



**COMUNE DI FIRENZE
DIREZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE
VIA DELL'ANGUILLARA 21**

***PON Metro 2014/2020
Operazione Codice Locale Progetto FI4.1.1b "Smart liveability" - Intervento FI_4.1.1b1
"Acquisto immobile per alloggi di transizione e connesse spese di personale"
CUP H16D16000180006***

AVVISO

PREMESSO CHE:

- nell'ambito della generale programmazione dell'Ente, volta in particolare all'attuazione di interventi idonei a rispondere ai bisogni alloggiativi dei cittadini in condizione di disagio sociale ed economico, al fine di giungere alla risoluzione delle problematiche abitative della popolazione, l'Amministrazione Comunale ritiene fondamentale investire concretamente in soluzioni differenziate, che conducano ad una nuova città solidale, quale luogo di scambio e di creazione di nuovi legami tra le generazioni, proponendosi di realizzare un complessivo piano per la costruzione, ristrutturazione ed adeguamento degli alloggi, nonché la creazione di una tipologia di alloggi "di transizione";
- la realizzazione di "alloggi di transizione" si rende sempre più necessaria per l'emergenza abitativa, oggi ancor più pressante con l'aumento degli sfratti per morosità e rappresenta uno strumento di ausilio per le progettualità sociali di maggiore autonomia, nonché per i nuclei familiari che altrimenti finirebbero per essere assorbiti nel sistema delle accoglienze sociali;
- con Deliberazione n. 561 del 28.11.2017, in linea con la programmazione generale dell'Ente, la Giunta Comunale ha dato indirizzo alla Direzione Patrimonio Immobiliare di procedere, mediante avviso pubblico, alla esplorazione del mercato immobiliare finalizzata all'acquisto di immobili per la realizzazione di alloggi di transizione.

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 2835 del 4.4.2019

SI RENDE NOTO

che il Comune di Firenze sta valutando l'ipotesi di acquistare un immobile, avente destinazione turistico-ricettiva o residenziale, da adibire ad alloggi "di transizione".

A tale scopo si intende verificare quali siano le offerte presenti sul mercato per un immobile che abbia le seguenti caratteristiche:

Ubicazione: Comune di Firenze

Dimensioni complessive: la dimensione complessiva minima deve essere di mq. 1.800

Numero unità: le unità immobiliari devono essere minimo 20

Tipologia unità: minialloggi con una metratura minima di 38 mq. o camere dotate di servizi comunque suscettibili di trasformazione in minialloggi

Spazi comuni: lavanderia, cucina di comunità, salone di socializzazione

L'Amministrazione Comunale può valutare anche proposte riferite a due immobili, aventi una dimensione complessiva minima di mq. 1.800 ed in possesso delle caratteristiche sopra descritte.

L'edificio/Gli edifici può/possono essere anche parzialmente da ristrutturare, senza che gli interventi da effettuare siano di natura strutturale.

L'immobile/Gli immobili deve/devono essere libero/i da vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

L'immobile/Gli immobili deve/devono essere consegnato/i libero/i e vacuo/i da persone e cose.

L'immobile/Gli immobili deve/devono risultare conforme/i sotto l'aspetto edilizio, catastale e della destinazione d'uso, nonché possedere l'Attestazione di Prestazione Energetica (APE), secondo le disposizioni vigenti.

La previsione del Regolamento Urbanistico dovrà consentire la destinazione d'uso ricercata.

In assenza di tali conformità al momento di presentazione dell'offerta, le stesse dovranno essere conseguite entro l'eventuale firma del contratto preliminare e l'offerente deve impegnarsi a fornire tutta la relativa documentazione entro la predetta data.

Il prezzo di vendita dovrà essere comprensivo di imposte, tasse e di qualunque altro onere fiscale posto a carico dell'acquirente; nell'indicazione del prezzo dovranno essere specificate le singole voci (prezzo di vendita e oneri fiscali).

L'offerta, sottoscritta dal proprietario - persona fisica o, in caso di persona giuridica, dal legale rappresentante della proprietà - dovrà pervenire presso la Direzione Patrimonio Immobiliare – Via dell'Anguillara 21 - Firenze, **entro le ore 13 del giorno 2 Luglio 2019**, in busta sigillata, sulla quale dovrà essere apposta la seguente indicazione: "OFFERTA DI VENDITA PER IMMOBILE/IMMOBILI AD USO ALLOGGI DI TRANSIZIONE".

L'offerta dovrà essere completa :

- dell'indicazione del prezzo richiesto comprensivo di imposte, tasse e di qualunque altro onere fiscale posto a carico dell'acquirente, con la specificazione delle singole voci (prezzo di vendita e oneri fiscali) ;
- del regime fiscale al quale verrebbe assoggettata l'eventuale compravendita;

- della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, di cui al D.P.R. 445/2000, attestante la regolarità edilizia del bene/dei beni e la sua/loro destinazione d'uso, oppure dell'impegno a fornire la relativa documentazione prima della sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita;
- delle planimetrie, delle foto e di ogni altro elaborato utile per la valutazione tecnico estimativa dell'immobile/degli immobili;
- dell'indicazione della tipologia degli eventuali interventi di ristrutturazione e dei tempi per la loro esecuzione;
- dell'indicazione del termine entro il quale l'immobile/gli immobili verrà/verranno consegnato/i al Comune di Firenze, nelle condizioni idonee per il suo/loro utilizzo, nonché delle eventuali modalità di consegna, qualora la medesima debba essere effettuata per porzioni di immobile in momenti separati;
- della disponibilità ad accettare il pagamento del prezzo, come quantificato all'esito del giudizio di congruità, non solo in un'unica soluzione, ma anche in più tranches, con riferimento ad esercizi finanziari differenti;
- della dichiarazione di integrale conoscenza del presente avviso.

Ove disponibili, l'offerta potrà inoltre contenere:

- le certificazioni degli impianti
- il certificato di agibilità o abitabilità
- il collaudo delle strutture

Tali elementi saranno valutati al fine della scelta dell'immobile/degli immobili da acquistare.

Dovrà essere consentito ai tecnici del Comune di effettuare i sopralluoghi ritenuti necessari nell'immobile/negli immobili offerto/i in vendita.

Le offerte 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 della Direzione Patrimonio Immobiliare; la consegna a mezzo posta raccomandata A.R. sarà accettata solo se i plichi perverranno alla Direzione Patrimonio Immobiliare entro il termine sopra indicato.

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.

L'apertura delle buste contenenti le offerte avverrà pubblicamente, presso gli uffici della Direzione Patrimonio Immobiliare (Via dell'Anguillara 21 - 2° piano), il giorno **4 Luglio 2019, alle ore 9,30.**

Le offerte saranno esaminate da un'apposita Commissione Tecnica interna all'Amministrazione Comunale che terrà conto dei seguenti parametri:

- Prezzo offerto, in relazione agli spazi presenti nell'immobile/negli immobili
- Funzionalità degli spazi offerti in relazione ai fabbisogni dell'Ente

Il prezzo richiesto sarà sottoposto al preliminare giudizio di congruità da parte della Commissione Valutazioni Immobiliari della Direzione Patrimonio Immobiliare, secondo quanto previsto dall'art. 34 del "Regolamento sui beni immobili del Comune di Firenze" ed alla successiva attestazione di congruità dell'Agenzia del Demanio, secondo quanto previsto dall'art. 12, comma 1-ter, del D.L. n. 98/2011.

L'Amministrazione Comunale si riserva la più ampia facoltà di non dare ulteriore seguito al presente avviso, anche non accogliendo alcuna delle offerte pervenute.

In nessun caso potranno essere riconosciuti agli offerenti rimborsi, totali o parziali, delle eventuali spese sostenute.

Il presente avviso verrà reso pubblico mediante inserimento nella Rete Civica, pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Firenze ed affissione negli appositi spazi comunali.

Il Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Elena Ugolini, in qualità di Istruttore Direttivo Amministrativo della Direzione Patrimonio Immobiliare.

Per ulteriori informazioni rivolgersi alla Direzione Patrimonio Immobiliare, Via dell'Anguillara 21, tel. 055/2769712, e-mail: elena.ugolini@comune.fi.it (Dott.ssa Elena Ugolini)

Firenze, 7 Aprile 2019

Il Direttore
Dott.ssa Francesca Saveria Pascuzzi