



"Manifestazione d'interesse per l'acquisto di immobili da utilizzare per edilizia residenziale pubblica. PR Calabria FESR FSE+ 2021/2027 - D.G.R. n. 109 del 25/03/2024 "Superamento delle condizioni di degrado del campo ROM di Scordovillo ubicato nel Comune di Lamezia Terme (CZ)"

FAQ N° 2 DEL 02/04/2025

1. Ai fini della partecipazione all'avviso pubblico codice UIA3, possano ritenersi ammissibili anche immobili di proprietà di enti pubblici territoriali, quali i Comuni, e se tali enti possano presentare proposte di vendita in qualità di soggetti offerenti?

Risposta:

L'avviso pubblico in oggetto **non prevede alcuna limitazione soggettiva che escluda la partecipazione di enti pubblici**. Al contrario, è espressamente richiesto che l'offerente, persona fisica o giuridica, sia **titolare del diritto di proprietà sull'immobile al momento della stipula del contratto di compravendita**.

Pertanto, si conferma che **anche i Comuni e altri enti pubblici territoriali possono presentare proposte di vendita in qualità di soggetti offerenti**, purché gli immobili proposti siano conformi a tutti i requisiti tecnici, urbanistici, edilizi e documentali stabiliti dall'avviso.

2. Nella presentazione dell'istanza di offerta di vendita di un immobile di cui la nuda proprietà è intestata a mia figlia, mentre il sottoscritto detiene il diritto di usufrutto, si chiede di conoscere se la suddetta istanza debba essere obbligatoriamente cointestata e firmata da entrambi i soggetti?

Risposta:

Ai sensi dell'Art. 1.1 dell'Avviso, *"l'offerente [...] deve essere proprietario dell'immobile offerto"*. Nel caso in esame:

- Sua figlia è **nuda proprietaria**, quindi titolare del diritto di proprietà;

- Lei è **usufruttuario**, quindi titolare del diritto reale di godimento dell'immobile.

Pertanto, per poter presentare un'offerta di vendita valida, è necessario che l'istanza sia **cointestata e sottoscritta da entrambi**:

- Da sua figlia, in quanto nuda proprietaria;
- Da lei, in quanto usufruttuario, poiché la cessione della piena proprietà richiede il **consenso di tutti i titolari di diritti reali** sull'immobile.

Infine, si precisa che l'immobile dovrà essere **nella piena disponibilità dell'azienda ATERP e libero da qualsiasi diritto di usufrutto** a partire dal **giorno successivo alla data dell'eventuale rogito notarile**.

3. In caso di proposta di vendita presentata congiuntamente dal proprietario della nuda proprietà e dal titolare del diritto di usufrutto sull'immobile, si chiede se, nella compilazione dello spazio destinato ai dati anagrafici all'interno della domanda di partecipazione, debbano essere indicati i dati completi di entrambi i soggetti e, in caso affermativo, con quale modalità e forma devono essere riportati?

Risposta:

Sì.

Nel caso in cui la proposta di vendita sia presentata congiuntamente da **nudo proprietario e usufruttuario**, è necessario indicare i **dati anagrafici completi di entrambi i soggetti**, specificando in modo chiaro i rispettivi ruoli.

I dati da riportare per ciascun soggetto sono:

- **Per il nudo proprietario (es. sua figlia):**
Nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza (es. Firenze), codice fiscale, indirizzo email/PEC, recapito telefonico.
- **Per l'usufruttuario (es. il sottoscritto):**
Nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza (es. Lamezia Terme), codice fiscale, indirizzo email/PEC, recapito telefonico.

 **Esempio di corretta formulazione all'interno della domanda di partecipazione (Allegato A.1):**

*"I sottoscritti: [Nome e cognome], nata a [...] il [...], residente in [...], codice fiscale [...], in qualità di **nuda proprietaria**, e [Nome e cognome], nato a [...] il [...], residente in [...], codice fiscale [...], in qualità di **usufruttuario**, offrono in vendita l'immobile sito in [...]."*

 **Importante:**

Tutti i documenti che compongono l'offerta – *domanda di partecipazione, dichiarazioni, offerta*

economica e relativi allegati – devono essere **sottoscritti da entrambi i soggetti**, in quanto **entrambi titolari di diritti reali sull'immobile**.

Ciò al fine di garantire il pieno ed esplicito **consenso alla vendita della piena proprietà** in favore dell'acquirente, così come richiesto dall'Avviso pubblico.

Il Responsabile del Procedimento

f.to arch. Salvatore Rotella