



AVVISO PUBBLICO

Manifestazione di interesse per la vendita di immobili da destinare all'integrazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica del Comune di Calcinaia.

1. OBIETTIVI

Effettuare una ricognizione all'interno del territorio comunale, relativamente alla disponibilità di immobili, le cui caratteristiche sono indicate al successivo art. 2, acquistabili da parte dell'Ente, da destinare all'incremento del patrimonio comunale di edilizia residenziale pubblica, in un'ottica di parità di trattamento ed economicità.

2. OGGETTO DELL'AVVISO

Con il presente avviso si rende noto che il Comune di Calcinaia intende espletare una manifestazione di interesse, non vincolante, al fine di individuare soggetti interessati alla vendita di immobili prontamente disponibili.

Gli alloggi per i quali è possibile manifestare l'interesse alla vendita devono corrispondere ad un intero fabbricato o ad una porzione di fabbricato costituito da almeno 4 alloggi, gestibile autonomamente senza gravami condominiali e quindi con autonomia funzionale rispetto all'uso delle parti comuni.

Gli immobili di nuova costruzione o integralmente recuperati, devono essere completamente ultimati, liberi da persone, conformi allo strumento urbanistico vigente, in possesso di agibilità, immediatamente accessibili ed assegnabili.

Il soggetto proprietario degli immobili ultimati offerti in vendita deve farsi carico degli eventuali oneri e lavori di manutenzione e pulizia degli alloggi che si rendessero necessari per consegnare gli stessi in perfetto stato locativo.

Qualora si tratti di immobili in corso di ultimazione dovrà essere garantita l'agibilità entro 6 mesi dalla scadenza della procedura di selezione; in tal caso l'acquisto della proprietà si perfeziona non appena l'immobile si rende disponibile all'assegnazione.

Qualora siano necessari lavori di lieve entità necessari per rendere l'immobile idoneo all'assegnazione, questi possono anche essere eseguiti direttamente dal soggetto gestore, defalcando il relativo onere dal prezzo riconoscibile di cui all'articolo successivo.

Gli immobili non dovranno avere una classe energetica inferiore alla B risultante dal certificato redatto da tecnico abilitato.

Gli immobili, al momento della stipula del contratto preliminare di compravendita, non devono 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.

Nel caso in cui un immobile sia stato realizzato con contributi o finanziamenti pubblici il prezzo richiesto in sede di offerta deve essere decurtato del contributo originariamente ottenuto, definito applicando le modalità di calcolo di cui alla D.G.R. 666 del 7.7.2003.

Per la valutazione del rispetto del costo massimo riconoscibile di cui all'articolo 4, e per la definizione della economicità dell'offerta ai fini della formazione delle graduatorie, si fa riferimento alla somma del prezzo richiesto in sede di offerta e della riduzione effettuata ai sensi del comma precedente.

Gli immobili non devono appartenere alle categorie catastali A1, A7, A8 e A9

Le manifestazioni di interesse che perverranno a seguito del presente avviso avranno il solo scopo di comunicare all'Ente promotore la disponibilità ad essere invitati ad una successiva specifica procedura.

3. DESTINATARI

I destinatari del presente avviso sono i soggetti privati, proprietari di alloggi collocati all'interno del territorio comunale, aventi le caratteristiche di cui all'art. 2, disponibili al trasferimento degli stessi al Comune di Calcinaia, che li inserirà nel proprio patrimonio di edilizia residenziale.

4. SOGGETTO TITOLARE

Comune di Calcinaia, con sede legale in Calcinaia (Provincia di Pisa), Piazza Indipendenza, 7, Codice fiscale 81000390500 e partita I.V.A. n. 00357960509 – Servizio Segreteria-Affari Generali.
Sito internet: <http://www.comune.calcinaia.pi.it/>

5. 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 7385 del 17 maggio 2018, applicato alla Superficie Complessiva (Sc) del fabbricato.

Nel caso in cui il valore ottenuto dalla media fra 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 7385/2018, tale valore medio applicato alla superficie totale del fabbricato, 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, fermo restando il rispetto di tutte le normative vigenti in materia, e acquisite le necessarie autorizzazioni, il prezzo di acquisto non può essere superiore alla base d'asta prevista, o eventualmente a quella dell'ultima asta andata deserta. Nel caso in cui il fabbricato sia stato realizzato con contributo pubblico, per la valutazione del rispetto del costo massimo riconoscibile di cui al presente articolo, e per la definizione della economicità dell'offerta ai fini della formazione delle graduatorie, si fa riferimento alla somma del prezzo richiesto in sede di offerta e del contributo originariamente ottenuto, definito applicando le modalità di calcolo di cui alla D.G.R. 666 del 7.7.2003.

Il finanziamento complessivo comprende, oltre al prezzo di acquisto, anche l'I.V.A., le spese notarili, di registrazione, di trascrizione ripartite come per Legge. Sono totalmente 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 di sanatoria, atti autorizzativi, depositi, diritti e bolli di presentazione di ogni documento al momento della cessione ed immediatamente disponibili entro i termini del presente avviso pubblico.

6. MODALITÀ DI FINANZIAMENTO

Fondi regionali specificamente destinati alla realizzazione di proposte di intervento da parte dei Comuni, destinate all'incremento di alloggi di ERP.

7. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La richiesta a manifestare interesse dovrà pervenire al Comune di Calcinaia – Servizio Segreteria-Affari Generali entro **il termine delle ore 10.00 del giorno 15/11/ 2021.**

La stessa dovrà essere redatta in carta libera.

A pena di inammissibilità, la domanda deve essere spedita in busta chiusa contenente la documentazione richiesta, a mezzo raccomandata AR, oppure deve essere consegnata direttamente, nei giorni e negli orari di ricevimento del pubblico (dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 – il martedì e giovedì anche dalle ore 15,30 alle ore 18,30 e il sabato mattina dalle ore 9,00 alle ore 12,00), all'ufficio protocollo Piazza Indipendenza, 7.

In entrambi i casi sulla busta dovrà essere riportata in modo chiaro ed inequivocabile la seguente dicitura: **-Manifestazione di interesse a partecipare alla vendita di immobili da destinare all'integrazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica del Comune di Calcinaia-**.

Non è consentita la trasmissione delle domande mediante modalità diverse da quelle indicate.

Per le domande incomplete il Comune si riserva di chiedere integrazione documentale.

In caso di mancata integrazione entro il termine indicato, le domande saranno escluse.

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse:

- Non inviate tramite le modalità sopra indicate;
- Pervenute oltre il termine fissato dal presente avviso;
- Non sottoscritte;
- Non redatte compilando l'apposita modulistica;

Il termine di presentazione della candidatura è perentorio e farà fede la data e l'orario di arrivo.

L'invio della candidatura è a totale ed esclusivo rischio del mittente e rimane esclusa ogni responsabilità dell'ente ove per disguidi, ovvero, per qualsiasi motivo, l'istanza non pervenga entro il previsto termine di scadenza.

10. INVITO A PRESENTARE LA PROPOSTA PROGETTUALE

In esito alla ricezione delle manifestazioni di interesse, in caso di prosecuzione della procedura, si provvederà all'invio a ciascun richiedente della lettera d'invito a partecipare alla fase successiva della stessa.

11. DISPOSIZIONI GENERALI

Il presente avviso, finalizzato ad una manifestazione di interesse, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il Comune di Calcinaia, che si riserva in ogni caso, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà d'interrompere, sospendere o revocare in qualsiasi momento il procedimento avviato, di emettere nuovi avvisi ad integrazione del presente, di ricorrere ad altre procedure etc. senza che i soggetti interessati alla partecipazione possano vantare alcuna pretesa, indennizzo o risarcimento di sorta.

Ai sensi del D.Lgs 196/2003, del Reg. U.E. 679/2016 e del GDPR del 25.05.2018 "Regolamento Europeo dei dati Dati Personali", si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento della idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi. Si informa che i dati dichiarati saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria dell'istanza presentata e per le formalità ad essa connesse.

12. UFFICI E PERSONALE DI RIFERIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Serena Biasci del Servizio Segreteria-Affari Generali Tel. 0587/265469 – e-mail: s.biasci@comune.calcinaia.pi.it

13. SCAMBIO DI INFORMAZIONI E RICHIESTA DI CHIARIMENTI

Gli scambi di informazioni, comunicazioni ed eventuali richieste di chiarimenti possono avvenire unicamente attraverso gli indirizzi e-mail degli uffici indicati al paragrafo precedente.

Attraverso lo stesso mezzo gli uffici provvederanno a fornire le risposte.

In questa fase, il Comune di Calcinaia si limita a fornire chiarimenti solo sulle modalità di presentazione della manifestazione d'interesse.

Il presente avviso è pubblicato:

- all'Albo on-line del Comune di Calcinaia
- sul sito del Comune di Bientina www.comune.calcinaia.it.

Al presente avviso si allega:

- Modulo A, richiesta e dichiarazioni.

Calcinaia, 08/11/2021

Responsabile di P.O.
Servizio Segreteria-Affari Generali
Dott.ssa Serena Biasci