo del patrimonio residenziale esistente;

- 2- **Aumentare la qualità della vita urbana, incrementando la popolazione in centri o in aree disabitate ;**

Art. 2 Finalità dell'avviso ed Area di riferimento

Nel perseguimento degli obiettivi succitati, il Comune di Accumoli intende avviare un'indagine esplorativa allo scopo di acquisire manifestazioni di interesse alla vendita di immobili e di terreni, ubicati all'interno del perimetro dei centri abitati del capoluogo e delle frazioni, da parte di proprietari privati (persone fisiche o società).

Art. 3 Oggetto della manifestazione di interesse

Nello specifico il Comune sollecita le manifestazioni di interesse rispetto a due tipologie di proprietà:

1. **FABBRICATI** che abbiano necessariamente i seguenti requisiti:
 - Destinazione d'uso abitativa
 - Regolarità urbanistica
2. **TERRENI EDIFICABILI / SEDIMI DI FABBRICATI DIRUTI**

Costituiscono elementi preferenziali :

- intero edificio cielo-terra ;
- dimensioni volumetriche dell'edificio /rudere ;
- eventuale prezzo di cessione da parte del proprietario;

Il prezzo di vendita sarà stimato dall'Ufficio Tecnico sulla base del valore catastale dell'immobile e/o della sua capacità edificatoria;

L'acquisto degli immobili sarà condizionata all'ottenimento del finanziamento ovvero all'approvazione del progetto presentato nell'ambito del programma.

Art. 4 Modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse

Le manifestazioni di interesse potranno essere presentate dai proponenti

entro e non oltre il 20 agosto 2021 comune.accumoli@pec.it con il seguente oggetto: "AVVISO PER ACQUISIZIONE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALLA CESSIONE/VENDITA DI EDIFICI O TERRENI UBICATI ALL'INTERNO DEI CENTRI ABITATI DEL CAPUOLOGO E DELLE FRAZIONI" contenente la seguente documentazione:

1. Nel caso di FABBRICATI

- Dati catastali
- Pianta di tutti i piani
- Dossier fotografico

2. Nel caso di TERRENI

- Dati catastali
- Dossier fotografico

E' possibile anche indicare un link dal quale scaricare la documentazione richiesta.

Alla pec dovrà essere allegata una istanza nella quale il o i proprietari indicheranno i loro dati anagrafici, attestando di essere proprietari degli immobili e dichiareranno di voler cedere al Comune di Accumoli la proprietà dell'immobile dietro pagamento di un corrispettivo corrispondente alla stima che verrà redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale. Nell'istanza dovrà essere anche indicato un recapito telefonico ed una mail per favorire il contatto da parte degli Uffici comunali.

La valutazione del costo di acquisto sarà effettuata sulla base dei valori catastali

Art. 5 Ulteriori informazioni

Il presente Avviso non prevede la formulazione di graduatorie o l'attribuzione di punteggi, compensi o premialità di qualsivoglia natura.

Le manifestazioni ricevute non produrranno alcun impegno per il Comune di Accumoli; i soggetti che risponderanno all'Avviso non matureranno alcuna posizione di vantaggio o prelazione nell'ambito delle eventuali future procedure che il Comune di Accumoli potrà porre in essere.

Il Comune di Accumoli si riserva la facoltà di concludere il presente procedimento anche con una dichiarazione di non adesione a nessuna delle manifestazioni di interesse presentate, tenuto conto che il presente avviso è finalizzato all'esperimento di una indagine esplorativa di mercato.

Resta comunque salva la facoltà del Comune sia di optare per altre soluzioni diverse da quelle proposte nelle manifestazioni di interesse, sia di non procedere ad alcun acquisto, senza che i soggetti concorrenti possano pretendere alcun indennizzo o rimborso a seguito dell'interruzione o della mancata definizione della procedura.

PER INFORMAZIONI E DELUCIDAZIONI SULLA PRESENTE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE, E' POSSIBILE CONTATTARE :

Comune di Accumoli_ Area IV- Edilizia, Ricostruzione ed Urbanistica,
ediliziaprivata@comune.accumoli.ri.it - tel. 0746/80435

Dr. Maria Cristina Baldassarre

mariacristina.baldassarre@comune.accumoli.ri.it - tel. 0746/80435