



COMUNE di CELANO

Provincia di L'Aquila

Piazza IV Novembre, 1 - 67043 Celano (AQ)

Pec: comune.celano@pec.it

AVVISO PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE AI FINI DELL'ACQUISIZIONE, DA PARTE DEL COMUNE DI CELANO E TRAMITE LA CESSIONE GRATUITA, DI IMMOBILI DIRUTI, DEGRADATI E ABBANDONATI PRESENTI NEL CENTRO STORICO ZONA A DEL PRG VIGENTE

1. OGGETTO DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

La amministrazione di Celano intende perseguire le seguenti finalità:

- a. trasformazione edilizia e/o urbanistica dei manufatti e delle aree interessate,
- b. ridurre gli effetti negativi sull'ambiente e sulla salute dei suoi abitanti nell'ottica di migliorare la qualità ambientale e paesaggistica del contesto territoriale esistente
- c. recupero e valorizzazione dell'area ai fini sociali

A tali fini intende procedere all'acquisizione della proprietà di immobili abbandonati, con degrado strutturale e ricadenti nel centro storico zona A tramite la cessione volontaria e gratuita.

Pertanto, il Comune di Celano intende svolgere una procedura di selezione (la "Procedura") improntata a principi di pubblicità, trasparenza, imparzialità, economicità, efficacia e tutela dell'ambiente (c.d. open call), nelle forme e secondo le modalità descritte nel presente Avviso. L'attivazione di tale Procedura avviene attraverso la raccolta di manifestazioni di interesse da parte di soggetti, pubblici e privati, proprietari di immobili aventi le caratteristiche di cui al successivo punto 2.

2. CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili oggetto di cessione gratuita:

- a. sono localizzati nella zona A Centro Storico di Celano,
- b. devono riguardare prioritariamente edifici interi con quote di possesso dell'edificio o della unità immobiliare in comproprietà maggiore del 51%.
- c. possono avere spazi aperti pertinenziali
- d. devono essere abbandonati o non utilizzati
- e. devono avere un degrado strutturale con crolli anche parziali di tetti e solai, e con lesioni nelle strutture portanti.
- f. devono essere liberi, cioè non dovranno essere gravati da rapporti contrattuali in corso di qualunque tipo ovvero da occupazioni senza titolo, né da alcun altro vincolo, peso o gravame di qualunque genere.

3. PREMESSE E RICHIAMI NORMATIVI

Con Deliberazione esecutiva di giunta comunale n. 203 del 06.09.2024, è stato dato atto di indirizzo ai competenti uffici di indire un'apposita procedura pubblica per la manifestazione di interesse da parte di privati, finalizzata ad acquisire offerte di cessione gratuita di immobili diruti siti nel centro storico del territorio comunale di Celano, da parte di soggetti pubblici o privati.

4. SOGGETTI IDONEI A PRESENTARE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Possono presentare la manifestazione di interesse gli enti pubblici territoriali e le altre pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, le società controllate direttamente dai suddetti enti pubblici territoriali, nonché i soggetti privati – sia persone fisiche che persone giuridiche - proprietari di immobili aventi le caratteristiche di cui al precedente punto 2.

Nella manifestazione di interesse dovrà essere indicato, in caso si tratti di persona giuridica, il rappresentante della stessa munito dei necessari poteri per presentare la manifestazione di interesse e per partecipare l'eventuale stipula dell'atto di cessione gratuita e dovrà essere prodotta la documentazione comprovante la sussistenza dei suddetti poteri. Nel caso degli enti territoriali o altre pubbliche amministrazioni o società direttamente controllate da enti pubblici territoriali, la manifestazione di interesse dovrà indicare il soggetto firmatario dando evidenza dei relativi poteri,



COMUNE di CELANO

Provincia di L'Aquila

Piazza IV Novembre, 1 - 67043 Celano (AQ)

Pec: comune.celano@pec.it

unitamente alla documentazione comprovante la sussistenza dei suddetti poteri. La stipula del contratto di cessione gratuita resta subordinata alla verifica da parte del Comune di Celano del permanere in capo al soggetto venditore dei requisiti richiesti. A tal fine il Comune di Celano si riserva di richiedere in qualsiasi momento al soggetto venditore la produzione di tutta la documentazione necessaria a comprovare la sussistenza di detti requisiti.

5. DOCUMENTAZIONE DI SUPPORTO

La manifestazione di interesse dovrà essere accompagnata da informazioni e da una relazione tecnica contenente:

- stato di manutenzione dell'immobile,
- stato del danno dell'immobile
- attuale destinazione urbanistica,
- regolarità edilizia
- regolarità catastale.
- Fotografie

6. PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti di cui al precedente punto 4, proprietari degli immobili aventi le caratteristiche di cui al precedente punto 2, possono presentare la manifestazione di interesse ai fini dell'eventuale acquisizione gratuita degli immobili stessi da parte del Comune di Celano. La manifestazione di interesse avrà carattere vincolante per 24 mesi dalla data di presentazione della domanda e non potrà essere soggetta ad alcuna condizione. Pertanto, fino alla suddetta data i soggetti che avranno formulato detta manifestazione (i "Soggetti Interessati") non potranno concludere alcun contratto di compravendita, né porre in vendita l'immobile né avviare trattative con terzi. Inoltre, non potranno compiere atti di disposizione e/o stipulare contratti, sia di natura reale che personale, che comportino vincoli o limitazioni al pieno godimento dell'immobile.

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire tramite PEC all'indirizzo comune.celano@pec.it, oppure presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Celano - sede Piazza IV Novembre - o inviarla tramite o spedirla a mezzo Raccomandata Postale indirizzata al Comune di Celano sede Piazza IV Novembre, pena l'irricevibilità delle manifestazioni di interesse stesse e comunque la non ammissione alla procedura, entro le **ore 12.00 del giorno 14.10.2024.**

Nell'oggetto della PEC di invio dovrà essere specificata la dicitura: **MANIFESTAZIONI DI INTERESSE AI FINI DELL'ACQUISIZIONE, DA PARTE DEL COMUNE DI CELANO E TRAMITE LA CESSIONE GRATUITA, DI IMMOBILI DIRUTI, DEGRADATI E ABBANDONATI PRESENTI NEL CENTRO STORICO ZONA A DEL PRG VIGENTE**

Qualora si consegnino al protocollo e/o per mezzo di raccomandata A/R la stessa dovrà essere consegnata in busta chiusa e specificando sulla busta il mittente e la dicitura: **MANIFESTAZIONI DI INTERESSE AI FINI DELL'ACQUISIZIONE, DA PARTE DEL COMUNE DI CELANO E TRAMITE LA CESSIONE GRATUITA, DI IMMOBILI DIRUTI, DEGRADATI E ABBANDONATI PRESENTI NEL CENTRO STORICO ZONA A DEL PRG VIGENTE**

Nella manifestazione di interesse dovranno essere indicati:

- Nominativi dei soggetti proponenti
- Gli estremi catastali dell'immobile;
- Planimetria catastale dell'immobile
- La % dei diritti ceduti gratuitamente;
- La % dei diritti restanti con i nominativi dei rispettivi comproprietari.



COMUNE di CELANO

Provincia di L'Aquila

Piazza IV Novembre, 1 - 67043 Celano (AQ)

Pec: comune.celano@pec.it

Nella manifestazione di interesse dovranno essere allegati:

- Visura storica dell'immobile
- Planimetria catastale dell'immobile
- Relazione tecnica descrittiva del bene con allegata documentazione fotografica

7. PREZZO DI ACQUISIZIONE

L'acquisizione dell'immobile al patrimonio comunale è a titolo gratuito.

8. ELABORAZIONE DELLA LISTA DEFINITIVA DEGLI IMMOBILI

Il Comune di Celano procederà quindi alla formazione di due graduatorie definitive, in cui saranno individuati gli immobili suscettibili di potenziale acquisizione al patrimonio comunale in ragione delle risorse disponibili e con la cessione dei diritti di almeno il 51%. Saranno predisposte due graduatorie:

- graduatoria 1: riguarda la cessione di interi edifici
- graduatoria 2: riguarda la cessione di unità immobiliari inserite in edifici

Le graduatorie 1 e 2 saranno pubblicate all'Albo Pretorio e saranno compilate in ordine decrescente in base alle quote di possesso oggetto di cessione (max 100% min 51%).

Nei 60 giorni successivi alla formazione della Lista Definitiva il Comune di Celano formulerà ai soggetti proprietari degli immobili prescelti l'accettazione della proposta di cessione a titolo del diritto di proprietà, previa delibera autorizzativa del Consiglio Comunale senza che, nell'ipotesi di mancata adozione, per qualunque ragione, di tale Delibera autorizzativa, i proprietari degli Immobili prescelti possano avanzare nei confronti del Comune di Celano pretese o diritti, a qualsiasi titolo, anche risarcitorio, connessi alla mancata cessione finale della proprietà sugli Immobili prescelti ovvero a qualsivoglia forma di responsabilità del Comune di Celano.

9. DISPOSIZIONI FINALI

Il presente Avviso non costituisce offerta al pubblico né invito a offrire. Il Comune di Celano si riserva la facoltà, da esercitare a suo insindacabile giudizio, di interrompere, sospendere o annullare la presente procedura in qualunque stato della stessa, senza che i partecipanti possano vantare alcuna pretesa o diritto a titolo di risarcimento danni o a qualsiasi altro titolo.

10. PRIVACY

Titolare del trattamento è il Comune di CELANO (AQ), con sede in Piazza IV Novembre – 67043 Celano (AQ); Email: info@comune.celano.aq.it; PEC: comune.celano@pec.it; Tel. 086379541.

Responsabile della protezione dei dati

Il Responsabile della Protezione dei Dati (DPO) è raggiungibile al seguente indirizzo email: dpo@comune.celano.aq.it.

Finalità e base giuridica del trattamento

Il Comune di Celano tratta i dati personali conferiti da cittadini e utenti dei servizi in parola con modalità prevalentemente informatiche e telematiche, per le finalità previste dalla normativa vigente in materia di urbanistica, attività produttive, patrimonio, commercio, polizia amministrativa, condoni e ricostruzione privata (che costituisce dunque la base giuridica del trattamento), in particolare per l'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico previsti dalla suddetta normativa, o comunque connessi all'esercizio dei medesimi, ex art. 6 par. 1 lett. e) GDPR ivi incluse le finalità di archiviazione, di ricerca storica e di analisi per scopi statistici.

Dati trattati e destinatari



COMUNE di CELANO

Provincia di L'Aquila

Piazza IV Novembre, 1 - 67043 Celano (AQ)

Pec: comune.celano@pec.it

Data la natura dei servizi in questione, oltre a dati di tipo identificativo, per il conseguimento delle finalità evidenziate, in alcuni di essi saranno necessariamente oggetto di trattamento anche dati di tipo patrimoniale e, in alcuni casi anche categorie particolari di dati personali, di cui all' articolo 9 del Regolamento (definiti come dati sensibili nella previgente normativa europea). I dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori del Comune o delle imprese espressamente nominate come responsabili del trattamento, il cui elenco, con i relativi dati di contatto, è reso disponibile nel sito web del Comune. Al di fuori di queste ipotesi i dati potranno essere comunicati a terzi e diffusi, nei soli casi specificamente previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea.

Obbligo di conferire i dati e conservazione degli stessi

Il conferimento dei dati richiesti ai cittadini e utenti nelle procedure finalizzate all'applicazione della normativa in materia di urbanistica, attività produttive, patrimonio, commercio, polizia amministrativa, condoni e ricostruzione privata da parte del Comune di Celano, direttamente o indirettamente, nonché allo svolgimento di tutte le connesse attività, è obbligatorio e il loro mancato conferimento non consente al Comune di Celano di poterle portare a compimento. Per contro, laddove nella modulistica di raccolta dati siano richieste informazioni il cui rilascio è indicato come non obbligatorio (o facoltativo), il relativo mancato conferimento, pur potendo rendere meno agevole i rapporti con il Comune, o con i responsabili esterni, non pregiudica il completamento delle procedure d'interesse degli utenti. I dati saranno trattati per tutto il tempo necessario alla conclusione delle attività e procedure previste dalla normativa vigente per il settore di riferimento e, successivamente, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa in ambito pubblico.

Diritti degli interessati

Gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento, e ai suddetti responsabili esterni, l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del RGPD). L'apposita istanza al Comune è presentata contattando il responsabile della protezione dei dati (RPD o DPO) ai recapiti sopra indicati.

Diritto di reclamo

Gli interessati che ritengano che il trattamento dei dati personali a loro riferiti effettuato dal Comune di Celano avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento hanno il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, quale Autorità di controllo, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento).

11. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO. Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, è la dipendente Vania Ciaccia.

Il Responsabile del Servizio
Ing. Luigi Aratari



Il Dirigente
Dott.ssa Daniela Di Censo

Si allega:

- fac simile di domanda