

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE ALLA VENDITA DI COMPLESSI IMMOBILIARI DA DESTINARE AD ALLOGGI DI E.R.P.

I Comuni della provincia di Pistoia, riuniti in ambito L.O.D.E., sulla base di indicazioni di cui alla Delibera Giunta Regionale n. 772 del 23.09.14, intendono acquisire la disponibilità dei privati alla vendita di fabbricati da destinare ad alloggi di edilizia residenziale pubblica.

a) Caratteristiche dei fabbricati:

- gli alloggi devono corrispondere ad un intero fabbricato o ad una porzione di fabbricato 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 perfezionerà 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 essere eseguiti direttamente dal soggetto gestore, defalcando il relativo onere dal prezzo riconoscibile di cui al punto successivo;
- gli immobili 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; eventuali vincoli o gravami esistenti alla data di presentazione della proposta devono essere estinti entro la data di acquisto;
- gli immobili devono essere stati realizzati senza contributi o finanziamenti pubblici, oppure offerti previa rinuncia agli stessi e relativa restituzione prima dell'atto di compravendita, anche con modalità di defalcamento dal prezzo riconoscibile.

b) Prezzo massimo riconoscibile:

Il prezzo massimo riconoscibile sarà determinato, anche in relazione agli esiti della prevista rilevazione esplorativa, sulla base del massimale di costo della tipologia di intervento "acquisto immobili di nuova costruzione" (punto 3 allegato. "a" alla deliberazione della G.R. n. 328/96), aggiornato annualmente in base agli indici ISTAT con specifico provvedimento regionale, aumentato di una quota pari al 30% del CRN relativo alla Nuova Costruzione, al pari di quanto previsto dalla DGR 49/2011, al fine di riconoscere l'incremento dei costi derivanti dall'adeguamento del processo costruttivo in particolare alle attuali normative relative a rendimento energetico e bio-edilizia (D. lgs. 311/2006), normativa tecnica per le costruzioni (D.M. 14 gennaio 2008), normativa sicurezza nei luoghi di lavoro (D. Lgs. 81/2008).

Tale massimale potrà essere ulteriormente adeguato per tenere conto delle diverse articolazioni territoriali e delle relative dinamiche dei valori immobiliari, come rilevate dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI).

c) Modalità di presentazione offerte e scadenza:

I proprietari interessati alla cessione dei loro fabbricati dovranno far pervenire proposta di vendita riportando le seguenti indicazioni/allegati:

- caratteristiche del fabbricato di cui al punto a) ed eventuali impegni;
- estremi concessori/abilitativi;
- categoria della prestazione energetica;
- stralcio catastale ed aerofotogrammetrico o aereo della zona;
- disegni grafici debitamente quotati;
- prospetto dettagliato di tutte le superfici utili residenziali, non residenziali e di parcheggio se presente (*per ogni alloggio: superfici nette dei vani, terrazzi, cantine - superfici nette delle parti comuni ai vari piani – superfici nette dei parcheggi coperti*);
- prezzo complessivo richiesto;

Le indicazioni di cui sopra, devono essere esplicitate sotto forma di una unica relazione/dichiarazione sottoscritta dal titolare o legale rappresentante allegando una fotocopia del documento di riconoscimento.

Se possibile, allegare il materiale grafico e il prospetto delle superfici anche in formato digitale editabile (*file dwg, xls, doc o equivalenti*).

La proposta dovrà pervenire, ad esclusivo rischio del mittente e non farà fede il timbro postale, entro le ore 12 del giorno 15.01.2015 alla sede SPES srl via Del Villone n. 4 - 51100 Pistoia; ovvero per p.e.c. all'indirizzo: spesspapt@pcert.postecert.it

Per ogni eventuale informazione far pervenire una richiesta a: segreteria@spesweb.it

Pistoia, 11.12.14



Il Presidente
Paolo Bechi

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Paolo Bechi".