



Comune di Grosseto

SETTORE ENTRATE, PATRIMONIO, E SERVIZI AL CITTADINO ED ALLE IMPRESE
Servizio Patrimonio

Adesione del Comune di Grosseto al bando della Regione Toscana "Misura straordinaria e urgente. Sviluppo dell'edilizia residenziale pubblica".

AVVISO PUBBLICO

IL DIRIGENTE

Premesso che

- la ricerca di soluzioni per far fronte all'emergenza abitativa è sempre stata al centro dell'azione dell'amministrazione del Comune di Grosseto che, attraverso gli strumenti normativi ed operativi a disposizione, ha dato attuazione ed impulso ai compiti istituzionali che l'ordinamento le attribuisce in materia di edilizia residenziale pubblica;
- la Regione Toscana, con decreto dirigenziale n. 8896 del 14/05/2021, ha approvato un avviso pubblico relativo a 'Misura straordinaria e urgente. Sviluppo dell'edilizia residenziale pubblica in locazione a canone sociale ' e la scheda riassuntiva per la presentazione delle proposte da parte dei Comuni, destinando una disponibilità complessiva di 8 mln di euro alla realizzazione di proposte di intervento destinate all'incremento dell'offerta di alloggi di ERP attraverso l'acquisto da parte dei Comuni della Regione Toscana di alloggi immediatamente disponibili e assegnabili;
- il Comune di Grosseto intende aderire all'iniziativa della Regione Toscana di cui al citato decreto dirigenziale n. 8896 del 14/05/2021;
- con determinazione dirigenziale n. 1737 del 05/08/2021 è stato approvato il presente avviso pubblico;

RENDE NOTO

1) OGGETTO

1. Il Comune di Grosseto intende procedere alla definizione delle proposte di acquisto di alloggi a destinazione residenziale. La proprietà degli immobili acquistati in attuazione della misura straordinaria regionale resta, a tutti gli effetti di legge, del Comune sul cui territorio i fabbricati sono ubicati e la gestione è obbligatoriamente affidata alle Società di gestione di cui alla Legge Regione Toscana n. 77/1998. Tutti gli immobili acquistati in attuazione della misura straordinaria in parola faranno parte integrante del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e la loro gestione, ivi compresa l'utilizzazione dei relativi canoni di locazione, sarà disciplinata dalla Legge regione Toscana n. 02/2019.

2) REQUISITI OBBLIGATORI DEGLI ALLOGGI/FABBRICATI

1. Gli alloggi/fabbricati dovranno avere le seguenti caratteristiche:
 - a) essere ubicati nel Comune di Grosseto;
 - b) gli alloggi devono corrispondere ad un intero fabbricato o ad una porzione di fabbricato costituito da almeno quattro alloggi, gestibile autonomamente senza gravami condominiali e quindi con autonomia funzionale rispetto all'uso delle parti comuni.
 - c) 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.
 - d) 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.



Comune di Grosseto

SETTORE ENTRATE, PATRIMONIO, E SERVIZI AL CITTADINO ED ALLE IMPRESE Servizio Patrimonio

- e) Qualora si tratti di immobili in corso di ultimazione dovrà essere garantita l'agibilità entro sei 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.
- f) 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.
- g) Gli immobili non dovranno avere una classe energetica inferiore alla B risultante dal certificato redatto da tecnico abilitato.
- h) 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.
- i) 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. n. 666 del 07/07/2003.
- j) 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.
- k) Gli immobili non devono appartenere alle categorie catastali A1, A7, A8 e A9.

3) PREZZO MASSIMO RICONOSCIBILE

1. Il prezzo massimo riconoscibile è costituito dal limite di costo per l'acquisto di immobili di nuova costruzione contenuto nel Decreto dirigenziale 9498/2019, applicato alla Superficie Complessiva (S.C.) del fabbricato.
2. 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 n. 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.
3. 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.
4. 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. n. 666 del 07/07/2003.
5. 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.
6. 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



Comune di Grosseto

SETTORE ENTRATE, PATRIMONIO, E SERVIZI AL CITTADINO ED ALLE IMPRESE Servizio Patrimonio

- oneri ed adempimenti per la toponomastica
- 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 il termine di 120 giorni dalla pubblicazione del decreto dirigenziale n. 8896 del 14/05/2021.

4) PRESENTAZIONE DOMANDE

1. Coloro che intendano partecipare alla presente procedura dovranno presentare al protocollo generale del Comune di Grosseto (p.zza Duomo n. 1, 58100 Grosseto), entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 07/09/2021, una proposta, in busta chiusa e sigillata sulla quale dovrà essere apposta la seguente indicazione: 'PROPOSTA RELATIVA A D.D.R.T. 8896/2021'.
2. Le proposte potranno essere consegnate a mano o tramite agenzie di recapito, oppure inviate a mezzo posta raccomandata a.r. Per quelle consegnate a mano o tramite agenzie di recapito farà fede il timbro, con data e ora, del protocollo; la consegna a mezzo posta raccomandata a.r. sarà accettata solo se i plichi perverranno entro il termine sopra indicato.
3. I plichi inviati per posta o a mezzo di terze persone che non siano pervenuti o pervenuti in ritardo non saranno ammessi e per essi non sono accettati reclami. I plichi viaggiano a rischio, pericolo e spese del relativo mittente, restando esclusa ogni responsabilità del Comune di Grosseto ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga nel termine suddetto.
4. Le proposte dovranno essere presentate con apposita istanza di partecipazione, secondo il modello allegato, 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.

5) CRITERI E MODALITA' DI VALUTAZIONE

1. L'apertura delle buste contenenti le proposte avverrà pubblicamente il giorno 07/09/2021 alle ore 15:30, in Grosseto presso il Palazzo comunale di piazza Duomo n. 1 o presso la sede di via Ginori n. 43. In considerazione delle disposizioni governative vigenti in materia di contenimento del contagio da COVID-19, la seduta potrà svolgersi a distanza, in video-conferenza, mediante piattaforma informatica che, insieme al link per l'accesso, sarà comunicata avviso pubblicato sul sito del Comune di Grosseto link <https://new.comune.grosseto.it/web/bandi-e-avvisi-dellufficio-patrimonio/>.
2. Le proposte pervenute saranno valutate secondo criteri di priorità relativi a: localizzazione in relazione alle dinamiche sociali, abitative e infrastrutturali del territorio ed economicità dell'offerta.
3. Le proposte istruite saranno ordinate in sede di LODE per poi essere trasmesse alla Regione Toscana, secondo i seguenti criteri di priorità:
 - 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;



Comune di Grosseto

SETTORE ENTRATE, PATRIMONIO, E SERVIZI AL CITTADINO ED ALLE IMPRESE Servizio Patrimonio

- non sono ammesse proposte di singoli Comuni in cui il numero di domande valide in graduatoria non sia almeno doppio rispetto al numero di alloggi proposti, a meno che non sia avanzata in associazione con altro comune. In tal caso fa fede la somma delle domande valide nelle graduatorie dei Comuni interessati.

6) INFORMAZIONI

1. Eventuali quesiti circa la procedura di cui al presente avviso potranno essere inviati, esclusivamente per scritto, all'indirizzo pec comune.grosseto@postacert.toscana.it entro e non oltre le ore 10:00 del giorno 27/08/2021. Sia i quesiti pervenuti che le relative risposte saranno rese pubbliche in forma anonima sul sito del Comune di Grosseto link <https://new.comune.grosseto.it/web/bandi-e-avvisi-dellufficio-patrimonio/>.
2. La documentazione inerente la procedura è disponibile, esclusivamente su appuntamento, presso gli uffici del Servizio Patrimonio (Grosseto via Colombo n. 5, secondo piano); i riferimenti sono i seguenti: istruttore direttivo amministrativo dr. Gianluca Becarelli telefono +39 0564488855, istruttore tecnico geom. Giulio Bartoli telefono +39 0564488828, esecutore amministrativo Valentina Catocci +39 0564488792.
3. Il presente bando verrà pubblicato sull'Albo On Line del Comune di Grosseto e sul sito del Comune di Grosseto link <https://new.comune.grosseto.it/web/bandi-e-avvisi-dellufficio-patrimonio/>.

7) ALTRE INFORMAZIONI E PRIVACY

1. Amministrazione Comune di Grosseto (piazza Duomo 1, 58100 Grosseto), codice fiscale e partita IVA 00082520537, sito internet www.comune.grosseto.it.
2. Il Dirigente di Settore è dr. Nazario Festeggiato.
3. Il Responsabile del procedimento è il Funzionario in Posizione Organizzativa Responsabile del Servizio Patrimonio Enza Bernardini.
4. La responsabilità del trattamento dati per le prestazioni, i servizi e le attività contrattuali connesse alle funzioni assegnate, ai sensi del D. Lgs. 196/2003, del Regolamento Europeo per la Protezione dei Dati Personali (Reg. UE 2016/679) e del Regolamento comunale per l'attuazione del Regolamento UE approvato con propria deliberazione n. 133/2020, è attribuita con disposizione Sindacale n. 165 del 10/09/2020 al Dirigente del Settore Entrate, Patrimonio e Servizi al cittadino ed alle imprese. Il periodo di conservazione dei dati avviene nel rispetto delle disposizioni vigenti ed è di almeno cinque anni a partire dalla data di scadenza del presente avviso, ovvero in caso di pendenza di una controversia, fino al passaggio in giudicato della relativa sentenza.
5. Il trattamento dei dati personali da parte del Comune di Grosseto avverrà come sopra riportato e per la presentazione delle manifestazioni di interesse viene richiesto di fornire dati e informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del D. Lgs. 30/06/2003 n. 196 e del citato Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/04/2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali.

Grosseto, data firma

IL DIRIGENTE
dr. Nazario Festeggiato

documento firmato digitalmente