



*Regione Siciliana*

**ASSESSORATO DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITA'**

**BANDO PUBBLICO FINALIZZATO ALL'INDIVIDUAZIONE, NEL TERRITORIO  
COMUNALE DI CATANIA, DI UNITÀ IMMOBILIARI DA ACQUISTARE PER LE  
FINALITÀ DI CUI ALLA LEGGE REGIONALE 31/12/1985 n.54 e ss.mm.ii.**

**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

**IL DIRIGENTE GENERALE**

**RENDE NOTO**

**Art. 1 – Oggetto del Bando**

Il presente bando è finalizzato alla individuazione di alloggi che la Regione Siciliana intende acquistare, per le finalità di cui alla legge regionale 31 dicembre 1985, n.54 e successive modifiche ed integrazioni in osservanza alla nota prot. 15394 del 29/10/2020, del Dipartimento regionale delle Finanze e del Credito- Servizio 7 – LOCAZIONI E PATRIMONIO DISPONIBILE – U.O.B. S07.1 “Locazioni, alloggi popolari e Forze dell’ordine”.

Gli alloggi dovranno essere allocati nel territorio del comune di Catania.

La procedura è volta a garantire l’acquisto da parte della Regione Siciliana, di alloggi per le finalità di cui sopra, solo nel caso in cui le risorse derivanti da specifici finanziamenti programmati dalla Regione Siciliana – Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità, saranno, dalla stessa Regione, rilocalizzate per l’acquisto.

I soggetti che rispondono al presente avviso proporranno la vendita di uno o più alloggi e non acquisiranno nei confronti della Regione Siciliana alcun diritto.

In seguito alla rilocalizzazione del finanziamento la Regione Siciliana procederà all’acquisto degli alloggi che si collocheranno in posizione utile in graduatoria definitiva, secondo le esigenze della stessa Amministrazione e come di seguito specificato, fino all’intera concorrenza delle fonti di finanziamento ed al soddisfacimento delle esigenze richieste.

Qualora il presente bando andasse deserto, o il numero di alloggi ammessi a graduatoria definitiva fosse inferiore alle esigenze della Regione Siciliana, la stessa si riserva di procedere all’individuazione di ulteriori alloggi con le procedure previste dalla normativa di riferimento.

Si precisa che laddove la Regione Siciliana non approvasse il finanziamento, la procedura sarebbe ricondotta ad una semplice indagine di mercato senza generare per alcuno ne obblighi ne diritti, inoltre si rappresenta che per l’acquisto d’immobili, ai sensi dell’art. 17 del D.Lgs 50/2016, vige l’esclusione dall’applicazione del codice dei contratti (D.lgs 50/2016).

**Art. 2 – Specifiche delle unità immobiliari tipo richieste**

Gli alloggi devono avere le seguenti superfici :

- alloggi con superficie utile compresa tra 70 m<sup>2</sup> e 85 m<sup>2</sup> (trilocale e servizi con camera da letto di almeno 14 m<sup>2</sup>);
- alloggi con superficie utile compresa tra 86 m<sup>2</sup> e 95 m<sup>2</sup> (quadrilocale e servizi con camera da letto di almeno 14 m<sup>2</sup>).

Tutti gli alloggi dovranno avere un vano cucina di dimensioni di almeno 11 m<sup>2</sup>.

Gli alloggi dovranno avere un'altezza minima di metri 2,70, essere dotati degli impianti tecnologici previsti per civile abitazione (idrico-sanitario, smaltimento reflui, elettrico e termico) e, nella fattispecie, essere dotati di impianto di ascensore.

Inoltre, le unità immobiliari in argomento devono presentare un accettabile stato di conservazione e per le stesse dovrà essere comprovata la relativa concessione edilizia e l'abitabilità mediante certificazione, ovvero richiesta della stessa già inoltrata al Comune di Catania e comunque rilasciata entro i termini della stipula del rogito.

Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani-scala e ripostigli, debbono fruire di illuminazione naturale diretta ed adeguata.

Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Eventuali locali igienico-sanitari che diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, dovranno essere dotati di ventilazione meccanica con requisiti igienici confacenti.

In assenza di vano cucina l'eventuale "locale cottura", annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria, o dotata di impianto di aspirazione meccanica.

Nelle stanze da bagno, sprovviste di apertura all'esterno, non devono essere installati apparecchi a fiamma libera.

Per ciascun alloggio almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

### **Art. 3 – Oggetto della proposta di vendita**

La proposta di vendita dovrà riguardare unità immobiliari complete ed abitabili, meglio se dotate di spazi di sosta. Gli alloggi, di nuova o vecchia costruzione, dovranno essere liberi da persone e cose, perfettamente fruibili senza vincoli o ipoteche. Per alloggio di nuova costruzione si intende un'unità immobiliare che dalla data del presente bando non abbia più di tre anni dall'ultimazione dei lavori.

Le proposte verranno valutate da una commissione giudicatrice che stilerà due graduatorie provvisorie in base ai punteggi assegnati secondo i dati riportati nel Modello A, distinte per le specifiche tipologie richieste di cui all'art. 2 del presente bando. Successivamente alla predisposizione delle suddette graduatorie provvisorie si provvederà all'espletamento dei sopralluoghi, nel corso dei quali verranno condotte puntuali verifiche delle informazioni contenute nelle proposte ed eventualmente alla richiesta ed acquisizione di documentazione integrativa. Farà seguito la definizione delle proposte ritenute valide per la successiva predisposizione delle graduatorie definitive con l'individuazione dei soggetti con cui la Regione Siciliana sottoscriverà gli eventuali contratti di compravendita.

I soggetti che presenteranno l'offerta resteranno vincolati al contenuto della proposta di vendita per 6 mesi dall'offerta.

In caso di mancata sottoscrizione nei termini di cui sopra da parte della Regione Siciliana, il proponente dovrà ritenersi svincolato dal contenuto della proposta di vendita e nessuna pretesa potrà essere avanzata a qualsiasi titolo.

### **Art. 4 – Condizioni di ammissibilità**

#### **4.1 Requisiti dei soggetti proponenti.**

I soggetti che intendono presentare proposta di vendita possono essere persone fisiche o persone giuridiche riconosciute. Ai fini dell'ammissione alla graduatoria i soggetti proponenti devono essere in possesso dei requisiti indicati negli appositi quadri del Modello A, allegato al presente bando.

Il soggetto proponente, in qualità di proprietario dell'alloggio, non deve presentare alla data di trasferimento della proprietà, posizioni debitorie di qualsiasi natura riferibili agli alloggi oggetto di vendita.

**Non saranno prese in considerazione proposte di vendita pervenute da persone fisiche o giuridiche che abbiano in corso o abbiano avuto contenziosi con la Regione Siciliana relativamente alle politiche abitative.**

#### 4.2 Requisiti degli alloggi.

Gli alloggi della proposta di vendita, pena la non ammissibilità alla graduatoria della intera offerta, devono:

- a) essere localizzati nel territorio del comune di Catania e negli ambiti definiti nell'art. 9 del presente Bando;
- b) essere conformi alla normativa urbanistica, edilizia comunale e rispondere in generale ai requisiti previsti dalla normativa di ERP (D.A. Ass.to dei lavori Pubblici 5/7/2007 e D.D.G. n.7 del 13/01/2020 dell'Ass.to Reg.le delle Infrastrutture e Mobilità), ed essere in possesso di regolare concessione edilizia e del relativo certificato di abitabilità, ovvero richiesta della stessa già inoltrata al Comune di Catania e comunque rilasciata entro i termini della stipula del rogito;
- c) avere ciascuno una superficie lorda ( $Sl = Su + 10\%Su$ ) non inferiore a 77 m<sup>2</sup> e non superiore a 104,50 m<sup>2</sup>. Potrà essere proposto in vendita un alloggio con una superficie totale superiore ai 104,50 m<sup>2</sup> ma, al fine della determinazione dell'importo di vendita, non sarà presa in considerazione la superficie eccedente i 104,50 m<sup>2</sup>;
- d) essere dotati di autonomia funzionale rispetto all'uso delle parti comuni (ingresso, scale, coperture, ecc.);
- e) essere non locati e liberi da persone e cose alla data di partecipazione al presente bando, così come dovranno esserlo alla data del trasferimento della proprietà;
- f) essere immediatamente abitabili o nelle condizioni di poter essere resi abitabili con opere ordinarie a carico del proponente entro 30 gg. dall'approvazione delle graduatorie definitive;
- g) non essere dotati di superfici accessorie (cantine, balconi, terrazze, verande e giardini) in quantità superiori al 18% della superficie utile, tanto da incidere in maniera inaccettabile sul valore dell'unità abitativa;
- h) non essere compresi nelle categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville), A/9 (castelli, palazzi di eminente pregio artistico o storico);
- i) non essere soggetti a vincoli di qualsiasi natura, servitù, ipoteche o quant'altro che ne limitino valore ed utilizzo;
- l) essere in possesso di attestato di prestazione energetica – APE;
- m) essere in possesso di certificazione di conformità degli impianti ai sensi del D.M. 46/1990 e D.M. n.37/2008 e ss.mm.e ii.;
- n) essere dotati di impianto di sollevamento (ascensore);
- o) essere esenti da difetti costruttivi di carattere strutturale,
- p) essere dotati di vetri camera tutti gli infissi presenti nell'alloggio.

Per gli ulteriori requisiti della proposta si rinvia agli appositi quadri del Modello A.

**Non potranno essere offerti in vendita alloggi già qualificati come afferenti all'edilizia residenziale pubblica e/o popolare oggetto di riscatto.**

**Ai fini dell'ammissibilità non sono prese in considerazione offerte il cui prezzo di vendita sia superiore ad € 100.000,00.**

#### **Art. 5 – Modalità e termini di presentazione della domanda**

La domanda di partecipazione al bando dovrà essere redatta compilando in ogni sua parte l'apposito Modello A.

La presentazione della domanda in modo difforme da quanto previsto nel presente bando e/o la mancanza dei documenti richiesti comporta l'automatica esclusione dalla graduatoria.

La domanda di partecipazione al bando potrà essere presentata, presso il Dipartimento Regionale delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti – Servizio 5, Via Leonardo da Vinci n. 161, 90145 – Palermo, esclusivamente secondo una delle seguenti modalità:

- invio a mezzo posta (raccomandata con ricevuta di ritorno). In questo caso farà fede la data di arrivo e non la data di spedizione;
- invio mediante corriere. In questo caso farà fede la data e l'ora nella quale il corriere avrà rilasciato la ricevuta dell'avvenuta consegna;

- consegna a mano, entro i termini previsti dal bando. In questo caso farà fede la data e l'ora nella quale verrà consegnata la domanda di partecipazione.

Non sarà ammessa la consegna inviata a mezzo posta elettronica o PEC.

Resta inteso che il recapito del plico rimane a esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi causa, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile. Pertanto le offerte che pervenissero oltre il termine previsto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide.

I soggetti interessati dovranno far pervenire al Dipartimento Regionale delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti – Servizio 5, Via Leonardo da Vinci n. 161, 90145 – Palermo, il plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura riportante il seguente indirizzo e dicitura completi, senza alcuna modifica o aggiunta:

**Assessorato Infrastrutture e Mobilità  
Dipartimento Infrastrutture, Mobilità  
e Trasporti  
Servizio 5 – Edilizia Varia  
Gestione Patrimonio Abitativo  
Piano Nazionale Edilizia Abitativa  
Viale Leonardo da Vinci n. 161  
90145 P A L E R M O  
BANDO ACQUISTO ALLOGGI**

Sulla busta sigillata dovranno, inoltre, essere indicate, in alto a sinistra, le generalità del Mittente:

**Nome e Cognome**

**Indirizzo**

**Città**

**Recapito telefonico**

Il plico dovrà pervenire entro e non oltre il termine perentorio delle ore 13,00 del giorno 30/03/2021

Non saranno ritenute valide proposte aggiuntive o sostitutive da quelle precedentemente presentate.

Le offerte pervenute e ogni eventuale documentazione ad esse allegate non saranno restituite.

#### **Art. 6 – Contenuti del plico**

Il plico deve contenere:

- domanda di partecipazione al Bando redatta sul Modello A allegato al bando, debitamente firmata e compilata in ogni sua parte;
- copia del documento di riconoscimento valido del firmatario;
- visura e planimetria dell'alloggio.

#### **Art. 7 – Condizioni di esclusione**

Non saranno ammesse le domande :

- pervenute oltre il termine previsto dal Bando;
- che si presentino incomplete nella compilazione del Modello A, o presentino documentazione incompleta;
- siano utilizzati modelli diversi da quelli allegati al presente bando;
- non firmate e/o mancanti della copia del documento di riconoscimento;
- non leggibili, contenenti aggiunte, correzioni, abbreviazioni o altro che ne rendano anche solo difficile la lettura.

#### **Art. 8 – Modalità di calcolo della Superficie Utile (SU), della Superficie Lorda (SL).**

Ai fini della predisposizione della documentazione richiesta è necessario procedere alla determinazione della superficie utile, della superficie lorda e della superficie complessiva.

Si definisce:

(SU) Superficie residenziale netta: la superficie netta calpestabile di ogni vano (stanza) abitabile, corridoio e dei servizi accessori (cucina, bagno, ripostiglio, ecc.) escluso gli sguinci dei davanzali.

(SL) Superficie lorda: la superficie massima coperta, tale superficie deve essere contenuta nella misura massima del 10% della superficie utile (SU) con esclusione dei balconi e delle terrazze.

#### **Art. 9 – Determinazione dell'importo di vendita degli alloggi.**

L'importo di vendita degli alloggi (Iv) da candidare dovrà essere pari ai valori unitari (Vu), riportati di seguito, moltiplicati per la superficie lorda (Sl), calcolato secondo le zone in cui è ubicato l'alloggio.

In ogni caso, l'importo di vendita non potrà essere superiore ad € 100.000,00.

#### **VALORI UNITARI (Vu)**

Il (Vu) per gli alloggi a mq dovrà essere ricavato dalle tabelle allegate che sono state ricavate dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, che ha suddiviso la città di Catania in zona centrale, zona semicentrale, zona periferia e suburbana e di cui si riporta di seguito la tabella di riferimento.

I valori unitari intermedi saranno utilizzati per gli alloggi realizzati o ristrutturati.

Il proponente valuterà la riduzione da apportare al valore unitario di riferimento (€/mq di Sl) in base alle condizioni di realizzazione o ristrutturazione del proprio immobile.

La commissione giudicatrice attribuirà i punteggi e, a seguito sopralluogo tecnico, verrà valutata la congruità del prezzo proposto prima del contratto di compravendita.

#### **ZONE DI RIFERIMENTO:**

<b>ZONA CENTRALE</b>	
B1	Teatro Massimo, Civita, Antico Corso, Duomo, Sangiuliano, Alcalà, Dusmet, Porto, Università, P.zza Dante, Etnea, Garibaldi
B2	Villa Bellini, P.zza Roma, Etnea, L.go Paisiello, XX Settembre, Stesicoro
B3	Carlo Alberto, Bovio, Vitt.Emanuele III, Alfonzetti, Costa, Asilo S. Agata, Conte Di Torino, Umberto, Mascagni, Gorizia
B4	P.zza S.M.Gesu', Roccaromana, Androne, Nicito, Ughetti, Margherita, Presidio Ospedaliero Garibaldi
B6	C.so Sicilia, P.zza Repubblica, C.so Martiri, Sturzo, Teocrito, Di Prima, P.zza Giovanni XXIII, Stazione Centrale
B8	Castello Ursino, S.Cristofaro, P.zza Macchiavelli, Velis, Plebiscito, Presidio Ospedaliero Vitt.Em.le
<b>ZONA SEMICENTRALE</b>	
C1	Provincie, Veneto, Leopardi, Asiago, Messina, Jonio, Liberta, Italia, Verga, Trento, Pascoli, Giuffrida, Pasubio, Pola, Sella
C2	Via Cifali, V.le Rapisardi, Stadio, Bronte, Lavaggi, Fava, Montessori
C3	Picanello, Borrello, Cavaliere, De Caro, Faraci, Petrella, Licciardi, Pidotella, Duca Abruzzi, P. Nicola
C4	S. Giovanni Li Cuti, A. De Gasperi, Aldebaran, A. Alagona, Del Rotolo, Europa, Ognina, Via Acicastello
C5	Lincoln, Torino, A.Moro, Canfora, Provincie, Sanzio, Giuffrida, Milo, Beato Angelico, Orto Limoni, Caronda, P.zza Cavour
C6	Caduti del Mare, Poulet, Muri Fabbro, Del Principe, Concordia, Grimaldi, Fortino Vecchio
C8	P.zza Palestro, Acquedotto Greco, S.M. Catena, Forlanini, Castromarino

<b>ZONA PERIFERIA</b>	
D1	Villaggio S.M.Goretti, Acquicella, Asse dei servizi, Aeroporto
D2	Via Galermo, S.Sofia, Nuovalucello, A.Doria, Fleming, Dell'Ova
D3	S.Leone Rapisardi, P.zza Risorgimento, P.zza E. D'Ungheria, Caracciolo, Indipendenza, XXXI Maggio, Cimitero
D4	Diaz, Rapisardi, Via Ota, Sebastiano Catania, Ballo, Sauro, Cadamosto
D5	Barriera, Canalicchio, P.zza Viceré Romano, Del Bosco, Leucatia, Arimondi, Due Obelischi
D6	Carruba, Villaggio Dusmet, Nuovalucello, Del Roveto, Delle Olimpiadi, Albanese
D7	Trappeto Cibali, Viale Tirreno, Viale Adriatico, San Nullo, Sebastiano Catania, Como, Boito
D8	Cibali, Banadies, Susanna, Cibebe, Oro, Aspromonte, Maltese, Pioppo, Castaldi, Merlino, Fazello, Bergamo
D9	Periferia Nord, Via Villini A Mare, Via Messina, Via Battello
<b>ZONA SUBURBANA</b>	
E2	S. Giorgio, Monte Po, Del Potatore, del Falcetto, Dittaino, Gela
E3	S.Teodoro, Librino, Viale Castagnola, Bummacaro, Villaggio Sant'Agata
E4	S.F. La Rena, Vaccarizzo, Villaggio Paradiso Aranci, Villaggio Primosole, Villaggio Delfino
E7	S.G.Galermo: Via Badia, Orsa Minore, Grotta S.Giovanni, Macello

**VALORI UNITARI PER LE ZONE DI RIFERIMENTO:**

**B1 Zona Centrale**

<b>B1 Civile</b>	
vetustà	valutazione/ m2
< 10 anni	1950
< 20 anni	1800
< 30 anni	1650
< 40 anni	1500
> 40 anni	1350

<b>B1 Economico</b>	
vetustà	valutazione/ e/m2
< 10 anni	1400
< 20 anni	1285
< 30 anni	1170
< 40 anni	1055
> 40 anni	940

**B2 Zona Centrale**

<b>B2 Civile</b>	
vetustà	valutazione/ m2
< 10 anni	2050
< 20 anni	1887,5
< 30 anni	1725
< 40 anni	1562,5
> 40 anni	1400

<b>B2 Economico</b>	
vetustà	valutazione/ e/m2
< 10 anni	1450
< 20 anni	1337,5
< 30 anni	1225
< 40 anni	1112,5
> 40 anni	1000

**B3 Zona Centrale**

<b>B3 Civile</b>	
vetustà	valutazione/ m2
< 10 anni	1800
< 20 anni	1650
< 30 anni	1500
< 40 anni	1350
> 40 anni	1200

<b>B3 Economico</b>	
vetustà	valutazione/ e/m2
< 10 anni	1350
< 20 anni	1237,5
< 30 anni	1125
< 40 anni	1012,5
> 40 anni	900

**B4 Zona Centrale**

<b>B4 Civile</b>	
vetustà	valutazione/ m2
< 10 anni	1650
< 20 anni	1512,5
< 30 anni	1375
< 40 anni	1237,5
> 40 anni	1100

<b>B4 Economico</b>	
vetustà	valutazione/ e/m2
< 10 anni	1450
< 20 anni	1337,5
< 30 anni	1225
< 40 anni	1112,5
> 40 anni	1000

**B6 Zona Centrale**

<b>B6 Civile</b>	
vetustà	valutazione/ m2
< 10 anni	1850
< 20 anni	1700
< 30 anni	1550
< 40 anni	1400
> 40 anni	1250

**B8 Zona Centrale**

<b>B8 Civile</b>	
vetustà	valutazione/ m2
< 10 anni	1450
< 20 anni	1337,5
< 30 anni	1225
< 40 anni	1112,5
> 40 anni	1000

<b>B8 Economico</b>	
vetustà	valutazione/ e/m2
< 10 anni	1100
< 20 anni	1012,5
< 30 anni	925
< 40 anni	837,5
> 40 anni	750

## C1 Zona Semicentrale

C1 Civile	
vetustà	valutazione/ m2
< 10 anni	2250
< 20 anni	2062,5
< 30 anni	1875
< 40 anni	1687,5
> 40 anni	1500

## C2 Zona Semicentrale

C2 Civile	
vetustà	valutazione/ m2
< 10 anni	1600
< 20 anni	1475
< 30 anni	1350
< 40 anni	1225
> 40 anni	1100

C2 Economico	
vetustà	valutazione/ m2
< 10 anni	1200
< 20 anni	1112,5
< 30 anni	1025
< 40 anni	937,5
> 40 anni	850

## C3 Zona Semicentrale

C3 Civile	
vetustà	valutazione/ m2
< 10 anni	1400
< 20 anni	1287,5
< 30 anni	1175
< 40 anni	1062,5
> 40 anni	950

C3 Economico	
vetustà	valutazione/ m2
< 10 anni	1100
< 20 anni	1012,5
< 30 anni	925
< 40 anni	837,5
> 40 anni	750

## C4 Zona Semicentrale

C4 Civile	
vetustà	valutazione/ m2
< 10 anni	2300
< 20 anni	2112,5
< 30 anni	1925
< 40 anni	1737,5
> 40 anni	1550

C4 Economico	
vetustà	valutazione/ m2
< 10 anni	1650
< 20 anni	1512,5
< 30 anni	1375
< 40 anni	1237,5
> 40 anni	1100

## C5 Zona Semicentrale

C5 Civile	
vetustà	valutazione/ m2
< 10 anni	2000
< 20 anni	1837,5
< 30 anni	1675
< 40 anni	1512,5
> 40 anni	1350

C5 Economico	
vetustà	valutazione/ m2
< 10 anni	1350
< 20 anni	1262,5
< 30 anni	1175
< 40 anni	1087,5
> 40 anni	1000

## C6 Zona Semicentrale

C6 Civile	
vetustà	valutazione/ m2
< 10 anni	1300
< 20 anni	1200
< 30 anni	1100
< 40 anni	1000
> 40 anni	900

C6 Economico	
vetustà	valutazione/ m2
< 10 anni	1100
< 20 anni	1012,5
< 30 anni	925
< 40 anni	837,5
> 40 anni	750

## C8 Zona Semicentrale

C8 Civile	
vetustà	valutazione/ m2
< 10 anni	1350
< 20 anni	1262,5
< 30 anni	1175
< 40 anni	1087,5
> 40 anni	1000

C8 Economico	
vetustà	valutazione/ m2
< 10 anni	1100
< 20 anni	1012,5
< 30 anni	925
< 40 anni	837,5
> 40 anni	750

## D1 Zona Periferica

D1 Civile	
vetustà	valutazione/ m2
< 10 anni	1050
< 20 anni	987,5
< 30 anni	925
< 40 anni	862,5
> 40 anni	800

D1 Economico	
vetustà	valutazione/ m2
< 10 anni	850
< 20 anni	787,5
< 30 anni	725
< 40 anni	662,5
> 40 anni	600

## D2 Zona Periferica

D2 Civile	
vetustà	valutazione/ m2
< 10 anni	1600
< 20 anni	1475
< 30 anni	1350
< 40 anni	1225
> 40 anni	1100

D2 Economico	
vetustà	valutazione/ m2
< 10 anni	1200
< 20 anni	1125
< 30 anni	1050
< 40 anni	975
> 40 anni	900

## D3 Zona Periferica

D3 Civile	
vetustà	valutazione/ m2
< 10 anni	1500
< 20 anni	1375
< 30 anni	1250
< 40 anni	1125
> 40 anni	1000

D3 Economico	
vetustà	valutazione/ m2
< 10 anni	1200
< 20 anni	1100
< 30 anni	1000
< 40 anni	900
> 40 anni	800

## D4 Zona Periferica

D4 Civile	
vetustà	valutazione/ m2
< 10 anni	1700
< 20 anni	1562,5
< 30 anni	1425
< 40 anni	1287,5
> 40 anni	1150

D4 Economico	
vetustà	valutazione/ m2
< 10 anni	1100
< 20 anni	1012,5
< 30 anni	925
< 40 anni	837,5
> 40 anni	750

## D5 Zona Periferica

D5 Civile	
vetustà	valutazione/ m2
< 10 anni	1400
< 20 anni	1287,5
< 30 anni	1175
< 40 anni	1062,5
> 40 anni	950

D5 Economico	
vetustà	valutazione/ m2
< 10 anni	1000
< 20 anni	925
< 30 anni	850
< 40 anni	775
> 40 anni	700

## D6 Zona Periferica

D6 Civile	
vetustà	valutazione/ m2
< 10 anni	1700
< 20 anni	1562,5
< 30 anni	1425
< 40 anni	1287,5
> 40 anni	1150

D6 Economico	
vetustà	valutazione/ m2
< 10 anni	1200
< 20 anni	1100
< 30 anni	1000
< 40 anni	900
> 40 anni	800

## D7 Zona Periferica

D7 Civile	
vetustà	valutazione/ m2
< 10 anni	1300
< 20 anni	1200
< 30 anni	1100
< 40 anni	1000
> 40 anni	900

D7 Economico	
vetustà	valutazione/ e/m2
< 10 anni	950
< 20 anni	887,5
< 30 anni	825
< 40 anni	762,5
> 40 anni	700

## D8 Zona Periferica

D8 Civile	
vetustà	valutazione/ m2
< 10 anni	1450
< 20 anni	1337,5
< 30 anni	1225
< 40 anni	1112,5
> 40 anni	1000

D8 Economico	
vetustà	valutazione/ e/m2
< 10 anni	1200
< 20 anni	1100
< 30 anni	1000
< 40 anni	900
> 40 anni	800

## D9 Zona Periferica

D9 Civile	
vetustà	valutazione/ m2
< 10 anni	1950
< 20 anni	1787,5
< 30 anni	1625
< 40 anni	1462,5
> 40 anni	1300

D9 Economico	
vetustà	valutazione/ e/m2
< 10 anni	1400
< 20 anni	1287,5
< 30 anni	1175
< 40 anni	1062,5
> 40 anni	950

## E2 Zona Suburbana

E2 Civile	
vetustà	valutazione/ m2
< 10 anni	1250
< 20 anni	1150
< 30 anni	1050
< 40 anni	950
> 40 anni	850

E2 Economico	
vetustà	valutazione/ e/m2
< 10 anni	800
< 20 anni	737,5
< 30 anni	675
< 40 anni	612,5
> 40 anni	550

## E3 Zona Suburbana

E3 Civile	
vetustà	valutazione/ m2
< 10 anni	1200
< 20 anni	1105
< 30 anni	1010
< 40 anni	915
> 40 anni	820

E3 Economico	
vetustà	valutazione/ e/m2
< 10 anni	870
< 20 anni	802,5
< 30 anni	735
< 40 anni	667,5
> 40 anni	600

## E4 Zona Suburbana

E4 Civile	
vetustà	valutazione/ m2
< 10 anni	670
< 20 anni	615
< 30 anni	560
< 40 anni	505
> 40 anni	450

## E7 Zona Suburbana

E7 Civile	
vetustà	valutazione/ m2
< 10 anni	1350
< 20 anni	1237,5
< 30 anni	1125
< 40 anni	1012,5
> 40 anni	900

E7 Economico	
vetustà	valutazione/ e/m2
< 10 anni	840
< 20 anni	770
< 30 anni	700
< 40 anni	630
> 40 anni	560

## Art. 10 – Commissione giudicatrice

In relazione alle tipologie di immobili previste, ai fini della valutazione delle offerte ammissibili e della formazione delle graduatorie provvisorie, sarà nominata un'apposita Commissione giudicatrice con successivo provvedimento del Dirigente Generale del Dipartimento regionale delle Infrastrutture, della Mobilità e Trasporti, cinque giorni prima dell'apertura delle buste.

Il giorno e l'ora di apertura delle buste saranno resi noti mediante avviso sul sito web del Dipartimento regionale delle Infrastrutture della Mobilità e Trasporti.

## Art. 11 – Procedura di valutazione delle proposte

L'istruttoria delle proposte seguirà le seguenti fasi:

- Verifica del possesso dei requisiti di ammissibilità delle domande;
- Verifica del possesso dei requisiti di ammissibilità dei proponenti;
- Verifica, per le proposte ammesse, dei requisiti degli alloggi, così come indicati nel Modello A;
- Attribuzione dei punteggi validi alla formazione delle graduatorie provvisorie;
- Segnalazione ai relativi proponenti dell'avvenuta ammissione alle graduatorie provvisorie, al fine di consentire agli stessi la presentazione di eventuali controdeduzioni scritte.

Saranno, quindi, avviate le procedure inerenti le graduatorie definitive, necessarie per addivenire all'eventuale contratto di acquisto degli immobili, articolate nelle seguenti fasi (a cura del personale dell'Assessorato regionale Infrastrutture e Mobilità):

- Sopralluogo tecnico negli alloggi inseriti nelle graduatorie provvisorie;
- Valutazione delle caratteristiche degli alloggi e dei conseguenti punteggi assegnabili;
- Valutazione e controllo della documentazione tecnica e catastale richiesta.

Durante i sopralluoghi saranno stilati verbali di visita di ogni alloggio e predisposta documentazione fotografica. Saranno eseguite perizie per stimare il costo di eventuali interventi di adeguamento



dell'alloggio, posti a carico del proponente, e quindi verificare la congruità del prezzo proposto dal concorrente.

A conclusione delle procedure sopra richiamate, le graduatorie diverranno definitive e rese pubbliche.

Antecedentemente alla stipula del rogito verrà effettuato un ulteriore sopralluogo per verificare le immutate condizioni degli immobile, già accertate in fase di sopralluogo tecnico.

L'acquirente non riconoscerà alcuna provvigione a intermediari.

## **Art. 12 – Criteri per la formazione delle graduatorie provvisorie**

Si riportano di seguito i punteggi attribuibili per la formazione delle graduatorie provvisorie:

### **CATEGORIA**

#### **1. Costo dell'alloggio:**

punti 1 per ogni 1.000,00 (mille) euro di ribasso sul prezzo complessivo, calcolato sulla base del valore unitario di riferimento (€/mq di SI ) di cui all'art. 9 anche per la parte eccedente l'importo massimo concedibile di € 100.000,00

Max 20

#### **2. Localizzazione degli alloggi:**

a) Alloggi ricadenti all'interno del Centro Storico	5
b) Alloggi ricadenti in zona semicentrale	5
c) Alloggi ricadenti in periferia e nelle frazioni	2
d) Alloggi ricadenti in zona suburbana	1

#### **3. Stato manutentivo degli alloggi:**

a) Alloggi nuovi	9
b) Alloggi realizzati o ristrutturati la cui fine dei lavori è inferiore a 10 anni	5
c) Alloggi realizzati o ristrutturati la cui fine dei lavori è inferiore a 20 anni	3
d) Alloggi realizzati o ristrutturati la cui fine dei lavori è inferiore a 30 anni	2
e) Alloggi realizzati o ristrutturati la cui fine dei lavori è inferiore a 40 anni	1
f) Alloggi realizzati o ristrutturati la cui fine dei lavori è superiore a 40 anni	0

#### **4. Caratteristiche dell'alloggio**

a) Stato di conservazione dell'alloggio:	
a1) buono	4
a2) mediocre	1
a3) scadente	0
b) Dotazione impiantistica dell'alloggio:	
b1) dotato di impianto idrico condominiale	2
b2) dotato di impianto termico autonomo	2
b3) dotato di impianto termico condominiale	0
b4) dotato di impianto di climatizzazione	1
c) Grado di finitura:	
c1) buono	4
c2) mediocre	1
c3) scadente	0

d) Ulteriori dotazioni dell'alloggio:	
d1) dotato di posto auto scoperto pertinenziale	1
d2) privo di barriere architettoniche	4

## 5. Caratteristiche del fabbricato

a) Fabbricato nel suo insieme (prospetto, infissi, copertura, balconi, cornicione, presenza video citofono)	8
a1) buono	4
a2) sufficiente	0
a3) insufficiente	
b) Fabbricato inserito nel tessuto della città (servito da mezzi pubblici, prospiciente ad una buona viabilità, etc.):	4
b1) buono	1
b2) mediocre	0
b3) scadente	

## Art. 13 – Trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 30.06.03, n. 196 , i dati personali forniti dai candidati saranno raccolti presso il Dipartimento Regionale delle Infrastrutture, Mobilità e Trasporti, per le finalità di gestione del presente bando e potranno essere trattati anche in forma automatizzata.

La presentazione della domanda costituisce autorizzazione al trattamento dei dati ai soli fini dell'espletamento della seguente procedura.

I dati verranno trattati obbligatoriamente dall'Assessorato regionale Infrastrutture e Mobilità per l'acquisto da parte della Regione Siciliana di alloggi per le finalità di cui sopra, mediante catalogazione e conservazione cartacea ed elettronica dei dati. Non è necessaria l'autorizzazione al trattamento. I dati potranno essere comunicati ai vari Uffici ed enti pubblici interessati nel procedimento o per la verifica della veridicità delle dichiarazioni o per censimento o altre finalità pubbliche nonché pubblicati nelle forme e modi di legge. Il diritto di accesso ai dati personali ed altri diritti sono contenuti nell'articolo 7 del D.Lgs. 196/2003. Il titolare del trattamento dei dati personali è l'Assessorato regionale Infrastrutture e Mobilità. Il responsabile del trattamento dei dati personali è il Dirigente del Servizio 5 - Edilizia varia Gestione Patrimonio Abitativo Piano Nazionale Edilizia Abitativa dell'Assessorato regionale Infrastrutture e Mobilità del Dipartimento Infrastrutture Mobilità e Trasporti nella qualità di responsabile del procedimento e gli incaricati al trattamento sono i componenti la Commissione giudicatrice.

## Art. 14 – Norme finali

Per quanto non esplicitamente previsto dal presente bando, si fa riferimento alle norme vigenti della Regione Siciliana ed alle norme statali in quanto applicabili.

Il presente bando e relativa modulistica possono essere consultati nel sito web del Dipartimento Regionale delle Infrastrutture, Mobilità e Trasporti.

Per eventuali chiarimenti, gli interessati potranno rivolgersi:

- arch. Gaetano Ciccone – tel 091 7072035 – email: [gaetano.ciccone@regione.sicilia.it](mailto:gaetano.ciccone@regione.sicilia.it)
- geom. Rosario Filingeri – tel 091 7072133 – email: [rosario.filingeri@regione.sicilia.it](mailto:rosario.filingeri@regione.sicilia.it)

In nessun caso, potranno essere riconosciuti agli offerenti rimborsi, totali o parziali, delle eventuali spese sostenute per la predisposizione delle proposte di vendita.

L'Amministrazione si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di sospendere, prorogare o revocare il presente bando, anche dopo aver effettuato la procedura ad evidenza pubblica, per il venir meno delle esigenze che hanno determinato tale procedura.

Il presente bando costituisce la legge speciale, pertanto la presentazione della domanda di partecipazione al bando comporta, implicitamente, l'accettazione senza riserva alcuna, di tutte le condizioni e prescrizioni ivi contenute.

Della pubblicazione del presente Bando è dato avviso a mezzo:

- Pubblicazione sul sito istituzionale del Dipartimento regionale Infrastrutture, Mobilità e Trasporti
- Pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana
- Pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Catania

ALLEGATO:

MODELLO A – Domanda di partecipazione al Bando.

Palermo,

Il Funzionario Direttivo  
geom. Rosario Filingeri

Il Dirigente del Servizio 5  
Responsabile del Procedimento  
arch. Gaetano Ciccone

Il Dirigente Generale  
dott. Fulvio Bellomo