

**OGGETTO: AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A VENDERE AL COMUNE DI ROSIGNANO MARITTIMO FABBRICATI RESIDENZIALI ESISTENTI O SINGOLI ALLOGGI DA DESTINARE AD EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA.-
INTEGRAZIONE DEL 15/12/09**

Il Comune di Rosignano Marittimo

Vista la deliberazione del Consiglio Regionale n. 43 del 29/07/09 concernente le misure straordinarie, urgenti e sperimentali, integrative delle azioni previste dal programma di edilizia residenziale pubblica 2003 – 2005 approvato con deliberazione del Consiglio Regionale 26/05/04 n. °51;

Dato atto che la suddetta deliberazione prevede nell'Allegato A – Misura B lo stanziamento di complessivi € 50.000.000 per il finanziamento, tra l'altro, di interventi di sviluppo e qualificazione dell'edilizia pubblica in locazione a canone sociale, ed in particolare:

- acquisto e recupero, anche tramite interventi di demolizione e ricostruzione, di fabbricati residenziali esistenti;
- acquisto di alloggi esistenti.

Considerato che, con decreto n. 5110 del 15/10/09, e successiva modifica n. 5268 del 26/10/2009, la Giunta Regionale Toscana ha approvato l'avviso pubblico di assegnazione delle risorse, per l'attivazione dei finanziamenti di cui sopra, esplicitando requisiti e caratteristiche specifici;

Rilevato che il Comune di Rosignano Marittimo ha la necessità di incrementare il proprio patrimonio abitativo da destinare ad Edilizia Residenziale Pubblica e che, pertanto, intende verificare la presenza sul proprio territorio di immobili da acquistare, rispondenti ai requisiti di cui ai finanziamenti sopradetti;

Visto il Provvedimento Dirigenziale n.191/QU del 15/12/2009 con il quale si prende atto dei criteri preferenziali invidiati da LODE e si prorogano i termini di presentazione e di apertura delle offerte;

Tutto ciò premesso il Comune di Rosignano Marittimo

INVITA

i soggetti pubblici e/o privati interessati a presentare manifestazioni di interesse alla vendita di:

- a) fabbricati residenziali esistenti, anche da ristrutturare/recuperare*
 - b) singoli alloggi immediatamente disponibili ed assegnabili*
- ubicati nel territorio del Comune di Rosignano Marittimo.

Tutti gli immobili debbono possedere 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) essere nella piena proprietà, titolarità e disponibilità del soggetto proponente, liberi da ipoteche, pignoramenti ed ogni altro genere di vincoli o limitazioni in ordine ad eventuali diritti di terzi, sgombri da persone o cose.

I singoli alloggi di cui alla lettera b) debbono possedere anche i seguenti requisiti:

- 1) essere ricompresi in un unico fabbricato ad esclusiva o prevalente destinazione residenziale;
- 2) costituire, per numero e per millesimi di proprietà, la maggioranza dell'intero condominio ed essere dotati di autonomia funzionale e gestionale;
- 3) risultare in uno stato di efficienza tale da garantirne l'immediata assegnazione in locazione senza ulteriori oneri a carico del servizio abitativo pubblico;
- 4) 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);
- 5) 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;
- 6) essere unitariamente identificabili, dotati di autonomia funzionale rispetto all'uso delle parti comuni (ingresso, scale, coperture ecc.) e liberi da persone e cose al momento della presentazione della proposta

Gli interessati possono presentare le proprie proposte in busta chiusa, indirizzate al Comune di Rosignano Marittimo, Via dei Lavoratori n. 21 – 57016 Rosignano Marittimo (LI) - Settore Qualità Urbana, Servizio Patrimonio e Demanio Comunale, entro e non oltre il **08/01/2010**.

Sulla busta dovrà essere indicato se trattasi di offerta relativa a:

- A.** proposta di vendita di fabbricati residenziali esistenti;
- B.** proposta di vendita di alloggi esistenti.

La proposta dovrà contenere:

- la descrizione del fabbricato e/o degli alloggi, comprensiva di documentazione fotografica;
- planimetria in scala 1/100 degli immobili, comprensiva dell'ubicazione degli stessi;
- relazione sulla consistenza e stato manutentivo del fabbricato o degli alloggi, con indicazione degli eventuali lavori manutentivi necessari;
- dichiarazione di conformità urbanistico - edilizia;
dichiarazione relativa alla conformità ai requisiti di cui all'allegato A del Decreto Dirigenziale n. 5110 del 15/10/09;
- ogni altra notizia utile ritenuta utile per la valutazione dell'immobile;
- prezzo di cessione;
- impegno a mantenere detto prezzo fino all'esito dell'istruttoria per l'ottenimento del finanziamento;
- impegno a perfezionare l'acquisto con l'Ente entro e non oltre 90 gg dalla data di pubblicazione sul BURT della deliberazione della Giunta Regionale di assegnazione definitiva delle risorse;
- una sintesi della proposta con l'elenco degli immobili offerti e relativo prezzo di vendita.

Il Comune si riserva di chiedere ulteriore documentazione e/o ulteriori informazioni (anche probanti e/o integrative di quanto presentato e/o dichiarato in sede di offerta).

Le offerte pervenute saranno aperte in seduta pubblica il giorno **14/01/2010** alle ore **10.00** e valutate successivamente da una Commissione all'uopo costituita, presso la sede del Servizio Patrimonio e Demanio Comunale, Via Sdrucchio del Poggio, 14 – Rosignano M.mo.

Le offerte saranno valutate sulla base dei seguenti criteri:

- 1) Per le proposte di acquisto di alloggi immediatamente disponibili
 - 1.1 prezzo unitario al mq. più basso
 - 1.2 numero di alloggi
 - 1.3 diversificazione delle metrature delle diverse tipologie di alloggio;
 - 1.4 disponibilità di spazi accessori agli alloggi proposti come posto auto e spazi verdi condominiali
- 2) Per le proposte di acquisto di fabbricati da recuperare
 - 2.1 prezzo unitario al mq. più basso
 - 2.2 n° di alloggi realizzabili
 - 2.3 disponibilità di spazi accessori agli alloggi proposti come posto auto e spazi verdi condominiali
- 3) Ubicazione dell'edificio (tenuto conto della centralità e della raggiungibilità con i mezzi pubblici);
- 4) Stato di conservazione, manutenzione e vetustà;
- 5) Superamento barriere architettoniche;

Saranno automaticamente escluse dalla valutazione le proposte di vendita non rispondenti ai requisiti stabiliti dal bando regionale.

Il Comune procederà alla valutazione anche nel caso di una sola manifestazione d'interesse ritenuta ammissibile.

Le manifestazioni di interesse non sono in alcun caso vincolanti per l'Amministrazione, che a sua discrezione può comunque decidere di non procedere all'acquisto.

La validità delle offerte pervenute deve essere garantita per tutto il tempo necessario ad effettuare l'istruttoria e, comunque, fino all'esito della domanda di finanziamento alla Regione Toscana.

Il Responsabile del Procedimento è la D.ssa Angela Maria Casucci – Dirigente del Settore Qualità Urbana.

Il presente avviso è pubblicato sul sito del Comune di Rosignano Marittimo (www.comune.rosignano.livorno.it) ed all'albo pretorio comunale.

Il trattamento dei dati verrà effettuato in conformità a quanto disposto dal D.Lgs. n. 196/2003.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
QUALITA' URBANA
(D.ssa Angela Maria Casucci)