

**COMUNE DI
MONTOPOLI VAL D'ARNO
Provincia di Pisa**

**COMUNE DI
CASTELFRANCO DI SOTTO
Provincia di Pisa**

Misure straordinarie, urgenti e sperimentali, integrative delle azioni previste dal programma regionale di edilizia residenziale pubblica 2003-2005.

MISURA STRAORDINARIA E URGENTE B : "Sviluppo e qualificazione dell'edilizia residenziale pubblica a canone sociale"

(Decreto Regione Toscana n. 5110 del 15/10/2009 e Decreti modificativi n. 5268 del 26/10/2009 e n. 5925 del 23/11/2009)

AVVISO PUBBLICO

per l'acquisto di alloggi immediatamente disponibili e di fabbricati residenziali esistenti da recuperare anche tramite interventi di demolizione e ricostruzione

Il Segretario Comunale

Premessa

La Regione Toscana, con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 43/2009 ha deciso di concorrere alla realizzazione di proposte di sviluppo e qualificazione dell'edilizia residenziale pubblica in locazione a canone sociale per una disponibilità complessiva di Euro 50.000.000,00.

Fino ad una percentuale massima del cinquanta per cento, le disponibilità finanziarie di cui sopra possono essere destinate all'acquisto di alloggi immediatamente disponibili e assegnabili. In applicazione di detta Deliberazione è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 44 del 4 novembre 2009 il Decreto n. 5110/2009, di approvazione dell'Avviso pubblico riservato ai Comuni toscani con il quale sono stati definiti i criteri localizzativi e le tipologie di intervento, i soggetti attuatori, le modalità di presentazione delle proposte, la formazione delle graduatorie di assegnazione dei finanziamenti, i termini perentori per l'attuazione degli interventi.

Stante quanto premesso, in esecuzione degli atti sopra citati, dei Decreti Regionale n. 5268/2009 e n. 5925/2009, nonché della Deliberazione della Conferenza del L.O.D.E Pisano n. 31/2009 e delle Deliberazioni della Giunta Comunale di MONTOPOLI VAL D'ARNO n. 149 del 21/12/2009 e della Deliberazione n. 184 del 17/12/2009 della Giunta Comunale di CASTELFRANCO DI SOTTO, entrambe dichiarate immediatamente eseguibili ai sensi di legge, è indetta la presente procedura ad evidenza pubblica, anche in attuazione della determinazione del Comune di Montopoli in Val d'Arno n. 516 in data 29.12.2009.

Art. 1. OGGETTO E FINALITA'

1. Il Comune di MONTOPOLI VAL D'ARNO partecipa all'Avviso pubblico di cui al Decreto della Regione Toscana n. 5110/2009, riservato ai Comuni toscani, in associazione con il Comune di CASTELFRANCO DI SOTTO ai sensi dell'art. 2 del suddetto Decreto:

- per incrementare e graduare l'offerta pubblica di alloggi in locazione in ragione dei diversi fattori Di disagio, secondo più selettivi criteri di equità sociale e di sostenibilità economica dell'azione pubblica
- per concorrere a ridurre la marginalizzazione sociale ed urbana dell'Edilizia residenziale pubblica favorendo l'attivazione di processi di riqualificazione della funzione residenziale e di coesione/inclusione sociale tramite una più articolata offerta abitativa.

2. Il Comune di MONTOPOLI VAL D'ARNO, in quanto Comune capofila, seleziona, con il presente Avviso, offerte da parte di soggetti pubblici e/o privati:

a) di acquisto di fabbricati residenziali esistenti, da recuperare anche tramite interventi di demolizione e ricostruzione, ammessi dallo strumento urbanistico vigente dei Comuni di MONTOPOLI VAL D'ARNO e di CASTELFRANCO DI SOTTO;

b) di acquisto di alloggi immediatamente disponibili e assegnabili ubicati nel territorio dei Comuni suddetti.

Art. 2. CARATTERISTICHE E REQUISITI DEGLI IMMOBILI

1. Gli immobili di cui al precedente articolo 1, comma 2, , offerti in acquisto, identificati sotto il profilo catastale, devono, **RISPETTARE, A PENA DI INAMMISSIBILITÀ DELL'OFFERTA, TUTTI I SOTTO INDICATI REQUISITI:**

a) essere ubicati all'interno del sistema insediativo come individuato dal Piano Strutturale dei Comuni di cui al presente avviso.

b) essere nella piena proprietà, titolarità e disponibilità ed esclusiva disponibilità del soggetto proponente, liberi da persone e cose, da ipoteche, giudiziali o legali, pignoramenti ed ogni altro genere di vincoli o limitazioni in ordine ad eventuali diritti di terzi.

c) essere unitariamente identificabili, dotati di autonomia funzionale rispetto all'uso delle parti comuni (ingresso, scale, coperture ecc.) e ricompresi in un unico fabbricato identificato dai corpi scala ad esclusiva o prevalente destinazione residenziale.

2. Inoltre, gli alloggi da acquistare di cui all'art. 1, comma 2, lett. a), ("fabbricati residenziali esistenti, da recuperare anche tramite interventi di demolizione e ricostruzione") devono essere conformi alle norme tecniche e tipologiche di cui agli articoli 16, ultimo comma, e 43 della Legge n.457/1978 e alle normative tecniche regionali per l'edilizia agevolata, per quanto applicabili, di cui alle Deliberazioni della Giunta Regionale n. 387/1991, allegato "E", e n. 328/1996. Essi dovranno altresì rispettare quanto indicato dal comma 3 dell'art. 5 dell'All. A al Decreto della regione Toscana n. 5110 del 15.10.2009, che si intende in questa sede integralmente richiamato.

3. Inoltre, gli alloggi da acquistare di cui al precedente art 1 comma 2, lett. b) ("alloggi immediatamente disponibili e assegnabili"), al momento della presentazione della istanza di partecipazione alla presente selezione, devono avere tutti i seguenti requisiti :

a) non essere stati, in qualunque tempo, realizzati, recuperati o acquistati con il contributo pubblico o altre agevolazioni in qualunque forma erogate da soggetti pubblici e, comunque, non essere mai stati interessati - anche in assenza di sovvenzioni economiche - da pregressi programmi regionali di intervento;

b) non appartenere alle categorie catastali A1, A7, A8 e A9;

c) risultare in uno stato di efficienza tale da garantirne l'immediata assegnazione in locazione senza ulteriori oneri a carico del servizio abitativo pubblico;

d) costituire, per numero e per millesimi di proprietà, la maggioranza dell'intero condominio ed essere dotati di autonomia funzionale e gestionale;

e) avere caratteristiche tecnico-costruttive conformi a quanto stabilito dagli articoli 16 e 43 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale);

f) essere dotati di certificazione di abitabilità/agibilità e raggiungere un comportamento prestazionale, in materia di rendimento energetico, almeno pari a quello previsto dalla normativa vigente alla data di rilascio del relativo permesso di costruire e, comunque, presentare un Indice di Prestazione Energetica non superiore a 120 kwh/mq.

Art. 3. PREZZO MASSIMO RICONOSCIBILE

1 Per gli interventi di cui al precedente art.1 comma 2, lett. a) e lett. b) il prezzo di acquisto dovrà consentire il rispetto del limite massimo di costo riconoscibile stabilito nell'art. 5 dell'Allegato A) al Decreto della Regione Toscana n. 5110/2009.

Art. 4. PERFEZIONAMENTO DEI CONTRATTI D' ACQUISTO

1. L'impegno giuridico alla vendita di fabbricati residenziali esistenti da recuperare o di alloggi già disponibili da assegnare è vincolante per il proponente dalla presentazione della proposta fino alla scadenza del termine di 120 (centoventi) giorni successivi alla data di pubblicazione sul BURT della Deliberazione della Giunta Regionale di assegnazione delle risorse. I contratti di acquisto dovranno pertanto essere perfezionati entro tale termine.

2. L'ammissibilità della offerta di acquisto non comporta l'insorgere in capo all'offerente di alcuna aspettativa giuridicamente tutelata. Il Comune associato, nel cui territorio è localizzato l'immobile, si intenderà vincolato, subordinatamente all'approvazione dell'acquisto da parte del Consiglio Comunale e all'assegnazione del finanziamento regionale.

Art. 5. CRITERI E MODALITA' DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

1. La Commissione tecnica appositamente nominata dal Comune capofila di MONTOPOLI VAL D'ARNO, previa verifica dell'ammissibilità delle offerte pervenute, procederà alla selezione di quelle ammissibili e alla formazione di due distinte graduatorie per ciascuna delle proposte di cui al precedente articolo 1, comma 2, sulla base dei parametri e dei punteggi sotto indicati:

1	Numero di alloggi offerti	Fino a punti 40
2	Prezzo	Fino a punti 40
3	Dotazione di servizi dei contesti urbani di appartenenza dei fabbricati, di spazi pubblici e attrezzature collettive, aree destinate alla sosta.	Fino a punti 20

a) Quanto al parametro 1:

- il punteggio massimo sarà attribuito all'offerta che, singolarmente considerata, conterrà il maggior numero di alloggi.

- alle altre offerte il punteggio sarà attribuito applicando la seguente formula:

numero alloggi : numero maggiore di alloggi = x: 50.

b) Quanto al parametro 2:

- il punteggio massimo sarà attribuito all'offerta con in assoluto il miglior prezzo;

- alle altre offerte sarà attribuito applicando la seguente formula::

prezzo richiesto : miglior prezzo richiesto in assoluto = x: 35.

c) Quanto al parametro 3:

- il punteggio massimo sarà attribuito all'offerta che presenterà la più ampia dotazione dei servizi, spazi pubblici e attrezzature collettive e aree di sosta;

- alle altre offerte sarà attribuito applicando la seguente formula

dotazione offerta : miglior dotazione in assoluto = x: 15

2. Le offerte selezionate positivamente saranno proposte alla Conferenza del L.O.D.E. Pisano ed inserite nelle graduatorie di cui all'art. 10 del Decreto n. 5110/2009, senza che gli offerenti possano far valere pretesa alcuna, nell'ordine che sarà concordato tra i Comuni dell'Ambito. Le offerte inserite nelle graduatorie formate dalla Conferenza del L.O.D.E. Pisano saranno soggette alla valutazione ed approvazione della Regione Toscana e anche in caso positivo potranno non essere assegnatarie del finanziamento regionale, come previsto dall'art. 10 dell'Allegato A al Decreto n. 5110/2009

Art. 6. – ISTANZA DI PARTECIPAZIONE E REQUISITI

1. Il soggetto, persona fisica o giuridica, che intende concorrere alla selezione deve presentare apposita istanza di partecipazione nella quale, **A PENA DI ESCLUSIONE**, dovranno essere indicati:

- **per le persone fisiche:** nome e cognome, luogo e data di nascita, residenza, e codice fiscale dell'offerente;

- **per le Società ed Enti di qualsiasi tipo:** la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza.

2. SEMPRE A PENA DI ESCLUSIONE, l'istanza dovrà altresì contenere:

- **se a concorrere sia una persona fisica**, dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente attesti:

a) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle suddette situazioni;

b) di non aver riportato condanne penali definitive e di non avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ;
c) di non trovarsi nelle cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;

- **se a concorrere sia un' impresa individuale**, dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il titolare dichiara:

a) che l'impresa di cui è titolare è iscritta al Registro delle Imprese;

b) di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

c) di non trovarsi nelle cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;

d) di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

- **se a concorrere sia una impresa esercitata in forma societaria o un Ente** dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il legale rappresentante dichiara:

a) che la Società è iscritta al Registro delle Imprese ovvero l'Ente è iscritto presso gli appositi registri istituiti presso la Regione Toscana ovvero la Prefettura o il Ministero competenti;

b) i nominativi degli amministratori e/ o legali rappresentanti della Società o dell'Ente con i relativi poteri;

c) che la Società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni ovvero che l'Ente non si trovi in stato di liquidazione ;

d) che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società o l'Ente non hanno riportato condanne penali definitive e non hanno procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, che non sono interdette o inabilite, e che a loro carico non sono in corso le procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

e) che a carico delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società o l'Ente non sussistono provvedimenti che comportano una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 e s.m.i. (legislazione antimafia).

3. L'istanza deve essere in bollo, corredata da fotocopia, non autenticata, di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore e deve indicare il recapito a cui inviare le comunicazioni relative alla presente selezione, ivi compreso il numero di fax.

Art. 7. ELABORATI E DOCUMENTI DA PRESENTARE

1. Alla domanda di partecipazione, deve essere allegata **A PENA DI ESCLUSIONE** la documentazione di seguito indicata:

A) Per offerte di cessione di fabbricati residenziali esistenti, da recuperare anche tramite interventi di demolizione e ricostruzione, una dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000 dal soggetto avente titolo, ove venga esplicitato:

– l'impegno al rispetto della tempistica indicata all'art. 9 dell'Allegato A al Decreto Dirigenziale della regione Toscana n. 5110 del 15/10/2009;

– i dati relativi al titolo di proprietà sugli immobili;

– il possesso da parte degli immobili oggetto dell'offerta di tutti i requisiti di cui all'art. 2, comma 1 e 2 del presente Avviso;

All'istanza devono altresì essere allegati i seguenti documenti:

– prezzo di cessione offerto con esplicitazione della coerenza con il costo riconoscibile di cui all'art. 5, commi 4 e seguenti, dell'Allegato A) al Decreto della Regione Toscana n. 5110/2009;

– progetto preliminare firmato dal soggetto proponente e dal progettista, contenente:

relazione illustrativa;

planimetria catastale dell'area di intervento;

planimetria d'insieme dello stato attuale

planivolumetrico dell'intervento;

schemi grafici con relative indicazioni dimensionali e tipologiche (piante, sezioni e prospetti indicativi);

indicazione dei parametri urbanistici ed edilizi delle aree e degli immobili coinvolti;

documentazione fotografica dello stato dei luoghi;

B) Per offerte di cessione di alloggi immediatamente disponibili e assegnabili ubicati nel territorio dei Comuni:

- l'impegno a perfezionare la vendita degli immobili nel termine di cui all'art. 4 del presente Avviso;

- i dati relativi al titolo di proprietà sugli immobili oggetto dell'offerta;

- il possesso da parte degli immobili oggetto dell'offerta di tutti i requisiti di cui all'art. 2, comma 1 e 3 del presente Avviso;

- l'indicazione dei millesimi di proprietà;

All'istanza devono altresì essere allegati i seguenti documenti :

- prezzo di cessione offerto con esplicitazione della coerenza con il costo riconoscibile di cui all'art. 5 dell'Allegato A) al Decreto della Regione Toscana n. 5110/2009, con esplicita indicazione, redatta da professionista, della denominazione della fascia/zona OMI ove è ubicato l'immobile, nonché della fascia/zona omogenea OMI assunta a riferimento per la determinazione del prezzo massimo riconoscibile;

- planimetria dell'area di riferimento

- estratto catastale

- schemi grafici con relative indicazioni dimensionali e tipologiche

- relazione illustrativa

- attestato di certificazione energetica di cui all'art. 6 del D. Lgs. n. 192/2005.

2. Ai fini di un'evidenza ricognitiva del contenuto delle offerte presentate, si richiede agli offerenti la compilazione della tabella "Allegato A" al presente Avviso.

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

Art. 8. PROCEDIMENTO

1. I soggetti interessati alla selezione, dovranno far pervenire la propria offerta, completa di tutta la documentazione richiesta, a loro esclusivo rischio ed onere (e quindi, a loro scelta, tramite servizio postale, o tramite corriere o tramite recapito a mano ecc.), perentoriamente **(e cioè a pena di esclusione) entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 15 gennaio 2010 all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di MONTOPOLI VAL D'ARNO,** - Via Guicciardini 61, in un unico plico, chiuso, recante all'esterno, oltre all'intestazione del mittente, la dicitura: **" Offerta di cessione - Decreto R.T. n. 5110/ 2009. Misura straordinaria e urgente B.**

Ai fini del rispetto del termine perentorio di cui sopra faranno fede esclusivamente la data e l'ora d'arrivo apposte sul plico a cura dell'Ufficio Protocollo Generale del Comune di MONTOPOLI VAL D'ARNO.

2. Al Comune di MONTOPOLI VAL D'ARNO, in quanto Comune capofila che agisce in associazione con il Comune di CASTELFRANCO DI SOTTO, dovranno pervenire nei termini e con le modalità di cui al comma precedente anche le offerte relative ad immobili localizzati nel Comune di CASTELFRANCO DI SOTTO.

3. Il giorno 19 gennaio 2010 in MONTOPOLI VAL D'ARNO alle ore 9,30 presso il Palazzo Comunale la Commissione nominata procederà in seduta pubblica alla verifica di ammissibilità delle istanze di partecipazione pervenute e all'attribuzione dei punteggi di cui all'art. 5 del presente Avviso. Se necessario La Commissione potrà sospendere i lavori e riconvocarsi sempre in seduta pubblica nella data che sarà comunicata tramite fax a tutti gli offerenti.

Art. 9. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

1. Per quanto non specificato nel presente Avviso si rinvia ai Decreti Dirigenziali della Regione Toscana n. 5110 del 15 Ottobre 2009, n. 5268 del 26 ottobre 2009, n. 5295 del 23 Novembre 2009, alle Deliberazioni del Consiglio Regionale n. 43 del 29 luglio 2009 e n. 51 del 26 maggio 2004 e relativi provvedimenti attuativi, alla normativa nazionale e regionale vigenti in materia.

Art. 10. DISPOSIZIONI GENERALI

1. Il presente Avviso è pubblicato:

- all'Albo Pretorio del Comune di MONTOPOLI VAL D'ARNO ed inserito sul sito web del Comune;

- all'Albo Pretorio del Comune di CASTELFRANCO DI SOTTO ed inserito sul sito web del Comune;

2. Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, si informa che i dati forniti dai concorrenti nel procedimento di selezione saranno oggetto di trattamento, da parte dei Comuni associati (titolari del trattamento), nell'ambito delle norme vigenti, esclusivamente per le finalità connesse alla selezione medesima e per l'eventuale successiva stipula dei contratti di acquisto

3. Avverso il presente Avviso è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana entro 60 (sessanta giorni) dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune capofila.

4. Il Comune di MONTOPOLI VAL D'ARNO, ai sensi dell'art.71 del D.P.R.445/2000, si riserva la facoltà di effettuare idonei controlli anche a campione sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese dagli offerenti e di agire in danno dei responsabili nel caso di false dichiarazioni che accertate successivamente all'inoltro della proposta alla Regione Toscana comportino la mancata erogazione del contributo regionale o la sua revoca .

5. Responsabile del procedimento ai sensi della legge n. 241/1990 è l'Arch. Stefano Lotti, cui possono essere richieste informazioni e/o chiarimenti al seguente recapito telefonico: 0571449813; e-mail: s.lotti@comune.montopoli.pi.it; fax 0571466327.

Montopoli in Val d'Arno, 29 dicembre 2009

Il Segretario Comunale
Fabrizio Petruzzi

