



COMUNE DI SASSARI

SETTORE PATRIMONIO E POLITICHE ABITATIVE

Cod. Fisc. 00239740905

Sassari, 13.04.2007

§§§§§§§§§§§§§§§§

BANDO ESPLORATIVO RELATIVO ALL'ACQUISTO DI UNITÀ IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO

Questa Amministrazione intende verificare la possibilità di acquistare unità immobiliari ad uso abitativo, ubicate nel Comune di Sassari, libere, nuove, in corso costruzione, o da ristrutturare.

Gli interessati alle trattative con l'Amministrazione Comunale dovranno far pervenire al Comune di Sassari, Ufficio Protocollo - entro le ore 12.00 del giorno **30.04.2007** - un plico chiuso e controfirmato nei lembi di chiusura sul quale dovrà apporsi la denominazione del mittente e la seguente dicitura: "contiene documenti per offerta relativa ad unità immobiliari ad uso abitativo".

Si sottolinea che il termine di cui sopra è perentorio e quindi eventuali plichi pervenuti oltre detto termine non saranno presi in considerazione, non assumendo questa Amministrazione alcuna responsabilità per eventuali ritardi dovuti all'Ente Poste, corrieri o altro. Ai fini del rispetto di detto termine faranno fede esclusivamente il timbro postale e il timbro a calendario e l'ora di arrivo apposti sul plico dall'Ufficio Protocollo; si precisa, al riguardo, che il plico può essere recapitato anche a mano.

TIPOLOGIA DEGLI ALLOGGI DA ACQUISTARE

Gli alloggi che la l'Amministrazione si propone di acquistare attraverso il presente bando debbono rispondere alle seguenti caratteristiche tipologiche:

Alloggi di tipo A: superficie utile minima mq. 45 Composti da almeno una camera da letto, cucina-soggiorno e servizi.

Alloggi di tipo B: superficie utile minima mq. 60 Composti da almeno due camere da letto, cucina-soggiorno e servizi.

Alloggi di tipo C: superficie utile minima mq. 75 Composti da almeno tre camere da letto, cucina-soggiorno e servizi.

Alloggi di tipo D: superficie utile minima mq. 95 Composti da almeno quattro camere da letto, cucina-soggiorno e servizi.



Si precisa che, ai sensi del D.M. 5.7.1975, per camera da letto si intende un vano di almeno mq. 9 di superficie utile.

L'altezza minima interna utile dei locali è fissata in m. 2,70, riducibili a m. 2,40 per i corridoi, disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

REQUISITI DEGLI ALLOGGI

Le proposte di vendita pervenute saranno considerate ammissibili unicamente qualora l'alloggio:

1. sia ubicato nel territorio della città.
2. non rientri nelle categorie catastali A/1, A/7, A/8, A/9.
3. sia conforme allo strumento urbanistico.
4. non sia stato oggetto di abusi edilizi non sanati o non condonati con rilascio del relativo provvedimento.
5. sia libero al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita.
6. non sia gravato da ipoteche, vincoli o limitazioni all'uso di qualsivoglia natura (es: usufrutto, diritto di abitazione).
7. non presenti vincoli temporali di incedibilità a terzi, qualora sia stato acquistato, costruito o recuperato con contributi o finanziamenti pubblici.
8. sia situato in stabile privo di barriere architettoniche o comunque adattabile ai sensi della legge 13/89.
10. sia situato in stabile dotato di impianti generali elettrico e/o di adduzione gas conformi alle vigenti prescrizioni legislative.
11. sia immediatamente assegnabile o comunque non necessiti di interventi manutentivi di costo superiore ai 20 mila euro. L'entità delle opere necessarie ed il loro costo verranno valutati dal competente ufficio tecnico comunale sulla base dei prezzi medi di mercato.
12. sia situato in stabile dotato o dotabile di ascensore. Tale requisito è richiesto solo per gli alloggi collocati al terzo piano fuori terra o ai piani superiori.

Tutti i requisiti previsti ai punti sopraelencati costituiscono condizioni di ammissibilità delle proposte di vendita.



Pertanto si invitano tutti gli interessati a presentare, secondo le modalità previste dal presente bando, le proprie proposte.

La proposta stessa non è impegnativa per il proponente, né per la Civica Amministrazione.

La proposta di vendita dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

- · planimetria dell'alloggio e delle relative pertinenze in scala adeguata con indicazione dell'altezza dei locali
- · documentazione fotografica dello stabile
- · indicazione del nominativo e del recapito telefonico dell'amministratore nel caso in cui l'unità immobiliare sia inserita in un condominio.

Nel plico dovranno inoltre essere inseriti i seguenti documenti:

- dichiarazione di voler intraprendere trattative con l'Amministrazione Comunale in relazione a quanto previsto nel presente bando esplorativo;
 - misure e metri quadri della superficie utile della/e unità immobiliare/i offerta/e, con precisazione del netto e del lordo;
 - precisazione dell'anno di costruzione, degli estremi di licenza edilizia, concessioni e/o autorizzazioni, comprese eventuali sanatorie;
 - attestazione della presenza di certificazioni, dichiarazioni di conformità, ecc.... comprovanti la rispondenza della/e unità, oltre che degli impianti, alle normative vigenti in materia, anche in base all'uso richiesto;
 - · indicazione, anche generica dei lavori di manutenzione eventualmente da realizzare
 - dati anagrafici e fiscali del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- nel caso di più proprietari la proposta dovrà contenere i dati di tutti gli aventi titolo e la dichiarazione di assenso alla vendita. Si precisa che coloro che intervengano per conto terzi dovranno allegare copia del mandato di vendita, la cui validità dovrà essere mantenuta fino alla scadenza dell'iter procedurale
- titolo in virtù del quale viene presentata l'offerta (proprietà o altro);
 - prezzo, in cifre ed in lettere (al lordo IVA se l'offerente è soggetto IVA), richiesto per l'unità immobiliare offerta all'Amministrazione ovvero per ciascuna delle unità immobiliari offerte.
- Si sottolinea che il presente bando non è da considerarsi "bando di gara", "proposta", "offerta" ma mera "indagine conoscitiva".

L'Amministrazione Comunale si riserva di esaminare le offerte pervenute e di aprire una trattativa con le parti interessate, riservandosi peraltro l'ulteriore facoltà, a suo insindacabile giudizio, di annullare, revocare, prorogare o modificare il presente bando. In ogni caso, nulla potrà comunque pretendersi, dalle parti interessate, per mancato guadagno e per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.



DOCUMENTAZIONE:

Ai proprietari le cui proposte saranno ritenute ammissibili l' Amministrazione si riserva di chiedere:

- Certificato di abitabilità.
- Certificato collaudo impianto termico centralizzato, oppure dichiarazione conformità impianti tecnici particolari.
- Dichiarazione di conformità degli impianti elettrici e idrici.
- Dichiarazione di conformità degli impianti a gas.
- Regolamento di condominio.

Copia del presente bando è disponibile presso il Servizio Patrimonio e Politiche Abitative del Comune di Sassari, via Piandanna n. 2 (tel. 079/279921 - fax 079/279916) al quale occorre rivolgersi per ulteriori informazioni.

Il Dirigente
(Dr.ssa Teresa Anna Soro)