



Avviso Pubblico

Manifestazioni d'interesse per la ricerca di alloggi di proprietà pubblica o privata da destinare all'Edilizia Residenziale Pubblica D.G.C. n. 262 del 2 agosto 2022

1. Obiettivi e finalità

Al fine di contrastare il disagio sociale conseguente alla crisi economica, e in particolare il disagio abitativo, la Regione Toscana intende promuovere l'incremento dell'offerta di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, attraverso l'acquisto da parte dei Comuni toscani, di alloggi immediatamente disponibili e assegnabili, riservando risorse economiche dedicate.

Con il presente avviso si intende attivare una ricerca di alloggi siti sul territorio del Comune di Prato, idonei per essere destinati all'Edilizia Residenziale Pubblica.

2. Domanda per Manifestazione di interesse

La "manifestazione di interesse" è di natura ricognitiva e quindi non vincolante e 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 di Prato alcun obbligo in relazione all'acquisto o all'uso degli alloggi e al proseguimento nelle eventuali successive procedure riguardanti gli alloggi medesimi.

La ricognizione avviene mediante la presentazione della domanda per "manifestazione di interesse" compilata e sottoscritta secondo il modulo "allegato A" al presente avviso.

3. Destinatari dell'avviso

Possono presentare la manifestazione di interesse i proprietari pubblici o privati di immobili ad uso abitativo siti sul territorio del Comune di Prato.

4. Caratteristiche dei fabbricati

Gli alloggi 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, detraendo il relativo onere dal prezzo di acquisto di cui all'articolo successivo.

Gli immobili non dovranno avere una classe energetica inferiore alla "B" risultante dal certificato redatto da tecnico abilitato, salvo gli immobili soggetti a vincolo storico-architettonico in cui venga attestata l'impossibilità di conseguire la classe minima richiesta.

All'interno del contratto preliminare di compravendita è obbligatorio prevedere che gli immobili, al momento della stipula del contratto definitivo, non dovranno 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 sia a carattere reale che obbligatorio.

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 e definito applicando le modalità di calcolo di cui alla D.G.R. 666 del 7/7/2003. Gli immobili non devono appartenere alle categorie catastali A1, A7, A8 e A9.

Art. 5 - Prezzo massimo di acquisto

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 27/07/2007 Punto 1.4), per la destinazione residenziale, in stato conservativo normale, nella zona omogenea in cui ricade l'edificio applicato alla superficie commerciale del fabbricato, 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, fermo restando il rispetto di tutte le normative vigenti in materia, ed 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, il prezzo massimo d'acquisto di cui al presente articolo 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. Ai soli fini della definizione dell'economicità dell'offerta e della formazione della graduatoria si fa riferimento alla somma del prezzo richiesto in sede di offerta e del contributo precedentemente erogato.

Il finanziamento complessivo comprende, oltre al prezzo di acquisto, anche l'IVA, 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.

Art. 6 – Predisposizione della domanda e documentazione a corredo

Alla domanda di partecipazione deve essere allegata, per ogni unità di fabbricato, la seguente documentazione:

- a) planimetria dell'area, estratto catastale, indicazione del numero di alloggi, schemi grafici con relative indicazioni dimensionali e tipologiche, relazione illustrativa, nonché calcolo esplicativo della superficie commerciale e della superficie complessiva;
- b) denominazione della fascia/zona omogenea OMI ove è ubicato l'immobile e relativa quotazione massima del valore a mq per la destinazione residenziale;
- c) offerta economica.

La domanda deve inoltre essere:

– redatta sotto forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà (ai sensi



degli artt. 46 e 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445);
– compilata in ogni parte, sottoscritta digitalmente dal proponente con firma digitale rilasciata da un certificatore accreditato in corso di validità e corredata di tutti gli allegati richiesti.

7. Criteri di ammissione delle domande per manifestazioni d'interesse

Le singole domande saranno ammesse secondo i parametri di cui ai punti 4 e 5. In sede istruttoria, per chiarire e approfondire la proposta contenuta nella "manifestazione di interesse", potrà essere richiesta documentazione integrativa che il proponente si impegna a consegnare, a pena di esclusione, entro 7 giorni dalla richiesta medesima. Il Comune di Prato si riserva la facoltà di non dare seguito al presente avviso non accogliendo alcuna delle proposte pervenute.

8. Modalità e termini di presentazione della domanda

Le proposte di offerta dovranno essere presentate utilizzando il modulo "allegato A" al presente avviso, sottoscritto dal proprietario e corredato dalla documentazione indicata nel modulo medesimo, entro le ore **13.00** del giorno **30 settembre 2022** all'**Ufficio Protocollo Generale del Comune di Prato, Piazza del Pesce n. 9 – 59100 Prato**, in busta chiusa con specificato: "Non aprire – Contiene documenti per la *Manifestazione d'interesse per la ricerca di alloggi da destinare all'Edilizia Residenziale Pubblica - Servizio Patrimonio e Sport*", secondo una delle seguenti modalità:

- a mano nell'orario di apertura al pubblico dell'Ufficio Protocollo: lunedì e giovedì dalle ore 9:00 alle ore 17:00; martedì, mercoledì e venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00; sabato e festivi chiuso;
- a mezzo di raccomandata AR all'indirizzo: **Ufficio Protocollo Generale del Comune di Prato, Piazza del Pesce n. 9 – 59100 Prato**.

Si specifica che faranno fede unicamente la data e l'ora di arrivo apposti sul plico da parte dell'Ufficio Protocollo all'atto del ricevimento.

- a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo: comune.prato@postacert.toscana.it farà fede la data e l'ora di invio della PEC.

9. Referenti e informazioni

Servizio Patrimonio, p.za Mercatale 31 – 59100 Prato

Responsabile del Procedimento: Valentina Pacini, Dirigente del Servizio Patrimonio e Sport:
v.pacini@comune.prato.it

Il presente avviso e il modello di domanda di partecipazione, sono reperibili sul sito internet del Comune di Prato (www.comune.prato.it) nella sezione "altri bandi e avvisi" nella pagina dedicata. Per ulteriori informazioni: Servizio Patrimonio 0574-1835604-1836628 - patrimonio@comune.prato.it.

10. Trattamento dati personali

I dati personali contenuti nelle manifestazioni di interesse in oggetto, sono raccolti nel pieno rispetto di quanto previsto dagli articoli 13 e 14 del Regolamento UE/679/2016 e dal D.Lgs. 30/06/2003, n. 196 e saranno trattati in modo lecito, corretto e trasparente.

Il titolare del trattamento è il Comune di Prato, p.za del Comune 2 – 59100 Prato PEC:
comune.prato@postacert.toscana.it

I dati saranno trattati dai soggetti autorizzati. I dati personali dichiarati saranno utilizzati ai fini dell'espletamento della procedura di ricognizione, per le attività di verifica e analisi delle proposte presentate, e saranno trattati con modalità informatiche e cartacee dagli autorizzati del trattamento, in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione



COMUNE DI PRATO
Servizio Patrimonio e Sport
<http://www.comune.prato.it> – e-mail: patrimonio@comune.prato.it
Piazza Mercatale, 31 – 59100 Prato

amministrativa per il tempo necessario.

Prato, 4 agosto 2022

Il Dirigente del Servizio Patrimonio e Sport
Dott.sa Valentina Pacini

