



COMUNE DI CARRARA
Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

SETTORE OPERE PUBBLICHE E PATRIMONIO

**AVVISO PUBBLICO PER L'ACQUISTO DI ALLOGGI DESTINATI AD INCREMENTARE
IL PATRIMONIO COMUNALE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- la Regione Toscana con decreto dirigenziale n. 4830 del 1/04/2019 ha approvato un avviso pubblico destinato al finanziamento di acquisti di immobili da destinare all'edilizia residenziale pubblica, al quale possono concorrere i Comuni toscani interessati, fino all'importo massimo complessivo delle proposte accolte di euro 15.000.000,00;
 - tale misura risponde alla necessità di far fronte ai sempre più crescenti livelli di disagio abitativo incrementando l'offerta di alloggi in locazione a canone sociale;
- In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n.291 del 11.07.2019, con la quale il Comune di Carrara ha aderito all'iniziativa della Regione Toscana e la determinazione dirigenziale n. 1198 del 12.07.2019;

RENDE NOTO

che il Comune di Carrara con il presente avviso, intende procedere all'acquisto di alloggi a destinazione residenziale, immediatamente disponibili ed assegnabili, ubicati nel territorio comunale, con esclusione degli alloggi ubicati nel centro storico di Carrara, così come definito dal Regolamento Urbanistico vigente; **L'acquisto dell'immobile/immobili oggetto della presente procedura resta condizionato alla concessione dei finanziamenti regionali così come previsto dal decreto dirigenziale n. 4830 del 1/04/2019 della Regione Toscana.**

1. CARATTERISTICHE OBBLIGATORIE DEI FABBRICATI

Gli alloggi proposti in vendita al Comune di Carrara 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. Non sono considerate accettabili le proposte di acquisto per immobili ubicati all'interno del Centro Storico di Carrara, così come individuato dal regolamento Urbanistico vigente (punto 2 Delibera Giunta comunale n° 291.2019);

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



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

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 al successivo punto 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.

2. 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 della Regione Toscana 7385 del 17 maggio 2018, applicato alla Superficie Complessiva (Sc) del fabbricato (Sc = Superficie utile + superficie accessoria).

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.

3. PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le offerte devono pervenire in plico chiuso al protocollo del Comune di Carrara – P.zza 2 Giugno n° 1 – 54033 Carrara (MS), entro il **termine perentorio delle ore 12:30** del giorno **26.07.2019**.

Le offerte pervenute oltre il termine indicato saranno automaticamente escluse.

Fa fede solo la data ed l'ora del protocollo comunale e resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, il plico non giunga a destinazione in tempo utile.

Sui plichi devono essere apposti i dati del mittente e la dicitura: *"Offerta cessione immobile ex decreto regionale 4830/2019"*.



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

Le offerte dovranno essere presentate con apposita istanza di partecipazione, secondo il modello allegato (all. A), 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 riportare l'indirizzo PEC presso il quale è possibile inviare le comunicazioni relative alla presente procedura.

Ciascuna proposta di acquisto deve:

a) riguardare una sola unità di fabbricato;

b) contenere una relazione tecnica illustrativa (corredata di materiale fotografico) che evidenzi il possesso delle caratteristiche di cui al punto 1, nonché l'esatta localizzazione del fabbricato e ogni altro elemento valutato utile;

c) essere corredata di:

- planimetria dell'area dove è ubicato l'immobile;

- estratto di mappa catastale;

- indicazione del numero di alloggi, schemi grafici con relative indicazioni dimensionali e tipologiche;

- dichiarazione di conformità ai titoli edilizi, certificazioni di abitabilità, conformità

agli impianti, esatta indicazione della classe energetica asseverata da tecnico

abilitato;

- denominazione della fascia/zona omogenea OMI ove è ubicato l'immobile e relativa

quotazione minima e massima del valore a mq per la destinazione residenziale;

- il prezzo al quale viene proposta la vendita;

- documentazione inerente la provenienza e il possesso degli alloggi/fabbricati.

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.

Saranno escluse le proposte:

- incomplete nei dati di individuazione dell'operatore economico e/o privato cittadino offerente, nei dati relativi agli alloggi oggetto di offerta, in qualsiasi altra specificazione indicata nel presente avviso e comunque prevista dalle disposizioni regionali;

- presentate da soggetti per i quali è riconosciuta una causa di esclusione dalla partecipazione alle procedure ad evidenza pubblica per l'affidamento di servizi pubblici, dagli affidamenti o dalle contrattazioni con la PA come previsto dall'ordinamento giuridico vigente, accertata in qualsiasi momento e con ogni mezzo.

4. CRITERI E MODALITA' DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Le proposte pervenute al Comune di Carrara sono valutate secondo criteri di economicità dell'offerta.

Le proposte istruite sono trasmesse al LODE Massa-Carrara ed ordinate in sede LODE, secondo i criteri di priorità previsti dal decreto regionale:

- numero di domande valide nelle graduatorie comunali;

- proposte presentate da due o più comuni che prevedono una gestione associata delle assegnazioni, anche con quote da riservare per singola graduatoria. In tal caso per la valutazione del criterio di cui al punto precedente si considera la somma delle domande valide nelle graduatorie dei comuni interessati;

- economicità dell'offerta.

In ogni caso solo l'approvazione e la pubblicazione della graduatoria regionale costituirà titolo per procedere con le fasi successive della procedura in relazione alle offerte che troveranno integrale copertura

Piazza Due Giugno 1, 54033 Carrara (MS)

Telefono 0585.64111

e-mail: comune.carrara@postecert.it



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

finanziaria nell'ambito della graduatoria stessa. La stipulazione del contratto definitivo di acquisto potrà avvenire solo dopo il 15 dicembre 2019, e comunque dopo l'erogazione del finanziamento regionale a favore del Comune, che avrà provveduto all'inoltro del contratto preliminare di compravendita, debitamente sottoscritto.

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il Comune di Carrara che si riserva in ogni caso, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di interrompere, sospendere o revocare in qualsiasi momento il procedimento avviato.

5. DISPOSIZIONI FINALI

Il Responsabile del procedimento è il sottoscritto Ing. Luca Amadei Dirigente comunale supplente del dirigente settore OO.PP./Patrimonio Sig. Ildo Fusani.

Per ulteriori informazioni rivolgersi all'ufficio Patrimonio Settore OO. PP./Patrimonio Istr. amm.vo Marzio Favini tel 0585641303 – email marzio.favini@comune.carrara.ms.it;

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni contenute nel D. Lgs. n. 196/2003 e ai sensi degli art. 13 e 14 del GDPR (GENERAL DATA PROTECTION REGULATION) n. 2016/679 per finalità unicamente connesse alla procedura di selezione delle offerte di cessione della proprietà immobiliare, di cui al presente avviso.

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio on-line e sul sito web del Comune di Carrara nella sezione Bandi.

Modello di domanda – Allegato A

Il Dirigente supplente
Settore OO.PP. Patrimonio
Ing. Luca Amadei

**OFFERTA DI CESSIONE DI ALLOGGI DESTINATI AD INCREMENTARE
IL PATRIMONIO ERP DEL COMUNE DI CARRARA
Decreto Dirigenziale Regione Toscana n. 4830 del 01.04.2019
Avviso Pubblico Comunale approvato con Determinazione Dirigenziale n. 1198 del 12.07.2019**

Il/la sottoscritto/a _____
nato/a _____ prov. _____ il ___/___/___ e residente a _____
CAP _____ in via _____ nc _____ tel. _____
cellulare _____ fax _____ Codice Fiscale _____
e - mail _____
PEC : _____

- in proprio
- nella qualità di rappresentante legale di Ente giuridico iscritto presso gli appositi Registri istituiti presso la Regione, ovvero presso la Prefettura ovvero presso il Ministero, del soggetto denominato:

C.F. _____ e/o P.I. _____
con sede in _____ via _____ nc _____ CAP _____
tel. _____ fax _____
e -mail _____
PEC _____

(allegare la documentazione dalla quale sia desumibile la natura giuridica dell'ente rappresentato e i poteri del richiedente)

- nella qualità di rappresentante legale, procuratore o titolare di Impresa iscritta nel Registro Imprese della CCIAA del soggetto denominato:

C.F. _____ e/o P.I. _____
con sede in _____ via _____ nc _____ CAP _____
tel. _____ fax _____
e -mail _____
PEC _____

(allegare la documentazione dalla quale sia desumibile la natura giuridica dell'ente rappresentato e i poteri del richiedente)

- nella qualità di curatore fallimentare / procuratore speciale nella procedura fallimentare _____

incaricato con _____

(allegare il decreto di nomina o la documentazione dalla quale siano desumibili i poteri del richiedente)

con la presente

INTENDE OFFRIRE IN VENDITA AL COMUNE DI CARRARA

Il fabbricato o porzione di esso più avanti descritto sito in Comune di CARRARA, da destinare all'incremento del patrimonio ERP del Comune di CARRARA e a tal fine, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000

DICHIARA

- di non essere soggetto in proprio o per il soggetto rappresentato a procedure di liquidazione volontaria in corso e/o a procedure concorsuali in atto o in fase di prossima dichiarazione;
- 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.;
- di non essere interdetto o inabilitato e che non sono in corso le procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- che non sussistono provvedimenti che comportano una delle cause ostative a contrattare di cui alla legislazione antimafia;
- 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 al fabbricato posto in Carrara, via _____ nc _____ per complessivi mq. _____ immediatamente disponibile / oppure disponibile a partire dalla data _____
- offerta irrevocabile** di vendita relativa alla porzione di fabbricato di almeno quattro alloggi gestibile autonomamente senza gravami condominiali e quindi con autonomia funzionale rispetto all'uso delle parti comuni, posto in Carrara, via _____ nc _____ per complessivi mq. _____ immediatamente disponibile / oppure disponibile a partire dalla data _____

- 2) in caso di esito positivo della selezione, di impegnarsi a sottoscrivere il preliminare di compravendita per gli immobili proposti **entro il termine stabilito dall'amministrazione comunale**
 - 3) di conoscere e accettare **tutte** le condizioni di cui all'Avviso Pubblico Comunale approvato con determinazione n° ...del _____ e al DDRT n. 4830 del 01.04.2019, nessuna esclusa;
 - 4) che il prezzo offerto, calcolato in base alle indicazioni di cui al punto 3 dell'Avviso Pubblico Comunale, comprensivo di tutti gli elementi indicati nel punto 3 suddetto, è pari ad Euro _____ (in lettere _____), non supera il prezzo massimo riconoscibile (pari a Euro _____) calcolato, secondo quanto previsto dal punto 3 summenzionato, con le seguenti modalità:
-

5) di presentare a corredo, tutta la documentazione obbligatoria di cui all'avviso pubblico comunale;

6) di essere consapevole che la stipulazione del contratto definitivo di acquisto potrà avvenire solo dopo il 15 dicembre 2019, e comunque dopo l'erogazione del finanziamento regionale a favore del Comune di Carrara, che avrà provveduto all'inoltro del contratto preliminare di compravendita, debitamente sottoscritto.

7) che per la realizzazione del fabbricato/porzione di fabbricato offerto in vendita

non è stato corrisposto alcun contributo pubblico

è stato corrisposto un contributo pubblico nella misura complessiva di € _____

(allegare documentazione)

8) che qualsiasi comunicazione inerente il presente procedimento dovrà essergli inoltrata all'indirizzo PEC

DICHIARA INFINE

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;

Data _____

Firma _____

TRATTAMENTO DEI DATI

Il/La sottoscritto/a dichiara infine di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. 30.6.2003, n. 196 - Codice in materia di protezione dei dati personali e al Regolamento UE 2016/679 del 27.04.2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.
Al riguardo mi competono, ricorrendone i presupposti, tutti i diritti previsti dagli artt. 15 e ss. del GDPR n. 2016/679/UE.

Il sottoscrittore in proprio o quale legale rappresentante

Data _____ Firma _____

(si allega copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità)