



COMUNE DI SANTA CROCE SULL'ARNO

Provincia di Pisa

AVVISO PUBBLICO

PER LA CESSIONE DI ALLOGGI DESTINATI AD INCREMENTARE IL PATRIMONIO ERP DEL COMUNE DI SANTA CROCE SULL'ARNO. DECRETO DIRIGENZIALE REGIONE TOSCANA 13 GIUGNO 2022, N. 11508

Art. 1 - Finalità

Il Comune di Santa Croce sull'Arno intende aderire all'iniziativa della Regione Toscana, di cui al Decreto Dirigenziale Regione Toscana n. 11508 del 13/06/2022, con la quale la Regione concorre, con una disponibilità complessiva di 8 MLN €, alla realizzazione di proposte di intervento destinate all'incremento dell'offerta di alloggi di ERP, attraverso l'acquisto da parte dei comuni toscani di alloggi immediatamente disponibili e assegnabili.

Art. 2 - Caratteristiche dei fabbricati

Gli alloggi devono essere ubicati nel Comune di Santa Croce sull'Arno.

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, defalcando il relativo onere dal prezzo riconoscibile di cui all'articolo successivo.

Gli immobili non dovranno avere una classe energetica inferiore alla B risultante dal certificato redatto da tecnico abilitato.



COMUNE DI SANTA CROCE SULL'ARNO

Provincia di Pisa

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.

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. 666 del 7.7.2003.

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.

Gli immobili non devono appartenere alle categorie catastali A1, A7, A8 e A9

Art. 3 - 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



COMUNE DI SANTA CROCE SULL'ARNO

Provincia di Pisa

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. 4 – Presentazione delle offerte

Entro il giorno **2022 alle ore**, gli interessati dovranno presentare le proposte di offerta utilizzando lo schema di offerta Allegato 1 al presente Avviso Pubblico e corredando le stesse della richiesta e necessaria documentazione.

Entro il predetto termine di scadenza le proposte di offerta dovranno essere inviate tramite PEC all'indirizzo comune.santacroce@postacert.toscana.it indicando nell'oggetto **"AVVISO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE CESSIONE ALLOGGI"** oppure presentate a mano al Protocollo del Comune di Santa Croce sull'Arno indirizzate all'Ufficio Casa, Piazza del Popolo, 8 – 56029 Santa Croce sull'Arno (PI) nell'orario di apertura al pubblico.

Art. 5 - Selezione delle offerte

Le proposte pervenute saranno valutate secondo criteri di priorità relativi a:

- localizzazione in relazione alle dinamiche sociali, abitative e infrastrutturali del territorio;
- economicità dell'offerta;
- caratteristiche fisiche, tipologiche e distributive degli immobili (assenza barriere architettoniche, classe energetica, n. alloggi);

Le proposte così istruite saranno trasmesse a Regione Toscana entro il termine del 31 Ottobre 2022 e saranno valutate dall'apposito nucleo tecnico costituito presso Regione Toscana, Direzione Urbanistica, Settore politiche abitative;

La Regione Toscana collocherà le proposte ammissibili in una graduatoria regionale, ordinata secondo i criteri stabiliti dall'allegato A del Decreto Dirigenziale Regione Toscana n. 11508 del 13/06/2022. Le proposte saranno finanziate fino alla capienza del finanziamento disponibile ed ogni singola proposta non potrà comunque superare il valore di euro 4 milioni.

L'approvazione e la pubblicazione della graduatoria regionale costituirà titolo per procedere con le fasi successive da parte del Comune.

Il presente avviso, nonché il risultato della selezione, è pubblicato sul sito web del Comune di Santa Croce sull'Arno all'indirizzo: <http://www.comune.santacroce.pi.it/>



COMUNE DI SANTA CROCE SULL'ARNO

Provincia di Pisa

Santa Croce sull'Arno, ... settembre 2022

La Responsabile U.O. Attività Educative, Servizi Sociali-Casa di Riposo e Ufficio Casa

Dott.ssa Sofia Capuano