CITTÀ DI REGGIO CALABRIA

* * * * *

AVVISO PUBBLICO

per Manifestazione di interesse all'acquisto di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica del Rione Tremulini (Isolato 49, 50 e 51)

IL DIRIGENTE

1. Finalità e ambito di applicazione

Premesso che:

ai sensi della Legge n. 560 del 24/12/1993 e ss.mm.ii. ed in attuazione alle disposizioni contenute nella Legge Regionale n. 19 del 12 giugno 2009 e previste nel Piano delle alienazioni, 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;

In esecuzione dell'Allegato alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 31/07/2025, "*Modifica e integrazione al piano delle alienazioni e Valorizzazioni immobiliari per il triennio 2025-2027, per come già approvato con delibera di GC 151/2025*", Tabella "Sub – Allegato E7 – Isolato 49, 50 e 51 – Rione Tremulini", è stato approvato il piano di alienazione e valorizzazione degli immobili del Comune di Reggio Calabria.

Quanto sopra premesso ed in conformità alle norme ed agli atti richiamati, il Comune di Reggio Calabria, con il presente Avviso Pubblico, intende dare avvio alle procedure di vendita del patrimonio abitativo, costituito dagli alloggi di edilizia residenziale pubblica ubicati nel Rione Tremulini (Isolato 49, 50 e 51).

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 dalla Normativa vigente in materia di alienazioni alloggi Erp.

2. Alloggi Erp 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 ubicati nel Comune di Reggio Calabria nel Rione Tremulini (Isolato 49, 50 e 51).

Gli alloggi sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

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 unitamente 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.

3. Soggetti ammessi alla presentazione della manifestazione di interesse

Possono avanzare istanza di acquisto gli assegnatari, ovvero i loro familiari conviventi, che alla data di scadenza del presente avviso siano in possesso dei seguenti requisiti:

a) conducano l'alloggio a titolo di locazione da oltre un quinquennio alla data di scadenza del presente bando;

b) che siano in regola con i pagamenti dei canoni di locazione e delle spese condominiali alla data di scadenza del presente bando;

c) che siano in possesso dei requisiti di permanenza fissati dalla Legge Regionale n. 32 del 25 Novembre 1996 e ss.mm.ii

In caso di morte dell'originario assegnatario anteriormente alla data di scadenza del presente bando, hanno titolo ad acquistare gli eredi che, già conviventi e residenti con l'assegnatario al tempo della sua morte da almeno cinque (5) anni, hanno proseguito continuativamente nella locazione di fatto nell'unità oggetto della vendita e non siano in mora con il pagamento dei canoni e delle spese all'atto di presentazione della domanda di acquisto, ai sensi dell'art. 1, c.6, della legge n. 560 del 24 dicembre 1993.

Per la dimostrazione del requisito della convivenza fa fede esclusivamente la posizione assunta nel tempo nell'anagrafe della popolazione residente.

La verifica della regolarità di pagamento verrà effettuata dal Comune di Reggio Calabria.

4. Soggetti che non manifestano interesse all'acquisto

Ai sensi dell'art.1, c.7, Legge 560/93 i soggetti ammessi alla presentazione della manifestazione d'interesse se titolari di reddito familiare complessivo inferiore al limite fissato dal CIPE ai fini della decadenza dal diritto all'assegnazione, ovvero se ultrasessantenni o portatori di handicap, qualora non intendano acquistare l'alloggio condotto a titolo di locazione, rimangono assegnatari del medesimo alloggio, che non può essere alienato a terzi.

Ai sensi dell'art.1, c.9, Legge 560/93 gli alloggi dei soggetti assegnatari che non siano titolari di reddito familiare complessivo inferiore al limite fissato dal CIPE ai fini della decadenza dal diritto all'assegnazione, ovvero se non siano ultrasessantenni o non portatori di handicap, che non presentano domanda di cui al successivo punto n. 5, possono essere venduti a terzi purché in possesso dei requisiti previsti dalle norme vigenti per non incorrere nella decadenza dal diritto all'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

5. Modalità di presentazione della domanda per la manifestazione d'interesse all'acquisto

Le domande per le manifestazioni di interesse all'acquisto devono essere inviate, entro 6 mesi dalla data di pubblicazione del presente bando, al Settore N. 7 - Gestione Patrimonio Immobiliare che

provvederà a pubblicare il presente Avviso Pubblico sul sito Internet del Comune di Reggio Calabria, alla sezione Amministrazione Trasparente nonché all'Albo Pretorio:
- a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo protocollo@pec.reggiocal.it specificando nell'oggetto "Avviso pubblico per manifestazione di interesse all'acquisto di alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà ERP siti nel Comune di Reggio Calabria, del Rione Tremulini (Isolato 49, 50 e 51)";
- a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o a mano presso l'Ufficio protocollo sito a Palazzo San Giorgio, Piazza Italia, in busta chiusa riportando la dizione "Avviso pubblico per manifestazione di interesse all'acquisto di alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà ERP siti nel Comune di Reggio Calabria del Rione Tremulini (Isolato 49, 50 e 51);

L'Ente Comunale è esente da ogni responsabilità ove per disguidi postali o per qualsiasi altro motivo, la richiesta non pervenga all'indirizzo di destinazione entro il 23 giugno 2026, ore 12:00.
In riferimento alle istanze di acquisto pervenute nel suddetto termine, e per le quali le risultanze istruttorie tecnico-amministrative hanno avuto riscontro favorevole, l'Ente provvederà a comunicare all'assegnatario dell'immobile la data di convocazione per la stipula dell'atto di compravendita. Si dà atto che le istanze riscontrate con esito negativo verranno rigettate e l'Ente ne darà comunicazione.
Sono a carico dell'acquirente e devono essere pagate in unica soluzione al momento della stipulazione, tutte le spese, le imposte e le tasse nascenti dal contratto di vendita.

6. Istruttoria per l'alienazione

Il competente Ufficio Settore Patrimonio ed Erp procederà a verificare requisiti e condizioni previste del presente avviso e a calcolare il prezzo di acquisto del cespite. L'avente diritto dovrà, conseguentemente confermare la volontà di procedere all'acquisto utilizzando il modello "A". 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.

7. Condizioni per la vendita

La cessione presuppone il possesso dei requisiti per la permanenza 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.
Gli alloggi e le unità immobiliari acquistati, ai sensi dell'art.1, c.20, della legge n. 560 del 24 dicembre 1993, non possono essere alienati né può essere modificata la destinazione d'uso se non decorso il termine di dieci anni dalla data di registrazione del contratto di acquisto e comunque fino a quando non sia pagato interamente il prezzo.
Gli alloggi e le unità immobiliari acquistati possono essere alienati ed eventualmente effettuato il cambio di destinazione d'uso ai sensi dell'art.16 Legge Regione Calabria 12/12/2008 n. 40 e restando fermi tutti gli obblighi e vincoli già previsti dalla Legge 20/12/1993 n. 560, decorso il termine di cinque anni nei seguenti casi:

a) "*invalidità dell'acquirente o di un componente del nucleo familiare convivente con l'acquirente pari o superiore al 66% tale da non consentire la fruizione dell'alloggio, documentata con certificazione rilasciata dall'Azienda Sanitaria Provinciale (ASP)*";
b) "*trasferimento della residenza per motivi di lavoro in altra regione, da documentarsi con dichiarazione del datore di lavoro attestante il trasferimento dell'attività lavorativa e il suo carattere non provvisorio, a condizione che siano decorsi almeno due anni continuativi dal trasferimento della residenza stessa*".

8. Prezzo di vendita

Il prezzo degli alloggi è costituito dal valore che risulta applicando un moltiplicatore pari a 100 alle rendite catastali determinate dall'Agenzia Entrate "Direzione Provinciale di Reggio Calabria – Ufficio Provinciale – Territorio" 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. 1, c.10, L. 560/93 in materia e della normativa vigente, con eventuale applicazione di una riduzione per anno di anzianità dell'immobile, sarà comunicato dal Comune entro 30 giorni dalla ricezione della manifestazione di interesse. È 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.

9. Pagamento e relative modalità

L'assegnatario dovrà formalizzare l'accettazione del prezzo di cessione per l'acquisto dell'alloggio entro la data di comunicazione del prezzo di vendita da parte del Settore Patrimonio, indicando il notaio scelto per la stipula dell'atto di compravendita, le cui spese sono a carico dell'acquirente, utilizzando i modelli allegati.

Le alienazioni ai sensi dell'art.1, c.12, L. 560/93 e ss.mm.ii. possono essere effettuate con le seguenti modalità:
- pagamento in unica soluzione, con una riduzione pari al 10% del prezzo di cessione;
- pagamento immediato di una quota non inferiore al 30% del prezzo di cessione, con dilazione del pagamento della parte residua in non più di 15 anni, ad un interesse pari al tasso legale e di dilazione, previa presentazione di polizza fidejussoria, a garanzia della parte del prezzo dilazionata.

10. Trasparenza e Pubblicità

Copia del presente avviso è reperibile presso il Settore n. 7 - Settore Patrimonio – Piazzale Giuliano Gaeta 2° tronco, Ce.Dir., torre 4, piano 1°, Reggio Calabria, 89128, sul sito Internet del Comune di Reggio Calabria, alla sezione Amministrazione Trasparente nonché all'Albo Pretorio.

11. Trattamento dati personali

Ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016 (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 Reggio Calabria in qualità di Titolare del trattamento. Per l'informativa in tema di Privacy si rimanda all'allegato C) che costituisce parte integrante del presente Avviso Pubblico.

12. Responsabile del procedimento

Il Responsabile del procedimento relativo all'avviso in oggetto è la dott.ssa Spirlì Dorotea, alla quale ci si potrà rivolgere per qualsiasi informazione/chiarimento in merito alla presente manifestazione d'interesse al seguente indirizzo protocollo@pec.reggiocal.it

13. Rinvio a disposizioni di legge

Per quanto non espressamente previsto nella presente manifestazione d'interesse, si fa riferimento a tutte le diposizioni di legge vigenti in materia.

ALLEGATI ALL'AVVISO

ALL. "A" - Domanda per la manifestazione di interesse all'acquisto di alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica;
ALL. "B" - Elenco alloggi Rione Tremulini (Isolato 49, 50 e 51);
ALL. "C" - Autorizzazione al trattamento dei dati personali (GDPR n. 679/2016).