COMUNE DI PRATO

Area Risorse Finanziarie

Servizio V8 Amministrativo Patrimonio

Via del Ceppo Vecchio 55 – tel 0574/616545

www.comune.prato.it

BANDO ESPLORATIVO

Per individuazione di immobili residenziali da acquisire al patrimonio comunale.

Il Dirigente del Servizio Amministrativo Patrimonio

In attuazione del Programma Triennale delle Opere Pubbliche, ex-art. 14 L. 109/94, approvato con DCC n. 44 del 31-03-05

RENDE NOTO CHE

Il Comune di Prato intende verificare la possibilità di acquistare un numero di alloggi commisurato alla disponibilità finanziaria stanziata in: **€ 2.000.000,00 (duemilioni/00)** per il corrente anno 2005 ed **€ 2.400.000,00 (duemilioni-quattrocentomila/00)** nel corso degli esercizi di cui al Bilancio di Previsione Pluriennale 2005-2007, anche per lotti funzionali, al fine di integrare il proprio parco alloggi e fronteggiare l'emergenza abitativa temporanea dei cittadini che per varie motivazioni sono usciti dal

mercato ordinario delle locazioni.

INVITA

I proprietari di complessi edilizi residenziali, aventi le caratteristiche di seguito evidenziate, ed interessati ad aprire trattative con l'A.C., a far pervenire, perentoriamente entro e non oltre **le ore 12 del giorno 26 Maggio 2005** - presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Prato, in piazza del Pesce 9, 59100 Prato – un plico sigillato sul quale dovrà apporsi la denominazione del mittente e la seguente dicitura: **"Non aprire: contiene documenti per offerta relativa ad alloggi per emergenza abitativa".**

Nel plico dovranno essere inseriti i seguenti documenti:

- dichiarazione di disponibilità ad avviare la trattativa con l'A.C., in relazione a quanto previsto nel bando esplorativo, allegando fotocopia di documento di identità valido;
- dati anagrafici e fiscali del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- titolo con il quale viene presentata l'offerta (proprietario, ecc.);
- ubicazione dell'immobile/i su cartografia catastale e IRTEF in scala 1/2000;

- idonea documentazione fotografica;
- indicazione dell'anno di costruzione, degli estremi di concessione e/o autorizzazione edilizia, comprese eventuali sanatorie;
- planimetrie, sezioni e prospetti in scala 1/100 dell'immobile nello stato di fatto, con tabelle riassuntive che mettano in evidenza: il numero degli alloggi e i rispettivi tagli, la superficie utile, la superficie non residenziale, la superficie a parcheggio (autorimesse e/o scoperta), la superficie complessiva, la superficie a verde, la volumetria;
- relazione tecnica che descriva l'immobile/i offerto/i sotto il profilo catastale, del titolo di proprietà, della provenienza e del possesso. La relazione dovrà inoltre precisare le caratteristiche strutturali del bene, gli eventuali collaudi, le installazioni impiantistiche e tecnologiche, e attestare la loro conformità alle norme, comprese quelle relative al superamento delle barriere architettoniche;
- prezzo in cifre e in lettere (al lordo di IVA se l'offerente è soggetto IVA) delle unità immobiliari offerte.

Si sottolinea che il presente bando non è da considerarsi "bando di gara", "proposta", "offerta", ma mera "indagine conoscitiva".

L'A.C. valuterà complessi edilizi ubicati esclusivamente sul territorio comunale, che risultano essere, in linea di massima:

- costituiti da alloggi di tagli **compresi tra i 30, 45 e 65 mq.**;
- di nuova costruzione, ultimati o da ultimare non oltre il 31.12.2005;
- comunque immediatamente utilizzabili alla data di trasferimento della proprietà senza necessità di ulteriori interventi;
- indipendenti: senza rapporti condominiali o altro tipo di condizionamento con terzi proprietari non interessati alla compravendita o con altre destinazioni d'uso;
- conformi agli strumenti urbanistici comunali ed in regola con gli atti abilitativi e con le certificazioni di abitabilità e agibilità;
- conformi alla normativa vigente in materia edilizia, igienica, di sicurezza ed eliminazione e superamento delle barriere architettoniche;
- dotati di impiantistica autonoma.

L'A.C. potrà valutare anche offerte di complessi attualmente non destinati a residenza, purché risultino fisicamente e legittimamente trasformabili in immobili residenziali, anche attraverso specifici provvedimenti che l'Amministrazione stessa potrà assumere nell'esercizio della propria potestà di pianificazione urbanistica.

In questa eventualità tutta la documentazione allegata all'offerta dovrà rappresentare la trasformazione progettata, con l'impegno del venditore a realizzarla entro la data del 31.12.2005 a propria cura e spesa, senza alcuna maggiorazione del prezzo offerto.

La conformità e l'adeguatezza del complesso può essere dichiarata in fase di offerta, fermo restando che al momento del passaggio di proprietà dovrà essere fornita tutta la documentazione tecnica relativa al complesso, agli impianti e alle dotazioni dello stesso.

L'A.C., fra le offerte pervenute, individuerà quella o quelle con le quali avviare la trattativa in base ad una valutazione ponderata che tenga conto del costo unitario, del numero e dei tagli degli alloggi, della superficie utile e della superficie complessiva, della tipologia delle strutture e della qualità dei materiali, della dotazione di impianti tecnologici; sarà

data comunque notizia, a tutti gli offerenti, dell'avvenuta individuazione.

Nel caso la trattativa con il venditore individuato, per un qualsiasi motivo, non dovesse concretizzarsi, l'A.C. potrà aprire la trattativa con altri partecipanti al presente bando, se permane il loro interesse a vendere.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di revocare, prorogare o modificare il presente bando. In ogni caso nulla potrà pretendersi dai partecipanti per mancato guadagno o per i costi sostenuti nella presentazione dell'offerta.

L'Amministrazione non risponde altresì per eventuali disservizi dovuti all'Ente Poste.

Prato, 14 Aprile 2005

Il Dirigente del Servizio Amministrativo Patrimonio

Dott. Alessandro Ricci