



**AVVISO PUBBLICO
PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA RICOGNIZIONE DI ALLOGGI DA
DESTINARE ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA TRAMITE ACQUISTO
DECRETO DIRIGENZIALE REGIONE TOSCANA 13 GIUGNO 2022, N. 11508**

1) Premessa e Oggetto:

L'emergenza sanitaria da COVID-19 ha evidenziato in termini negativi l'accesso e il diritto all'abitazione su tutto il territorio regionale con rilevanti ripercussioni sulla tenuta del sistema sociale. In tale contesto è prioritario l'incremento dell'offerta degli alloggi di ERP da parte dei Comuni toscani per l'offerta di alloggi immediatamente disponibili e assegnabili. La Regione Toscana con Decreto Dirigenziale n. 11508 del 13 giugno 2022 ha approvato un Avviso pubblico rivolto ai Comuni della Toscana finalizzato all'individuazione di immobili di carattere abitativo, di proprietà di soggetti pubblici o privati che, a seguito di svolgimento di procedure di evidenza pubblica, possono essere acquisiti al patrimonio ERP dei Comuni in cui sono localizzati. Per contenere i livelli di disagio sociale ed economico prodotti dalla crisi che ha investito l'interoPaese e quindi incrementare l'offerta pubblica di alloggi pubblici l'Amministrazione Comunali di Sesto Fiorentino ha stabilito con Deliberazione della Giunta Comunale n. 254 del 13 settembre 2022 di partecipare all'iniziativa straordinaria di cui sopra, formulata dalla Regione Toscana.

2) Finalità:

Col presente avviso si intende attivare una ricognizione avente ad oggetto alloggi idonei per essere destinati all'emergenza abitativa da gestire nell'ambito della organizzazione dei servizi sociali e socio- sanitari di zona distretto di cui alle Leggi Regionali n. 40/2005 e 41/2005. Il presente avviso ha quindi la finalità di costituire una ricognizione volta ad acquisire una base conoscitiva per valutare il grado di fattibilità e congruità di ciascuna “manifestazione di interesse” di cui al successivo punto 3 e l'entità delle risorse finanziarie occorrenti per conseguire detta finalità. L'Avviso pubblico è quindi di **natura ricognitiva** e quindi **non vincolante** per le unità abitative proposte; la manifestazione di interesse presentata non costituisce e non può essere considerata o interpretata come una proposta contrattuale, un contratto preliminare o un'opzione di qualunque fattispecie e non determina per il Comune o la Regione Toscana alcun obbligo in relazione all'acquisto dell'alloggio e al proseguimento nelle eventuali successive procedure riguardanti l'alloggio medesimo. La proposta da parte del destinatario avviene mediante la presentazione della “manifestazione di interesse” compilata e sottoscritta secondo il modulo “allegato A”, a cui dovrà trovarsi acclusa, pure debitamente compilata, la scheda riassuntiva Allegato “B” del Decreto Dirigenziale 11508/22.

3) Destinatario dell'avviso e caratteristiche degli alloggi:

Sono destinatari del presente avviso tutti i soggetti pubblici o privati che dispongono di singoli alloggi destinati alla residenza, che corrispondano ad un intero fabbricato o ad una porzione di fabbricato costituito da almeno 4 alloggi con autonomia funzionale rispetto all'uso delle parti comuni, di nuova costruzione o integralmente recuperati, con tutti gli interventi di manutenzione necessari, ultimati, liberi, conformi allo strumento urbanistico vigente, in possesso di agibilità, immediatamente accessibili e assegnabili, ovvero se in corso di ultimazione con garanzia di agibilità entro sei mesi dalla scadenza della procedura di selezione, ubicati nel territorio del Comune di Sesto Fiorentino, con una classe energetica non inferiore alla B, salvo trattasi di immobili soggetti a vincolo storico-architettonico per i quali venga attestata l'impossibilità di conseguire tale classe, immobili che devono:

- non essere gravati da ipoteche, mutui, diritti reali di godimento, vincoli di qualsiasi natura e specie, derivanti anche da sequestro o pignoramento, nonché da ogni eventuale iscrizione o trascrizione pregiudizievole, da vincoli contrattuali o obbligatori;

- non appartenere alle categorie catastali A1, A7, A8 e A9.

Non sono ammissibili proposte di cessione della nuda proprietà o dell'usufrutto. Sono invece valutabili le cessioni della proprietà superficiaria.

4) Costi riconoscibili

Il prezzo massimo di acquisto è il minore tra il "valore di mercato massimo" indicato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) (compresa l'eventuale maggiorazione del 30% per gli immobili ultimati o ristrutturati da non più di quattro anni, come previsto dal Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate in data 27 luglio 2007 Punto 1.4), per la destinazione residenziale, in stato conservativo normale, nella zona omogenea riconoscibile, ottenuto con il metodo di calcolo contenuto nell'Allegato 5 al Manuale Banca Dati Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e il "prezzo massimo riconoscibile" costituito dal limite di costo per l'acquisto di immobili di nuova costruzione contenuto nel Decreto Dirigenziale n. 12232 del 12 luglio 2021 incrementato del 20%, applicato alla Superficie Complessiva (Sc) del fabbricato.

In caso di fabbricati interessati da procedure fallimentari, il prezzo di acquisto non può essere superiore alla base d'asta prevista o eventualmente a quello dell'ultima asta andata deserta.

Nel caso in cui il fabbricato sia stato realizzato con contributo pubblico, il prezzo massimo di acquisto è quello risultante dall'applicazione dei criteri di cui sopra detratto l'importo del contributo originariamente ottenuto, secondo quanto previsto dalla D.G.R. n. 666 del 7/7/2003, allegato A.

Nel prezzo massimo d'acquisto riconoscibile sono comprese l'I.V.A. e ogni altro onere accessorio e conseguente come le spese notarili, di registrazione, di trascrizione, ripartite come per legge.

5) Presentazione della proposta di partecipazione

Le proposte (in conformità all'allegato A) dovranno essere presentate al Comune di Sesto Fiorentino, a pena di inammissibilità **entro e non oltre le ore 13,00 del 17 ottobre 2022** recapitando la documentazione inerente la "Manifestazione d'interesse per la ricognizione del patrimonio immobiliare costituito da alloggio da destinare ad emergenza abitativa e/o residenziale tramite acquisto - Proposta" all'Ufficio Protocollo del Comune di Sesto Fiorentino, piazza Vittorio Veneto 1 – Sesto Fiorentino, in idoneo formato, tramite PEC al seguente indirizzo protocollo@pec.sesto-fiorentino.net

Dell'arrivo entro il termine previsto farà fede la ricevuta di consegna della PEC.

Non sono ammesse proposte aggiuntive o sostitutive pervenute dopo la scadenza del termine di ricezione indicato nel presente avviso.

I soggetti interessati dovranno presentare apposita istanza di partecipazione, di cui all'allegato modello, sottoscritta in proprio o nella qualità di legale rappresentante, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000. L'istanza, in regola con l'imposta di bollo, dovrà essere compilata in ogni sua parte, sottoscritta digitalmente dal proponente con firma digitale rilasciata da un certificatore accreditato in corso di validità.

Alla istanza deve essere allegata tutta la documentazione obbligatoria di seguito elencata **a pena di inammissibilità della proposta che deve avere ad oggetto un' unica unità di fabbricato e essere corredata di:**

1) Planimetria dell'area dove è ubicato l'immobile

2) Descrizione catastale

3) Planimetria degli alloggi e relativi schemi grafici con indicazioni dimensionali e tipologiche

4) Relazione tecnica illustrativa corredata di materiale fotografico dal quale si rilevi, tra l'altro

- ✓ l'anno di costruzione;
- ✓ contesto urbanistico in cui si trova con particolare riferimento a servizi pubblici
- ✓ sussistenza requisiti obbligatori dell'immobile: titoli abilitativi e agibilità e conformità al Regolamento Urbanistico
- ✓ descrizione sintetica degli interventi di ristrutturazione, manutenzione se necessari per l'agibilità degli alloggi,
- ✓ stima di massima dei costi presunti, degli interventi di cui al punto sopra
- ✓ compresenza di altre proprietà che determinano la gestione mista dell'immobile,
- ✓ se il fabbricato è attualmente libero da persone e cose oppure quando sarà con certezza disponibile per essere destinato all'emergenza abitativa,
- ✓ l'esistenza di eventuali vincoli, ipoteche, servitù, trascrizioni pregiudizievoli, vertenze legali in corso
- ✓ classe energetica dell'unità abitativa/edificio
- ✓ denominazione fascia OMI dove è ubicato l'immobile e relativa quotazione al mq minima e massima per la destinazione residenziale
- ✓ indicazione del prezzo di cessione (calcolato come indicato nel punto 4 del presente avviso)

5) Documentazione inerente il titolo di proprietà

6) Scheda riassuntiva compilata su modello editabile reperibile sul sito

<https://www.regione.toscana.it/avvisi-pubblici> e sottoscritta digitalmente dal proponente venditore.

La scheda, una volta compilata, dovrà essere trasmessa sia in formato pdf/A sottoscritto digitalmente che in formato .xls

Il Comune si riserva la facoltà di chiedere chiarimenti e/o integrazioni alla documentazione presentata qualora sia necessario al fine della corretta valutazione delle proposte. Le richieste di chiarimento saranno inoltrate via pec all'indirizzo che il proponente avrà comunicato e dovranno pervenire entro le 24 ore successive.

Dovrà essere consentito ai tecnici del Comune di effettuare eventuali sopralluoghi ritenuti necessari, nell'immobile/negli immobili offerto/i in vendita.

Le proposte di partecipazione saranno esaminate, a cura della Commissione di valutazione, il **giorno 20 ottobre 2022** presso la sede del Comune di Sesto Fiorentino.

7) Criteri e modalità di valutazione delle proposte di partecipazione

Fatti salvi i requisiti di ordine generale e di compatibilità urbanistica, la Commissione tecnica procederà alla sola valutazione della presenza dei requisiti richiesti dal presente avviso e la rispondenza alle necessità oggetto del presente avviso. Non verrà quindi formulata una graduatoria delle proposte presentate ma solo una "Manifestazione di interesse di questo Ente alla Regione Toscana" da presentarsi entro il 30 ottobre 2022.

Il Comune si riserva la facoltà di non dare seguito al presente avviso non accogliendo alcuna delle proposte pervenute.

8) Istanza di partecipazione e requisiti particolari

Il soggetto che intende concorrere alla selezione deve inserire, nell'apposita istanza di partecipazione, sempre a pena di esclusione, oltre a quanto sopra indicato a pena di inammissibilità, i seguenti elementi:

- dati identificativi personali completi del proponente, compreso il codice fiscale, se persona fisica; ovvero, se persona giuridica, la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e/o Partita IVA nonché le generalità e qualità del soggetto che sottoscrive l'istanza;
- dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, a titolo personale o nella qualità dichiarata, di non trovarsi in una condizione di incapacità a contrattare con la P.A. (artt. 32ter e 32 quater C.P.), né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la P.A., né di essere interdette o abilitate e che a loro carico non sono in corso le procedure per la dichiarazione di uno di tali stati, né che sussistono provvedimenti che comportano una delle cause ostative a contrattare di cui alla legislazione antimafia.

Se a concorrere sia un'impresa individuale o una società ovvero un Ente giuridico senza finalità di lucro, l'istanza dovrà essere resa altresì ai sensi del D.P.R. 445/2000 per recare l'ulteriore dichiarazione che si tratta di impresa iscritta nel Registro Imprese della CCIAA senza procedura di liquidazione volontaria in corso e/o procedure concorsuali in atto o in fase di prossima dichiarazione, ovvero che si tratta di Ente giuridico iscritto presso gli appositi Registri istituiti presso la Regione ovvero presso la Prefettura ovvero presso il Ministero.

Il Responsabile del procedimento ai sensi e per gli effetti di cui alla l. 241/1990, per il Comune di Sesto Fiorentino è il sottoscritto Dirigente del Settore Affari Generali Avv. Franco Zucchermaglio.

Per chiarimenti e informazioni è possibile contattare, per il Comune di Sesto Fiorentino il Servizio Politiche per la Casa, i giovani e le famiglie, tramite e-mail a.collini@comune.sesto-fiorentino.fi.it e il Servizio Espropri e Patrimonio, tramite e-mail r.soletti@comune.sesto-fiorentino.fi.it nonché telefonicamente ai nn. 0554496322 (Sig. Alessandro Collini) e 0554496480 (Geom. Remo Soletti).

Il presente avviso, nonché il risultato della selezione, sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'Amministrazione di Sesto Fiorentino ed è visibile all'indirizzo internet: www.comune.sesto-fiorentino.fi.it - Il Comune - Sezione bandi e avvisi - Bandi relativi agli immobili .

Ai sensi del regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, del D. Lgs. n.196/03, come modificato dal D. Lgs. n.101/18, si informa che i dati dei soggetti di cui il Comune entra in possesso a seguito della manifestazione di interesse saranno trattati esclusivamente per le finalità per le quali vengono rilasciati. Il titolare del trattamento dei dati comunicati è il Comune di Sesto Fiorentino il quale potrà utilizzarli ai fini del procedimento amministrativo per il quale sono stati richiesti.

**f.to Il Dirigente del Settore Affari Generali
del Comune di Sesto Fiorentino**
Avv. Franco Zucchermaglio