



**AVVISO PUBBLICO  
PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE ALLA  
CESSIONE DI ALLOGGI DESTINATI AD INCREMENTARE IL  
PATRIMONIO ERP DEL COMUNE  
DECRETO DIRIGENZIALE REGIONE TOSCANA 14 MAGGIO 2021, N. 8896**

**1) Premessa e Oggetto:**

Per contenere i livelli di disagio sociale ed economico prodotti dalla crisi che ha investito l'intero Paese e quindi rendere opportuno e urgente incrementare l'offerta pubblica di alloggi pubblici in locazione a canone sociale, le Amministrazioni Comunali di Sesto Fiorentino e di Calenzano (Provincia di Firenze) hanno stabilito in modalità associata, giusta atto deliberativo della G.C. n. 146/2021 (Comune di Sesto Fiorentino) e n. 113/2021 (Comune di Calenzano), di partecipare all'iniziativa straordinaria formulata dalla Regione Toscana, che mette a disposizione dei Comuni della Toscana una disponibilità economica finalizzata al soddisfacimento di acquisto, da privati, di immobili destinati ad edilizia residenziale, per incrementare gli alloggi di ERP esistenti.

Il presente avviso è rivolto a tutti coloro che dispongono di alloggi destinati alla residenza, ubicati nel territorio del Comune di Sesto Fiorentino e del Comune di Calenzano, che risultino proprietari di:

1. un intero fabbricato
2. di una porzione, costituito da almeno quattro alloggi, gestibile autonomamente senza gravami condominiali, con autonomia funzionale relativamente all'uso delle parti comuni.

**Si precisa che il perfezionamento dell'acquisizione degli immobili ritenuti idonei è condizionato alla concessione ed erogazione dei finanziamenti regionali così come previsto dal DRT n. 8896/2021.**

**2) Requisiti obbligatori:**

Gli alloggi offerti in vendita dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- A) Essere ubicati nel Comune di Sesto Fiorentino ovvero nel Comune di Calenzano.
- B) Corrispondere ad un intero fabbricato o ad una porzione costituita almeno da numero quattro alloggi, gestibile autonomamente, senza gravami condominiali e quindi con autonomia funzionale rispetto all'uso delle parti comuni;
- C) Essere di nuova costruzione o integralmente recuperati, completamente ultimati, liberi da persone, conformi allo strumento urbanistico vigente, in possesso di agibilità ed assegnabili;
- D) Essere consegnati in perfetto stato locativo, facendosi carico, il venditore, degli eventuali oneri e lavori di manutenzione e pulizia degli alloggi che si rendessero necessari;
- E) Se in corso di ultimazione, con agibilità garantita entro i successivi sei mesi dalla scadenza della procedura di selezione, vale a dire dalla pubblicazione sul BURT del Decreto della Regione Toscana n. 8896/2021, avvenuta in data **3 giugno 2021**; in tal caso l'acquisto si perfezionerà non appena l'immobile sarà disponibile per l'assegnazione;
- F) In caso siano necessari lavori di lieve entità, per rendere l'immobile idoneo all'assegnazione, questi potranno essere eseguiti direttamente dal soggetto gestore che ne

determinerà il costo, defalcando il relativo onere dal prezzo riconoscibile di cui all'articolo successivo;

- G) Con classe energetica non inferiore alla B, risultante dall'APE;
- H) Con assenza di 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 o formalità pregiudizievole in genere, da vincoli contrattuali o obbligatori al momento della stipula del contratto preliminare di compravendita;
- I) Non ricompresi nelle categorie catastali A1, A7, A8 e A9.

Saranno comunque proponibili le offerte che abbiano ad oggetto alloggi, con i requisiti sopra riportati, oggetto di sentenza dichiarativa di fallimento o che siano stati realizzati con contributi o finanziamenti pubblici.

### 3) Prezzo massimo riconoscibile

Il prezzo massimo riconoscibile è costituito dal limite di costo per l'acquisto di immobili di nuova costruzione contenuto nel decreto dirigenziale Regione Toscana n. 9498/2019, applicato alla superficie complessiva del fabbricato, provvedimento a cui viene fatto espresso rinvio.

Nel caso in cui il valore ottenuto dalla media fra il valore di mercato minimo e massimo indicato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) per la destinazione residenziale nella zona omogenea in cui ricade il fabbricato, sia inferiore al limite di costo di cui al Decreto regionale sopra richiamato, tale valore medio applicato alla superficie totale del fabbricato (superficie ottenuta con il metodo di calcolo contenuto nell'allegato 5 al Manuale Banca Dati Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate) costituisce il prezzo massimo riconoscibile.

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

Nel caso il fabbricato sia stato realizzato con il contributo pubblico, si fa riferimento alla differenza tra il prezzo quantificato in sede di offerta e il contributo pubblico originariamente ottenuto, definito applicando le modalità di calcolo di cui alla Delibera G.R.T. n. 666 del 7 luglio 2003.

Il prezzo massimo proposto dovrà essere comprensivo di I.V.A., se dovuta. Sono a carico del proponente la vendita: le spese e gli oneri per l'accatastamento, gli allacciamenti, i certificati di prestazione energetica, i collaudi strutturali, impiantistici e antincendio se necessari, i certificati di conformità impiantistica, oneri ed adempimenti per la toponomastica, l'agibilità, le spese tecniche per il rogito e quant'altro necessario per la consegna dell'edificio/alloggi perfettamente funzionali, conformi alle leggi e normative vigenti come le eventuali domande in sanatoria, atti autorizzativi, depositi, diritti e bolli di presentazione di ogni documento al momento della cessione ed immediatamente disponibili entro il termine finale previsto per la partecipazione alla richiesta di finanziamento da parte del Comune di Sesto Fiorentino e di Calenzano, in modalità associata, e cioè entro 120 giorni dalla pubblicazione del Decreto dirigenziale n. 8896/2021, avvenuta sul BURT in data **3 giugno 2021**.

Rimarranno invece a carico del Comune di Sesto Fiorentino ovvero del Comune di Calenzano le spese notarili, di registrazione e di trascrizione, come per legge.

### 4) Presentazione della proposta di partecipazione

Le proposte pervenute al Comune, valutate secondo criteri di priorità inerenti alla localizzazione (in relazione alle dinamiche sociali, abitative e infrastrutturali del territorio, nonché in base all'economicità dell'offerta), dovranno essere presentate a pena di inammissibilità **entro e non oltre il 21 luglio 2021 ore 13** recapitandolo in busta chiusa con indicazione "proposta di cessione di bene immobile destinato all'incremento dell'offerta degli alloggi di ERP del Comune di Sesto Fiorentino/Calenzano" presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Sesto Fiorentino/Calenzano, rispettivamente piazza Vittorio Veneto 1 - Sesto Fiorentino ovvero presso lo Sportello del cittadino del Comune di Calenzano piazza Vittorio Veneto 11 - Calenzano. In alternativa la documentazione, in idoneo formato, può essere inviata entro il medesimo termine tramite pec al seguente indirizzo [protocollo@pec.sesto-fiorentino.net](mailto:protocollo@pec.sesto-fiorentino.net) ovvero [calenzano.protocollo@postacert.toscana.it](mailto:calenzano.protocollo@postacert.toscana.it)

Dell'arrivo entro il termine previsto farà fede la registrazione effettuata dall'Ufficio Protocollo o 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, corredata da fotocopia, non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, deve pure riportare l'indirizzo presso il quale è possibile inviare le comunicazioni relative alla presente selezione.

Alla istanza deve essere allegata tutta la documentazione obbligatoria di seguito elencata **a pena di inammissibilità della proposta che deve recare:**

**A) CARATTERISTICHE E LE NORME TECNICHE DEGLI ALLOGGI:**

Planimetria dell'area dove è ubicato l'immobile

Estratto di mappa catastale e relative planimetrie della/e unità proposta/e

Numero degli alloggi e relativi schemi grafici con indicazioni dimensionali e tipologiche

Relazione tecnica illustrativa corredata di materiale fotografico

Denominazione fascia OMI dove è ubicato l'immobile e relativa quotazione al mq minima e massima per la destinazione residenziale

Sussistenza requisiti obbligatori dell'immobile: titoli abilitativi e agibilità e conformità al Regolamento Urbanistico

**B) COSTO RICONOSCIBILE E RICOSTRUITO DALL'APPLICAZIONE DEI CRITERI DI CUI ALL'ART. 3**

**C) LA DOCUMENTAZIONE INERENTE LA PROVENIENZA E IL POSSESSO**

**D) L'Impegno a sottoscrivere il contratto preliminare di compravendita entro il 15 dicembre 2021.**

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.

I plichi contenenti le offerte di partecipazione saranno aperti, a cura della Commissione di valutazione, il **giorno 26 luglio 2021** presso la sede del Comune di Sesto Fiorentino.

## **5) Criteri e modalità di valutazione delle proposte di partecipazione**

Fatti salvi i requisiti di ordine generale e di compatibilità urbanistica, la Commissione tecnica integrata con i membri nominati dai Comuni di Sesto Fiorentino e di Calenzano procederà alla selezione e valutazione delle proposte pervenute, da inoltrare alla Conferenza L.O.D.E., e formerà una graduatoria sulla base del punteggio attribuito secondo i criteri di seguito esposti, disponendo di un punteggio massimo totale per ogni proposta di punti 10:

a) Economicità del prezzo indicato Max totali Punti 7;

b) localizzazione territoriale in relazione alle dinamiche sociali, abitative e infrastrutturali Max totali Punti 3.

Le proposte approvate dalla Commissione tecnica integrata di valutazione comunale conferiranno in un unico elenco e inviate alla Conferenza L.O.D.E. e collocate dalla stessa in una graduatoria, secondo i criteri di priorità di cui al DDR n. 8896/2021 senza che i proponenti possano far valere pretesa alcuna. Le proposte inserite nella graduatoria formata da L.O.D.E. saranno soggette alla valutazione ed approvazione della Regione Toscana, che dovrà riceverle entro la data del **22 settembre 2021.**

In ogni caso solo l'approvazione e la pubblicazione della graduatoria regionale costituirà titolo per procedere con l'acquisizione del bene immobile da parte del Comune di Sesto Fiorentino o di Calenzano. Il passaggio di proprietà potrà avvenire entro il **15 giugno 2022**, termine entro il quale è prevista la stipula del contratto definitivo e che avrà provveduto all'inoltro del contratto preliminare di compravendita, debitamente sottoscritto entro il **15 dicembre 2021.**

## 6) 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. 32 ter 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 inabilitate 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, infine senza che ricorrano cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui alla legislazione antimafia.

L'istanza deve recare altresì la dichiarazione di impegno alla presentazione di offerta irrevocabile di vendita, alla sottoscrizione del preliminare per gli immobili proposti entro il 15 dicembre 2021.

## 7) Acquisizione formale della proprietà

L'Amministrazione Comunale procederà:

- a formalizzare gli atti civili ed amministrativi di promessa di compravendita entro **30** giorni successivi alla pubblicazione sul BURT dell'elenco delle proposte ritenute ammissibili da parte della Regione Toscana.

Successivamente l'Amministrazione comunale altresì procederà, dopo inoltro del contratto preliminare di compravendita alla Regione Toscana:

- a formalizzare gli atti civili ed amministrativi di compravendita entro il 15 giugno 2022, termine entro cui è prevista la sottoscrizione del contratto definitivo.

Il Responsabile del procedimento ai sensi e per gli effetti di cui alla l. 241/1990, per il Comune di Sesto Fiorentino è il Dirigente del Settore Affari Generali Avv. Franco Zucchermaglio. Per chiarimenti e informazioni è possibile contattare, per il Comune di Sesto Fiorentino il Servizio Politiche della Casa e Servizio Patrimonio, tramite email [a.collini@comune.sesto-fiorentino.fi.it](mailto:a.collini@comune.sesto-fiorentino.fi.it) e [l.bianchi@comune.sesto-fiorentino.fi.it](mailto:l.bianchi@comune.sesto-fiorentino.fi.it), telefonicamente 0554496322 - 0554496275.

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

Il Responsabile del procedimento ai sensi e per gli effetti di cui alla l. 241/1990, per il Comune di Calenzano è il Responsabile dell'Area Servizi alla Persona. Per chiarimenti e informazioni è possibile contattare, per il Comune di Calenzano, l'Area Gestione del Patrimonio, tramite email [s.dottore@comune.calenzano.fi.it](mailto:s.dottore@comune.calenzano.fi.it) , telefonicamente 055/8833231, per altre informazioni l'Area Servizi alla persona, tramite email [e.morandi@comune.calenzano.fi.it](mailto:e.morandi@comune.calenzano.fi.it), telefonicamente 055/8833436.

Il presente avviso, nonché il risultato della selezione, è pubblicato sul sito istituzionale dell'Amministrazione di Calenzano ed è visibile all'indirizzo internet: [www.comune.calenzano.fi.it](http://www.comune.calenzano.fi.it)

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, rispettivamente, il Comune di Sesto Fiorentino ovvero il Comune di Calenzano, il quale potrà utilizzarli ai fini del procedimento amministrativo per il quale sono stati richiesti.

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

**Il Responsabile Area Servizi alla Persona  
del Comune di Calenzano  
Dott.ssa Isabella Sereni**



**AVVISO PUBBLICO  
PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE ALLA  
CESSIONE DI ALLOGGI DESTINATI AD INCREMENTARE IL PATRIMONIO  
ERP DEL COMUNE**

**DECRETO DIRIGENZIALE REGIONE TOSCANA 14 MAGGIO 2021, N. 8896**

**ISTANZA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_

Nato/a a \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_\_ il \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ e residente a

\_\_\_\_\_ Cap \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

Tel. \_\_\_\_\_ Cell. \_\_\_\_\_ Pec \_\_\_\_\_ codice fiscale

\_\_\_\_\_ Email \_\_\_\_\_

In proprio o nella qualità di legale rappresentante Associazione/Impresa/Ente denominata/o \_\_\_\_\_

C.F. \_\_\_\_\_ e/o P.I. \_\_\_\_\_

Con sede in \_\_\_\_\_ alla Via \_\_\_\_\_

Tel. \_\_\_\_\_ Cell. \_\_\_\_\_ Pec \_\_\_\_\_

Con la presente

INTENDE MANIFESTARE INTERESSE E QUINDI PARTECIPARE

alla selezione per l'offerta in vendita degli alloggi siti nel Comune di **Sesto Fiorentino**/di **Calenzano**, da destinare all'incremento del patrimonio ERP del Comune e a tal fine, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000

DICHIARA

• di essere consapevole del fatto che, in caso di mendace dichiarazione, verrà applicata nei suoi riguardi, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modificazioni ed integrazioni e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti, ogni conseguenza di legge;

**A PENA DI ESCLUSIONE**

- A. di non trovarsi in una condizione di incapacità a contrattare con la P.A. (artt. 32 ter 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.;
- B. di non essere interdetto o inabilitato e che non sono in corso le procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- C. che non sussistono provvedimenti che comportano una delle cause ostative a contrattare di cui alla legislazione antimafia;

(Se si tratta di Enti aggiungere)

- D. di essere legale rappresentante 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;
- E. (ovvero) di essere rappresentante di un Ente giuridico iscritto presso gli appositi Registri istituiti presso la Regione (ovvero presso la Prefettura ovvero presso il Ministero)
- F. Che non sussistono cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui alla legislazione antimafia per l'Ente rappresentato.

#### DICHIARA ALTRESI'

- 1) Di presentare **offerta irrevocabile** di vendita relativa a numero (almeno 4) \_\_\_\_\_ unità immobiliari poste in via \_\_\_\_\_ n \_\_\_\_\_ ubicate al piano \_\_\_\_\_
- ...immediatamente disponibili /
  - ...oppure disponibili a partire dalla data \_\_\_\_\_
  - ...di mq. \_\_\_\_\_ (in caso di tipologie diverse specificare il numero degli immobili e le superfici relative)
- 2) In caso di esito positivo della selezione, di impegnarsi a sottoscrivere il preliminare di compravendita per gli immobili proposti **entro il 15 dicembre 2021.**
- 3) Di conoscere e accettare tutte le condizioni di cui all'avviso pubblico nessuna esclusa;
- 4) Che il costo offerto calcolato in base a tutte le indicazioni del punto 3) del bando, comprensivo di tutti gli elementi indicati nel punto 3) suddetto, è pari ad €. \_\_\_\_\_ non supera il prezzo massimo riconoscibile (pari ad €. \_\_\_\_\_), calcolato secondo quanto previsto dal punto 3) stesso, con le seguenti modalità:
- 
- 5) Di presentare a corredo, **a pena di inammissibilità**, tutta la documentazione di cui alle voci A) e C) del punto 4) del bando;
- 6) Di essere consapevole che la stipulazione del contratto definitivo di acquisto potrà avvenire **entro il 15 giugno 2022** e comunque solo dopo l'erogazione del finanziamento regionale, a favore del Comune di Sesto Fiorentino/ di Calenzano, che avrà provveduto all'inoltro del contratto preliminare di compravendita.
- 7) Che per la realizzazione del fabbricato/porzione offerto in vendita
- non è stato corrisposto alcun contributo pubblico
  - è stato corrisposto un contributo pubblico complessivo pari ad €. \_\_\_\_\_ (allegare documentazione).
- 8) Che qualsiasi comunicazione inerente il presente procedimento dovrà essere inoltrata all'indirizzo pec.

#### Informativa ai sensi dell'art. 12 e ss. Regolamento UE 679/2016

I dati personali raccolti nel presente modulo sono trattati in modo lecito, corretto e trasparente per finalità istituzionali e/o per obblighi di legge e/o precontrattuali o contrattuali. Il trattamento degli stessi avviene ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati. Per ogni maggiore informazione circa il trattamento dei dati personali e l'esercizio dei diritti di cui agli art. 15 e ss. Reg. UE 679/2016 l'interessato potrà visitare, per il Comune di Sesto Fiorentino, il sito [www.comune.sestofiorentino.fi.it](http://www.comune.sestofiorentino.fi.it), accedendo alla sezione privacy ovvero per il Comune di Calenzano il sito [www.comune.calenzano.fi.it](http://www.comune.calenzano.fi.it) accedendo alla sezione privacy. Il titolare del trattamento è rispettivamente il Comune di Sesto Fiorentino/ di Calenzano.

Il sottoscrittore in proprio o quale legale rappresentante

Data \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

(si allega copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità, salvo si utilizzi la firma digitale)