

*Bando approvato con determinazione
n. 388/2016 D. Settore IV*



CITTÀ DI ALGHERO
Provincia di Sassari

AVVISO PUBBLICO
PER L'ACQUISTO DI ALLOGGI O COSTRUZIONE DIRETTA

Il Dirigente del Settore IV - Pianificazione, Tutela e Governo del Territorio
Servizio Urbanistica, Ufficio ERP

RENDE NOTO

Articolo 1 – Finalità e oggetto dell'avviso – Valore del Bando

In esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. 370 del 30/12/2015, visti i *finanziamento RAS previsti dalla L.R. 5/2015 e Del. G.R. 22/1 del 2015, la relativa Convenzione sottoscritta in data 20 ottobre 2015*, il Comune di Alghero intende procedere all'acquisto, da soggetti privati, di alloggi presenti nel libero mercato da destinare a edilizia popolare ERP, siano essi di nuova edificazione pronti o prossimi a essere abitati e aventi caratteristiche dimensionali qualitative e prezzo d'acquisto ritenuti adeguati allo scopo o usati, nel caso di quest'ultimi purché l'ultimazione dei lavori di costruzione degli stessi, o dei lavori di ristrutturazione/riqualificazione complessiva risultino successivi al 01/01/2005, oppure costruzione diretta su lotti edificabili già lottizzati e, preferibilmente, già in possesso dei permessi per costruire.

Per ristrutturazione/riqualificazione complessiva devono intendersi ad esempio interventi di: *realizzazione o integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, rifacimento degli impianti idro-termo-sanitari, sostituzione di serramenti esterni e interni, sostituzione di pavimentazioni, rifacimento scale-facciate-balconi-tetto, opere di adeguamento per l'abbattimento delle barriere architettoniche e di efficientamento energetico.*

L'aggiudicazione avverrà attraverso il criterio delle offerte economicamente più vantaggiose, in analogia alle modalità di cui all'art. 83 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i., pur precisando che l'acquisto non è assoggettato alle disposizioni del citato codice dei contratti pubblici come enunciato nell'articolo 19 dello stesso.

L'importo complessivo presunto a base di gara per l'acquisto di immobili, comprensivo di tutti gli oneri diretti, indiretti ed accessori occorrenti, ammonta ad Euro 1.600.000,00.

Articolo 2 - Soggetti ammessi a partecipare

Possono presentare offerta di vendita le persone fisiche e giuridiche nella piena ed esclusiva proprietà di alloggi nuovi e/o usati o di aree edificabili già lottizzate dove è consentita l'edificazione degli alloggi proposti in vendita.

Articolo 3 – Modalità di presentazione dell'offerta

I soggetti interessati a partecipare al presente Avviso Pubblico devono far pervenire la propria offerta, in plico sigillato, all'Ufficio Protocollo del Comune di Alghero presso la sede di via S. Anna n. 38 entro il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 18/04/2016 .

L'offerta deve essere indirizzata a:

Comune di Alghero

Settore IV – Pianificazione, Tutela e Governo del Territorio

Servizio Urbanistica – ERP

Via Sant'Anna n. 38

07041 Alghero (SS)

Il recapito del plico per mezzo postale entro il termine perentorio rimane a rischio del mittente. Ciascun proponente dovrà presentare il plico sigillato con riportato il nominativo dell'offerente e apposita dicitura: "*Contiene offerta avviso pubblico di manifestazione d'interesse per l'acquisto di alloggi o costruzione diretta*".

Si comunica che l'orario di servizio al pubblico effettuato dall'Ufficio Protocollo Generale è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e nei pomeriggi di martedì e mercoledì dalle ore 16,00 alle ore 17,30.

Articolo 4 – Documentazione da presentare e requisiti minimi degli alloggi

Il plico dell'offerta dovrà contenere, a pena di esclusione:

1. L'istanza (*Documento "A"*);
2. La relazione tecnica (*Documento "B"*);
3. L'offerta Economica (*Documento "C"*).

Gli alloggi, pena esclusione, dovranno avere i seguenti requisiti minimi:

1. ubicati nel Comune di Alghero;
2. di nuova edificazione pronti o prossimi a essere abitati o usati nel caso di quest'ultimi purché l'ultimazione dei lavori di costruzione degli stessi, o dei lavori di ristrutturazione/riqualificazione complessiva (*come definita del precedente articolo 1*) risultino successivi al 01/01/2005, oppure proposta di costruzione diretta su area edificabile già lottizzata e preferibilmente già in possesso dei permessi per costruire;
3. di superficie utile non inferiore a mq 45 e non superiore a mq 95, con pertinenze esclusive di ornamento e accessorie proporzionate e funzionali all'unità abitativa, di consistenza non superiore al 25% della superficie utile dell'alloggio, esclusa l'autorimessa e/o posto auto, comunque questi di superficie, preferibilmente, non superiore a mq 18 utili;
4. con abbattimento barriere architettoniche oppure con caratteristiche di adattabilità previste dalla Legge 13/1989 e dal D.M. 236 del 14 giugno 1989;
5. ubicati in palazzine aventi caratteristiche di buona qualità costruttiva in termini strutturali, architettonici e dotazione impianti singoli e condominiali;
6. rientranti nelle categorie catastali di tipo economico-popolare e non di lusso;
7. prezzo d'offerta non può essere superiore al corrispondente valore massimo ricavato dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, di cui al D.P.R. 27.03.1992, n. 287, per la categoria di immobili "fabbricati intensivi / normale" nella fascia/zona in cui è situato l'immobile da acquisire, come stabilito dall'articolo 6 della Determinazione del Direttore Generale RAS, n. 11190/742 del 24/03/2015.

<http://www.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/ricerca.htm>

L'ISTANZA (*Documento "A"*):

L'istanza resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, deve essere presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata della carta d'identità del/i sottoscrittore/i e contenere, pena inammissibilità, le seguenti dichiarazioni:

1. denominazione del concorrente con data e luogo di nascita, residenza e codice fiscale; per persone giuridiche la denominazione, sede, partita IVA o codice fiscale, generalità del rappresentante legale firmatario; se trattasi di agenzie immobiliari, la delega del soggetto in nome e per conto di cui agiscono – nel caso di comproprietà e/o proprietà indivisa l'istanza dovrà essere sottoscritta da tutti i comproprietari;
2. dichiarazione di inesistenza a proprio carico o, se trattasi di persona giuridica a carico dei soci e dei rappresentanti la società, di condanne penali che abbiano determinato incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
3. dichiarazione di non essere interdetto, inabilitato e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati; in caso di persone giuridiche, la sola dichiarazione di non essere fallito e di non avere procedure in corso per la dichiarazione di fallimento;

4. di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente avviso pubblico;
5. di essere consapevole che la graduatoria conseguente al presente avviso pubblico sarà vincolante per l'Amministrazione comunale solo dopo l'adozione della delibera da parte del Consiglio Comunale per l'acquisizione dei beni immobili in trattazione, nonché dopo la verifica di congruità del prezzo offerto attestata dall'Agenzia del Demanio;
6. di essere consapevole che l'offerta di vendita degli alloggi non vincola gli offerenti mentre, si considera irrevocabile l'offerta a cui fa seguito l'aggiudicazione definitiva e vincolante per una durata di 12 mesi dalla aggiudicazione stessa;
7. che gli immobili offerti in vendita sono liberi da persone o cose o diritti reali o obbligatori o che lo saranno entro il termine di consegna e immissione in possesso a favore del Comune di Alghero;
8. che gli immobili offerti in vendita, alla data di trasferimento della proprietà, non presenteranno posizioni debitorie di qualsiasi natura o altro di ostacolo al rogito notarile;
9. che gli immobili offerti in vendita, alla data di trasferimento della proprietà, saranno in possesso di tutte le certificazioni tecniche ed impiantistiche necessarie a norma di legge e per il rogito notarile (dichiarazione di conformità o di rispondenza degli impianti, Attestazione Prestazione Energetica, certificato di abitabilità etc);
10. che gli alloggi non sono stati acquistati, costruiti o recuperati con contributi o finanziamenti pubblici;
11. di essere titolare della piena proprietà degli immobili offerti, ovvero di agire non in nome proprio ma in conto di (*indicare il soggetto*), come da delega allegata;
12. che gli alloggi offerti in vendita non comportano oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria;
13. che gli alloggi offerti in vendita sono conformi alla normativa urbanistica ed edilizia comunale;
14. che gli alloggi offerti in vendita hanno le caratteristiche di adattabilità previste dalla Legge 13/1989 e dal D.M. 236 del 14 giugno 1989;
15. di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva a predisporre e sostenere i connessi costi tecnici e tariffari di apposita perizia tecnica redatta secondo le modalità di cui alla Circolare Operativa dell'Agenzia del Demanio n. 2013/29348/DGPS-PF-PA-PI del 09/11/2013 attestante la congruità del prezzo.

DOCUMENTAZIONE TECNICA (Documento "B"):

Per ciascuna unità immobiliare offerta in vendita, il soggetto proponente dovrà presentare apposita e distinta scheda tecnica, con indicate le caratteristiche generali interne ed esterne dell'unità abitativa, quali:

1. ubicazione con indirizzo e n. civico;
2. planimetria quotata o in opportuna scala metrica;
3. anno di costruzione e conclusione dei lavori;
4. superficie commerciale, utile e calcolo della superficie omogenizzata secondo le disposizioni tecniche di cui all'Allegato 2 del Manuale della Banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare OMI dell'ex Agenzia del Territorio;
5. indicazione se trattasi di alloggio con abbattimento barriere architettoniche oppure con caratteristiche di adattabilità o di accessibilità di cui alla Legge 13/89;
6. esaustiva documentazione fotografica interna all'alloggio e al contesto dello stabile in cui è ubicato;
7. le offerte di alloggi in corso di edificazione o per i quali la stessa sia da avviare devono essere corredate di capitolato di costruzione in cui sono indicate quantità e caratteristiche delle opere e dei materiali da utilizzare, nonché i tempi previsti per il completamento dei lavori;
8. in caso di alloggi (realizzati o da realizzare) all'interno di un piano di lottizzazione, dovrà essere indicata la convenzione sottoscritta con il Comune di Alghero, lo stato di avanzamento delle opere di urbanizzazione ed i tempi previsti per il collaudo.

OFFERTA ECONOMICA (Documento "C"):

L'offerta economica dovrà essere chiusa in una busta sigillata senza alcun altro documento, con riportato il nominativo dell'offerente e apposita dicitura: "*Contiene offerta avviso pubblico di manifestazione d'interesse per l'acquisto di alloggi o costruzione diretta*".

L'offerta economica, deve essere formulata per ogni singola unità immobiliare che si intende alienare, con indicato il prezzo complessivo dell'alloggio, nonché il prezzo al metro quadrato della superficie commerciale, dovrà essere incondizionata ed espressa in cifre e anche in lettere.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello indicato in lettere.

In caso di offerta di più alloggi da parte dello stesso proponente, ogni alloggio dovrà essere ben identificato (con lettera, numero etc.) sia nell'offerta economica che nella offerta tecnica.

L'offerta, come sopra formulata, dovrà essere firmata dal proponente.

Determina l'esclusione la circostanza che l'offerta non sia validamente sottoscritta e/o che non venga inserita nella busta di cui infra, nonché la presentazione di offerte duplici o condizionate.

Articolo 5 – Modalità di aggiudicazione

Il Dirigente pro tempore del Settore IV - Pianificazione, Tutela e Governo del Territorio, provvede con atto proprio alla nomina della *Commissione Giudicatrice* preposta alla valutazione delle offerte pervenute e alla formazione della graduatoria.

Alle ore 9,00 del giorno 26/04/2016 presso la sede comunale di via Sant'Anna 38 - Alghero, la *Commissione Giudicatrice* all'uopo nominata, in analogia a quanto indicato dall'articolo 84 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i., commi 2 e 3, procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi pervenuti nei termini stabiliti, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente avviso pubblico.

I parametri percentuali di valutazione sono quelli di seguito indicati.

Punteggio da attribuire all'offerta economica:

1. **70** punti massimo per il prezzo alloggio a metro quadro commerciale riferita alla superficie omogeneizzata* risultante dalla offerta economica.

Punteggio da attribuire all'offerta tecnica:

2. **20** punti massimo per le caratteristiche costruttive in relazione alle finalità di acquisire alloggi destinati a edilizia popolare, con particolare riguardo alla presenza di alloggi nuovi mai abitati, alla classe energetica, presenza di elementi di efficientamento energetico o predisposizioni per il loro posizionamento, accessibilità, qualità dei materiali e degli impianti in generale, sussistenza di parcheggi pubblici e posti auto pertinenziali, altre caratteristiche di rilievo desumibili dalla scheda tecnica;
3. **10** punti massimo per alloggi localizzati in un unico stabile in cui risultino inequivocabili i vantaggi gestionali per l'Amministrazione comunale in ordine alla tenuta amministrativa e di manutenzione ordinaria/straordinaria degli alloggi, in quanto non vincolata a conduzione condominiali con soggetti terzi.

La Commissione Giudicatrice, come sopra nominata, procederà alla valutazione delle offerte pervenute e alla formazione di una graduatoria riferita alla valutazione tecnica, in base all'autocertificazione presentata, alla rispondenza ai requisiti tecnici di cui all'art. 4 lettera B. Al fine di una più efficace valutazione, la Commissione potrà avvalersi anche di relazioni e di eventuali sopralluoghi da parte di personale tecnico interno, all'uopo individuato.

La *Commissione Giudicatrice* in seduta pubblica, di cui sarà data comunicazione ai partecipanti, provvederà a dare lettura del punteggio desunto dall'esame dell'offerta tecnica attribuito a ciascun alloggio, in relazione ai summenzionati punti 2. e 3..

Successivamente, in medesima seduta, la Commissione provvederà all'apertura dei plichi sigillati (*Offerta economica Documento "C"*) al fine di attribuire il punteggio desunto dall'offerta economica proposta, in relazione al precedente punto 1..

La *Commissione Giudicatrice* provvederà ad attribuire il punteggio massimo di 70 punti all'offerta che presenterà il prezzo a mq commerciale (* superficie omogeneizzata) economicamente più vantaggioso.

Alle altre offerte verrà attribuito un punteggio in relazione all'offerta economica, inversamente proporzionale al prezzo proposto confrontati con l'offerta economicamente più vantaggiosa, attraverso l'impiego della seguente formula:

dati i parametri:

1. P = punteggio da attribuire all'offerta presa in esame
2. $pMax$ = punteggio massimo attribuibile = 70
3. Oe = offerta economica presa in esame
4. Om = offerta economicamente più vantaggiosa

formula:

$$P = (70 \times Om) \div Oe$$

Stante il dovere di attivare procedimenti amministrativi con principi di imparzialità, equità ma anche efficaci, ravvisata la necessità di non esporre la pubblica amministrazione all'obbligo d'acquisto di alloggi qualitativamente scadenti, poco funzionali o onerosi nella gestione, la Commissione Giudicatrice provvederà all'esclusione delle proposte la cui offerta tecnica ha ottenuto un punteggio pari o inferiore a 10 punti; per tali proposte non si procederà all'apertura del plico contenente l'offerta economica (*Documento "C"*).

La *Commissione Giudicatrice* conclude l'operato procedendo all'attribuzione del punteggio complessivo dato da *punteggio offerta tecnica + punteggio offerta economica* e redigendo la graduatoria complessiva.

L'Amministrazione comunale procederà all'aggiudicazione provvisoria a favore dei concorrenti nelle prime posizioni utili fino alla concorrenza della disponibilità di spesa per l'acquisto alloggi risultante dal finanziamento regionale di cui alla Convenzione del 20/10/2015 (*L.R. 5/2015 e del. G.R. 22/1 del 2015*).

Il concorrente con aggiudicazione provvisoria è tenuto, entro 30 giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione, a predisporre e sostenere i connessi costi tecnici e tariffari di apposita perizia tecnica redatta secondo le modalità di cui alla Circolare Operativa dell'Agenzia del Demanio n. 2013/29348/DGPS-PF-PA-PI del 09/11/2013 attestante la congruità del prezzo.

Ai sensi dell'articolo 81, comma 3 del D.Lgs 163/2006 l'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto stesso, oppure l'esiguità delle offerte pervenute non consenta al Comune di Alghero di sfruttare l'importo del finanziamento regionale di cui sopra.

Contestualmente il Comune si riserva la facoltà di non procedere all'acquisizione di tutte le unità immobiliari offerte da un singolo operatore. Nel rispetto del principio di imparzialità, il Comune si riserva, per motivi di convenienza ed opportunità, di avviare una fase negoziale conclusiva, per ottenere eventuali ulteriori ribassi sull'offerta formulata.

L'approvazione della graduatoria conseguente all'avviso pubblico succitato, sarà vincolante per l'Amministrazione comunale solo dopo l'adozione della delibera da parte del Consiglio Comunale per l'acquisizione dei beni immobili in trattazione, nonché dopo la verifica di congruità del prezzo offerto attestata dall'Agenzia del Demanio. In tal caso la graduatoria diverrà definitiva.

Si considera irrevocabile l'offerta a cui fa seguito l'aggiudicazione definitiva e vincolante per una durata di 12 mesi dalla aggiudicazione stessa.

Successivamente, l'Amministrazione Comunale, riscontrata la necessità di alloggi sociali e la possibilità di ulteriori risorse finanziarie, si riserva di verificare la disponibilità degli operatori a cedere, alle stesse condizioni, alloggi ancora in graduatoria.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate ed, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, quest'ultima verrà revocata e l'Amministrazione comunale potrà, a sua discrezione, acquistare l'immobile dal concorrente che segue nella graduatoria, nell'ipotesi in cui ciò sia compatibile con le norme del presente avviso ed ove lo stesso sia ancora interessato.

Articolo 6 - Contratto di compravendita

L'Amministrazione procederà con i soggetti beneficiari di aggiudicazione definitiva, e previa attestazione di congruità del prezzo, alla sottoscrizione del contratto preliminare di vendita, che verrà redatto secondo gli usi e consuetudini, con l'acconto pari al 20% del prezzo complessivo

risultante dalla aggiudicazione definitiva. A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, l'operatore economico aggiudicatario dovrà costituire, per la durata di mesi 12 ed all'atto della sottoscrizione del contratto preliminare, una polizza fidejussoria assicurativa o bancaria pari al 5% dell'importo contrattuale.

La garanzia sopra indicata, emessa da primari Istituti Assicurativi o Bancari, ai sensi della Legge 10/06/1982, n. 348 e s.m.i. garantirà per il mancato od inesatto adempimento di tutti gli obblighi assunti dall'aggiudicatario, anche per quelli a fronte dei quali è prevista l'applicazione di penali; il Comune, avrà diritto a rivalersi direttamente sulla garanzia fidejussoria per l'applicazione delle stesse.

La garanzia deve prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice civile,
- nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune.

Lo svincolo della cauzione sarà disposto dal Comune, successivamente ad ogni singolo atto di compravendita dell'immobile e per l'importo corrispondente.

Il pagamento della restante parte del prezzo di acquisto verrà effettuato all'atto di stipula del contratto di compravendita.

L'Aggiudicatario sarà invitato formalmente dall'Amministrazione a stipulare il contratto di compravendita che verrà rogato dal Segretario Comunale della Città; saranno a carico del Comune tutte le spese contrattuali, comprese quelle di registrazione e trascrizione del contratto di compravendita, mentre tutte le spese e gli interventi necessari per l'adeguamento degli immobili ai requisiti per l'acquisto, comprese quelle relative alla certificazione energetica (APE), saranno a carico della parte venditrice.

La Città non riconoscerà alcuna provvigione ad intermediari.

L'Aggiudicatario, entro il termine fissato dalla Città con formale comunicazione, dovrà produrre tutta la documentazione utile al perfezionamento contrattuale.

Il Comune di Alghero non riconoscerà alcuna provvigione ad intermediari.

Articolo 7 - Penalità e risoluzione del contratto

Ove si verificano inadempimenti nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, saranno applicate le penali in relazione all'entità delle conseguenze legate alle inadempienze. In particolare le penali saranno applicate nei casi sotto indicati:

a) Ritardo nella disponibilità dell'alloggio

Per inosservanza dei termini di consegna di cui all'art. 4 lettera "B", la penale sarà applicata per ogni giorno di ritardo, nella misura del 0,5 per mille del valore dell'immobile.

Si precisa che, trascorso il termine concordato per la messa in disponibilità dell'alloggio, senza che la stessa abbia avuto luogo, il Comune, a suo insindacabile giudizio, potrà rifiutare l'alloggio e rivalersi sulla cauzione definitiva, salva ed impregiudicata l'azione per il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

In caso di mancata acquisizione dell'attestazione di congruità del prezzo da parte dell'Agenzia del Demanio, il Comune comunicherà per iscritto all'aggiudicatario, nei modi e termini di cui alla Legge 241/90 l'avvio del procedimento e l'incameramento della cauzione e la risoluzione del contratto preliminare di vendita, qualora già stipulato; l'aggiudicatario potrà fornire le proprie controdeduzioni, entro e non oltre 10 gg consecutivi dalla notifica dell'avvio del procedimento.

b) Carenze qualitative

L'unità immobiliare, al momento dell'acquisto da parte del Comune, deve presentare le medesime condizioni, stato manutentivo etc, che presentava in fase di aggiudicazione, salvo le modifiche e/o miglioramenti concordati.

Qualora trattasi di alloggi di nuova costruzione, privi di "rifiniture" interne come pavimenti, piastrelle, sanitari e porte, le stesse rifiniture dovranno essere conformi al capitolato di costruzione in cui sono previste le caratteristiche ed il prezziario dei materiali mancanti.

La penalità sarà applicata, in considerazione della diminuzione di valore dell'immobile a seguito delle carenze riscontrate, fino alla percentuale del 10 per cento dell'importo di aggiudicazione.

c) Mancata disponibilità alloggio

L'acquisto di immobili, oggetto del presente avviso avverrà, man mano che si presenti la necessità per l'Amministrazione e la relativa disponibilità di cassa. L'aggiudicatario assume impegno formale, a decorrere dalla data di aggiudicazione definitiva e per la durata massima di mesi 18, a tenere l'alloggio a disposizione per il successivo atto di compravendita.

Qualora venga accertata la mancata disponibilità dell'alloggio, il Comune comunicherà per iscritto all'aggiudicatario, nei modi e termini di cui alla Legge 241/90 l'avvio del procedimento e l'incameramento della cauzione; l'aggiudicatario potrà fornire le proprie controdeduzioni, entro e non oltre 10 gg consecutivi dalla notifica dell'avvio del procedimento.

Gli importi delle penali saranno addebitati per compensazione a valere sull'importo dell'alloggio, fatta salva in ogni caso la facoltà per l'Amministrazione di rivalersi sulla cauzione definitiva.

L'applicazione delle penali non preclude in ogni caso eventuali azioni giudiziarie da parte del Comune di Alghero, nonché richieste di risarcimento per danni materiali e morali.

E' fatta salva comunque la facoltà di risolvere il contratto nel caso di gravi o reiterate violazioni o ripetute inadempienze nell'esecuzione del contratto.

Articolo 8 - Trattamento dati personali

Si informa che i dati e le notizie comunicate dai partecipanti alla presente gara potranno essere sottoposti a operazioni di trattamento manuale e informatizzato, nell'ambito della gestione della procedura di gara, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 s.m.i. Ai concorrenti competono i diritti di cui all'art. 7 del citato D.Lgs. 196/2003 relativamente al trattamento dei dati che possono riguardarli.

Ulteriori informazioni possono essere assunte presso il Settore IV – Pianificazione, Tutela e Governo del Territorio, Servizio Pianificazione Territoriale e Valutazioni Ambientali, ai numeri telefonici 079/9978691 dalle ore 8.30 alle ore 14.00.. Sul sito internet del Comune di Alghero alla pagina <http://www.comune.alghero.it/bandi/> verrà pubblicato l'avviso pubblico con relativo allegato, la determinazione di indizione della gara, nonché gli esiti dell'aggiudicazione.

Dal primo giorno della pubblicazione sul sito web dell'Ente decorrerà il termine per eventuali impugnative ai sensi dell'art. 41 del D. Lgs. 2 luglio 2010 n°104.

Per eventuali comunicazioni si invita ad indicare nell'istanza di partecipazione eventuali recapiti mail o fax.

Alghero, 16/03/2016

Il Dirigente

Dott.ssa Francesca Valentina CARIA

**(Al fine di definire la superficie omogenizzata la Commissione Giudicatrice si dovrà attenere alle disposizioni tecniche di cui all'Allegato 2 del Manuale della Banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare OMI dell'ex Agenzia del Territorio, recante le istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani).*

Sinteticamente per ottenere la superficie omogenizzata si applicheranno i seguenti coefficienti di ragguglio:

- Le pertinenze esclusive di ornamento a servizio dell'unità principale quali balconi, terrazze, cortili patii, portici tettoie, giardini, etc. sono computate nella misura del 30% se comunicanti con l'u.i. oppure nella misura del 15% se non comunicanti.*
- Le pertinenze esclusive accessorie a servizio della unità principale quali cantine, soffitte, locali deposito, posti auto coperti e scoperti, box, etc. sono computate nella misura del 50% se comunicanti con l'u.i. oppure nella misura del 25% se non comunicanti.*