



**AVVISO PUBBLICO MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALL'ACQUISTO DI
ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI PROPRIETÀ COMUNALE DI
VIA LAZIO n.ri civici 1-3-5 "lotto 761"
"Fg. 27, Particella n. 190, subalterni dal 1 al 18"**

Premesso che:

- con verbale di ricognizione, trasferimento e consegna di immobile e relative pertinenze, prot. n. 1345 RI del 31/10/2013, l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Sicilia, ha trasferito in proprietà a titolo gratuito al Comune di Gangi n. 18 alloggi e relative pertinenze, costituiti ai sensi della Legge n. 640/1954, siti in via Lazio, identificati nel lotto n. 761 di proprietà del Demanio dello Stato e gestiti dall'Istituto Autonomo Case Popolari, ai sensi del comma 6 dell'art. 27 del D.L. n. 201 del 06/12/2011 convertito in Legge 214/2011;
- con Deliberazione della Giunta Municipale n. 201 del 22/11/2013, avente ad oggetto: "Preso atto verbale di consegna del 31/10/2013 per trasferimento alloggi di E.R.P. lotto n. 761", il Comune di Gangi ha preso atto del suddetto verbale;
- il provvedimento di acquisizione di che trattasi è stato trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Palermo - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 29/11/2013, presentazione n. 56, Registro Generale n. 53489, Registro Particolare n. 40175;
- le risorse derivanti dalle alienazioni previste dal presente programma, pur restando nella disponibilità dell'Ente obbligato, sono destinate, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera a) del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito con modificazioni dalla legge 23 maggio 2014, n. 80, all'attuazione:
 - di un programma straordinario di recupero e razionalizzazione del patrimonio esistente, predisposto sulla base dei criteri stabiliti ai sensi dell'art. 4 del decreto-legge n. 47/2014, convertito con modificazioni dalla legge 23 maggio 2014, n. 80;
 - di acquisto e, solo in mancanza di adeguata offerta di mercato, di realizzazione di nuovi alloggi;
 - i programmi di reinvestimento sono approvati dal competente organo dell'ente proprietario, previo formale assenso della regione;
 - il provvedimento amministrativo di approvazione del presente programma di alienazione deve essere trasmesso al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

e allo scrivente dipartimento della Regione siciliana, anche ai fini dell'aggiornamento dell'anagrafe del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e dell'anagrafe dei relativi assegnatari, di cui all'art. 4, comma 1, lettera f), della legge 5 agosto 1978, n. 457, nonché della mutua cooperazione finalizzata alla verifica del possesso dei requisiti e degli accertamenti conseguenti.

1. Finalità

Il Comune di Gangi, in conformità della Legge 24 dicembre 1993, n. 560, recepita dalla L.R. 03 novembre 1994, n. 43 successivamente modificata ed integrata, e in ultimo dalla Legge 23 maggio 2014, n. 80, intende procedere alla vendita degli alloggi popolari di via **Lazio** n.ri civici **1, 3 e 5** "lotto 761" - Inventario Patrimonio Disponibile - Scheda n. 83, a seguito di manifestazione di interesse all'acquisto da presentare attraverso l'apposito modulo allegato "C";

Con Deliberazione della Giunta Municipale n. 21 del 14/03/2025 e successiva del Consiglio Comunale n. 7 del 21/03/2025, avente per oggetto: "approvazione documento unico di programmazione (DUP) - periodo 2025-2027 (art. 170, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000), è stato approvato il Piano delle Alienazione e Valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale ex art. 58 del D.Lgs. 112/2008 con modifiche in Legge 133/2008.

2. Alloggi popolari oggetto della vendita

il Comune di Gangi pone in vendita n. 18 alloggi di edilizia residenziale pubblica con relative pertinenze, identificati nell'allegato "A", siti nella via Lazio n.ri civici 1, 3 e 5 "lotto 761" identificati al catasto fabbricati nel foglio di mappa n. 27, particella n. 190, subalterni dal 1 al 18, attraverso la procedura di cui al presente avviso.

L'istante potrà presentare richiesta di acquisto soltanto per l'alloggio di cui è assegnatario;

La vendita dell'alloggio dovrà necessariamente avvenire in uno con quello delle pertinenze. Al prezzo dell'alloggio, quindi, sarà aggiunto il costo delle pertinenze.

Gli alloggi sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, nonché conformemente alle planimetrie catastali registrate presso l'Agenzia delle Entrate.

3. Prezzo di vendita

Il prezzo di cessione di ogni singolo alloggio, meglio specificato nell'allegato "A" sotto elencato è stato fissato secondo i criteri di cui all'art. 2 del Decreto Interministeriale 24 febbraio 2015, ridotto del 20% secondo quanto previsto dalla Legge 24/12/1993, n. 560 in assenza di interventi manutentivi;

La valutazione delle pertinenze relative agli alloggi posti in vendita siti ai piani terra (subalterni 1-2-3-4-5-6), ad oggi non identificati al catasto, verrà determinata successivamente all'aggiornamento degli atti catastali, in corso di definizione;

Il prezzo è di € 8,00 al mq. di superficie oggetto di vendita, rilevato dal valore indicato nella Deliberazione del Commissario Straordinario, con i poteri del Consiglio Comunale giusto D.P.R.S. n. 536/GAB del 18/04/2019 Consiglio Comunale n. 16 del 31/08/2020 "Conferma valori ai fini della norma IMU delle Aree Edificabili per zone territoriali

omogenee - Anno 2020" e verrà ridotto del 20% secondo quanto previsto dalla Legge 24/12/1993, n. 560 in assenza di interventi manutentivi.

ALLEGATO "A"															
ELENCON.18 IMMOBILI DI E.R.P. OGGETTO DI ALIENAZIONE															
UBICAZIONE	FOGLIO	PART.	SUB	PIANO	CAT.	CL	VANI	SUP.CAT.	REND.CAT.	MOLT.	TOTALE	RIDUZIONE 20%	PREZZO CESSIONE ALLOGGI	RELATIVE PERTINENZE "€/mq. 8,00"	
VIA LAZIO, N.1	27	190	1	T	A/4	4	5,5	mq. 55	€ 139,19	100	€ 13.919,00	€ 2.783,80	€ 11.135,20	Valore da detentore successivamente a seguito di apponimento catastale	
	27	190	2	T	A/4	4	5,5	mq. 54	€ 139,19	100	€ 13.919,00	€ 2.783,80	€ 11.135,20	Valore da detentore successivamente a seguito di apponimento catastale	
	27	190	7	1	A/4	4	5	mq. 54	€ 126,53	100	€ 12.653,00	€ 2.530,60	€ 10.122,40		
	27	190	8	1	A/4	4	5	mq. 54	€ 126,53	100	€ 12.653,00	€ 2.530,60	€ 10.122,40		
	27	190	13	2	A/4	4	5,5	mq. 54	€ 126,53	100	€ 12.653,00	€ 2.530,60	€ 10.122,40		
VIA LAZIO, N.3	27	190	3	T	A/4	4	5,5	mq. 55	€ 139,19	100	€ 13.919,00	€ 2.783,80	€ 11.135,20	Valore da detentore successivamente a seguito di apponimento catastale	
	27	190	4	T	A/4	4	5,5	mq. 54	€ 139,19	100	€ 13.919,00	€ 2.783,80	€ 11.135,20	Valore da detentore successivamente a seguito di apponimento catastale	
	27	190	9	1	A/4	4	5	mq. 54	€ 126,53	100	€ 12.653,00	€ 2.530,60	€ 10.122,40		
	27	190	10	1	A/4	4	5	mq. 54	€ 126,53	100	€ 12.653,00	€ 2.530,60	€ 10.122,40		
	27	190	15	2	A/4	4	5	mq. 54	€ 126,53	100	€ 12.653,00	€ 2.530,60	€ 10.122,40		
VIA LAZIO, N.5	27	190	16	2	A/4	4	5	mq. 54	€ 126,53	100	€ 12.653,00	€ 2.530,60	€ 10.122,40		
	27	190	5	T	A/4	4	5,5	mq. 55	€ 139,19	100	€ 13.919,00	€ 2.783,80	€ 11.135,20	Valore da detentore successivamente a seguito di apponimento catastale	
	27	190	6	T	A/4	4	5,5	mq. 54	€ 139,19	100	€ 13.919,00	€ 2.783,80	€ 11.135,20	Valore da detentore successivamente a seguito di apponimento catastale	
	27	190	11	1	A/4	4	5	mq. 54	€ 126,53	100	€ 12.653,00	€ 2.530,60	€ 10.122,40		
	27	190	12	1	A/4	4	5	mq. 54	€ 126,53	100	€ 12.653,00	€ 2.530,60	€ 10.122,40		
											TOTALE	€ 235.350,00	€ 47.070,00	€ 188.280,00	

4. Soggetti ammessi alla presentazione della manifestazione di interesse

Sono ammessi a presentare istanza di acquisto, i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- Essere titolare di un'assegnazione definitiva da almeno due anni;
- Essere in regola con i pagamenti dei canoni di locazione e degli oneri condominiali;
- Non essere titolare del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione su di un da tutti i componenti del nucleo familiare e, in caso di separazione legale dei coniugi anche dal coniuge non convivente, qualora non sia intervenuta la sentenza di divorzio);
- Essere in possesso dei requisiti previsti dal D.P.R. 30/12/1972 n. 1035, che disciplina le norme per l'assegnazione e la revoca dell'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

5. Modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse all'acquisto

Gli assegnatari degli alloggi in questione, che rientrano nel piano di vendita di cui all'allegato "A", in possesso dei requisiti, e che sono interessati all'acquisto dei medesimi alloggi, possono manifestare il loro interesse, presentando apposita domanda di acquisto da compilarsi secondo il fac-simile allegato al presente avviso (Allegato C).

5.1 Le manifestazioni di interesse all'acquisto devono essere inviate al Comune di Gangi - entro il **01.09.2025 ore 14.00** secondo una delle seguenti modalità:

- **a mezzo posta elettronica** certificata all'indirizzo **ufficioprotocollo@pec.comune.gangi.pa.it** specificando nell'oggetto "Avviso manifestazione di interesse all'acquisto di alloggi di edilizia residenziale pubblica di

proprietà del comune di Gangi di via Lazio", si precisa che verranno considerate valide solo le istanze trasmesse per via posta elettronica certificata, non è ammessa la trasmissione via posta elettronica ordinaria;

- **a mano presso l'Ufficio protocollo** in busta chiusa riportando la dizione "Avviso manifestazione di interesse all'acquisto di alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà del comune di Gangi di via Lazio" - negli orari di ricevimento pubblico.

5.2 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. comprovanti il mantenimento del possesso dei requisiti previsti dal D.P.R. 30/12/1972 n. 1035;

6. Verifica requisiti soggettivi

Avuto riguardo alle istanze di acquisto pervenute, per le quali le risultanze istruttorie amministrative contabili avranno riscontro favorevole, l'Ente invierà apposita comunicazione dove saranno descritti gli adempimenti che il richiedente dovrà porre in essere, per la definizione della procedura di alienazione.

6.1 Dichiarazione, resa in atti dagli interessati, della conformità allo stato dei dati catastali e delle planimetrie, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. La predetta dichiarazione può essere sostituita da perizia rilasciata da un tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale.

La produzione dei documenti su indicati, ed i relativi oneri sono a carico dell'assegnatario.

6.2 Verifica della documentazione tecnica e comunicazione esiti.

- La documentazione tecnica presentata sarà soggetta a verifica, i cui esiti saranno comunicati all'istante, al fine di definire la procedura alienazione.

6.3 Determinazione e Comunicazione prezzo di vendita

- Il prezzo di vendita di cui al punto 3, verrà comunicato all'istante, a conclusione della verifica tecnica di cui al punto 6.2.

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

- a) Pagamento in unica soluzione, con una riduzione pari al 25% del prezzo di cessione (L.R. 43/94);
- b) Pagamento immediato di una quota non inferiore al 30% del prezzo di cessione, con dilazione del pagamento della parte rimanente in non più di 15 anni, ad un interesse pari al tasso legale, previa iscrizione ipotecaria e presentazione di polizza fidejussoria, a garanzia della parte del prezzo dilazionato.

6.5 Stipula contratto di compravendita

- Al fine di procedere alla stipula dell'atto di compravendita, l'istante dovrà produrre all'Ufficio di Segreteria copia della ricevuta del versamento relativo all'intero prezzo dell'immobile o dell'acconto, come definiti al punto 6.4.

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

N.B. la presente ha finalità esplorativa finalizzata alla individuazione degli interessati all'acquisto, la procedura di vendita sarà successivamente avviata all'esito della regolare istruttoria e relativa verifica del possesso dei requisiti del soggetto che ha manifestato interesse.

7. Informazioni

Copia del presente avviso è disponibile presso la sede comunale Settore Tecnico Area Urbanistica, Commercio e Attività Produttive Via Castello n.ro 5 Gangi (PA), o sul sito Internet <https://www.comune.gangi.pa.it/>

8. Trattamento dati personali

Ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 (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 Gangi in qualità di Titolare del trattamento. Per l'informativa in tema di Privacy si rimanda alla domanda di partecipazione allegata che costituisce parte integrante del presente Avviso Pubblico.

9. Norma di rinvio

Per quanto non previsto nel presente avviso relativamente alla procedura di trasferimento degli immobili si applicano le disposizioni vigenti in materia.

Gangi, **03/06/2025**

Firmato digitalmente da
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. **Giuseppe Alleri**

Firmato digitalmente da
RESPONSABILE DEL SETTORE
Arch. **Giovanni Vena**

ALLEGATI ALL'AVVISO:

ALL. A - ELENCO IMMOBILI

ALL. B - ESTRATTO DI MAPPA E VISURE CATASTALI

ALL. C - ISTANZA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

