COMUNE DI CASTELFIORENTINO

In associazione con il

COMUNE DI MONTAIONE

(Provincia di Firenze)

(Determinazione n. 853 del 24/12/2009 Dirigente Servizio Educazione, Formazione e Intervento Sociale)

Misure straordinarie, urgenti e sperimentali, integrative delle azioni previste dal programma regionale di edilizia residenziale pubblica 2003-2005.
MISURA STRAORDINARIA E URGENTE B : "Sviluppo e qualificazione dell'edilizia residenziale pubblica a canone sociale"
(Decreto Regione Toscana n. 5110 del 15/10/2009 e Decreti modificativi n. 5268 del 26/10/2009 e n. 5925 del 23/112009)

AVVISO PUBBLICO

per l' acquisto di alloggi immediatamente disponibili e di fabbricati residenziali esistenti da recuperare anche tramite interventi di demolizione e ricostruzione.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO EDUCAZIONE, FORMAZIONE E INTERVENTO SOCIALE
Dr.ssa Sandra Taddei
Rende noto

che la Regione Toscana, con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 43/2009 ha deciso di concorrere alla realizzazione di proposte di sviluppo e qualificazione dell'edilizia residenziale pubblica in locazione a canone sociale per una disponibilità complessiva di Euro 50.000.000,00. Fino ad una percentuale massima del cinquanta per cento, le disponibilità finanziarie di cui sopra possono essere destinate all'acquisto di alloggi immediatamente disponibili e assegnabili. In applicazione di detta Deliberazione è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 44 del 4 novembre 2009 il Decreto n. 5110/2009, di approvazione dell'Avviso pubblico riservato ai Comuni toscani con il quale sono stati definiti i criteri localizzativi e le tipologie di intervento, i soggetti attuatori, le modalità di presentazione delle proposte, la formazione delle graduatorie di assegnazione dei finanziamenti, i termini perentori per l'attuazione degli interventi. In esecuzione dunque degli atti sopra citati, dei Decreti Regionale n. 5268/2009 e n. 5925/2009, nonché della Deliberazione della Conferenza L.O.D.E Empolese – Valdelsa n. 4/2009 e delle Deliberazioni della Giunta Comunale di CASTELFIORENTINO n139./2009 e della Deliberazione n. 123/2009 della Giunta Comunale di MONTAIONE, entrambe dichiarate immediatamente eseguibili ai sensi di legge, è indetta la presente procedura di evidenza pubblica.

Art. 1. OBIETTIVI

1. Il Comune di CASTELFIORENTINO partecipa all'Avviso pubblico di cui al Decreto della Regione Toscana n. 5110/2009, riservato ai Comuni toscani, in associazione con il Comune di MONTAIONE ai sensi dell'art. 2 del suddetto Decreto:

- per incrementare e graduare l'offerta pubblica di alloggi in locazione in ragione dei diversi fattori i disagio, secondo più selettivi criteri di equità sociale e di sostenibilità economica dell'azione pubblica

- per concorrere a ridurre la marginalizzazione sociale ed urbana dell'Edilizia residenziale pubblica favorendo l'attivazione di processi di riqualificazione della funzione residenziale e di coesione/inclusione sociale tramite una più articolata offerta abitativa.

2. Il Comune di CASTELFIORENTINO**,** in quanto Comune capofila, seleziona, con il presente Avviso, offerte da parte di soggetti pubblici e/o privati:
a) di acquisto di fabbricati residenziali esistenti, da recuperare anche tramite interventi di demolizione e ricostruzione, ammessi dai vigenti Regolamenti Urbanistici (R.U.C.) dei Comuni di CASTELFIORENTINO e di Comune di MONTAIONE;
b) di acquisto di alloggi immediatamente disponibili e assegnabili ubicati nel territorio dei Comuni suddetti.

Art. 2. CARATTERISTICHE E REQUISITI DEGLI IMMOBILI

1. Gli immobili di cui al precedente articolo 1, comma 2, , offerti in acquisto, identificati sotto il profilo catastale, devono, **a pena di esclusione dal finanziamento regionale:**

a) devono essere ubicati all'interno del sistema insediativo per i Comuni dotati di Piano Strutturale, o all'interno del perimetro dei centri abitati, per i Comuni dotati di P.R.G
b) essere nella piena proprietà, titolarità e disponibilità ed esclusiva disponibilità del soggetto proponente, liberi da persone e cose, da ipoteche, giudiziali o legali, pignoramenti ed ogni altro genere di vincoli o limitazioni in ordine ad eventuali diritti di terzi. Eventuali ipoteche volontarie dovranno risultare cancellate al momento dell'approvazione della deliberazione comunale di approvazione dell'impegno giuridico all'acquisto.

2. Gli immobili offerti in acquisto devono, inoltre, essere unitariamente identificabili, dotati di autonomia funzionale rispetto all'uso delle parti comuni (ingresso, scale, coperture ecc.).

3. Gli alloggi immediatamente disponibili e i fabbricati da recuperare, anche tramite demolizione e ricostruzione, non devono richiedere, a qualsiasi titolo, interventi di bonifica ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e il loro stato attuale deve essere conforme ai titoli abilitativi rilasciati o formati.

4. Gli alloggi da acquistare, di cui al precedente art 1 comma 2, lett. b) ("alloggi immediatamente disponibili e assegnabili"), al momento della presentazione della istanza di partecipazione alla presente selezione, **a pena di esclusione dal finanziamento regionale** devono avere inoltre tutti i seguenti requisiti :
a) non essere stati, in qualunque tempo, realizzati, recuperati o acquistati con il contributo pubblico o altre agevolazioni in qualunque forma erogate da soggetti pubblici e, comunque, non essere mai stati interessati - anche in assenza di sovvenzioni economiche - da pregressi programmi regionali di intervento;
b) non appartenere alle categorie catastali A1, A7, A8 e A9;
c) essere ricompresi in un unico fabbricato ad esclusiva o prevalente destinazione residenziale;
d) risultare in uno stato di efficienza tale da garantirne l'immediata assegnazione in locazione senza ulteriori oneri a carico del servizio abitativo pubblico;
e) costituire, per numero e per millesimi di proprietà, la maggioranza dell'intero condominio ed essere dotati di autonomia funzionale e gestionale;
f) avere caratteristiche tecnico-costruttive conformi a quanto stabilito dagli articoli 16 e 43 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale);
g) essere dotati di certificazione di abitabilità/agibilità e raggiungere un comportamento prestazionale, in materia di rendimento energetico, almeno pari a quello previsto dalla normativa

vigente alla data di rilascio del relativo permesso di costruire e, comunque, presentare un Indice di Prestazione Energetica non superiore a 120 kwh/mq.

5. L'offerta di acquisto di cui al precedente art. 1, comma 2, deve riguardare una singola unità di fabbricato.

6. Gli alloggi immediatamente disponibili, di cui all'art. 1, comma 2, lett. b), devono essere conformi alle norme tecniche e tipologiche di cui agli articoli 16, ultimo comma, e 43 della Legge n.457/1978 e alle normative tecniche regionali per l'edilizia agevolata, per quanto applicabili, di cui alle Deliberazioni della Giunta Regionale n. 387/1991, allegato "E", e n. 328/1996.

7. La varietà della superficie convenzionale complessiva costituisce parametro di valutazione per gli alloggi già disponibili, ai fini dell'attribuzione del punteggio di cui al successivo articolo 5.

8. **Le caratteristiche e i requisiti specificati nel presente articolo sono richiesti a pena di inammissibilità dell'offerta di acquisto .**

Art. 3. PREZZO MASSIMO RICONOSCIBILE

1 Fatto salvo quanto previsto al comma 5 del presente articolo, per gli interventi di cui al precedente art.1 comma 2, lett. a) – *Acquisto di fabbricati residenziali esistenti da recuperare*, il prezzo di acquisto dovrà consentire il rispetto del limite massimo di costo riconoscibile, stabilito per "Acquisto e recupero" nell'art. 5 dell'Allegato A) al Decreto della Regione Toscana n. 5110/2009.

2 Fatto salvo quanto previsto al comma 5 del presente articolo nel caso di acquisto di fabbricati residenziali da demolire, il prezzo richiesto non potrà essere superiore all'importo massimo di Euro 307,00/mq di Superficie complessiva (Sc), come determinata dal D.M. 5 agosto 1994 del Ministro dei LL.PP. Il prezzo offerto potrà essere certificato congruo dal Comune fino all'importo massimo di cui sopra, solo nel caso in cui non si rendano necessarie urbanizzazioni. Diversamente dall'importo massimo di Euro 307/mq sarà detratto il costo delle urbanizzazioni necessarie, stimato a metro quadro di Sc della nuova costruzione.

3. Fatto salvo quanto previsto al comma 5 del presente articolo, per gli interventi di cui al precedente art.1, comma 2, lett. b), il prezzo richiesto dovrà essere certificato congruo dal Comune, in considerazione delle caratteristiche fisiche e ubicazionali degli alloggi, e in ogni caso, non potrà essere superiore all'ottanta per cento del valore medio/mq rilevato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia del Territorio, alla data di pubblicazione del presente Avviso, per un'importo massimo complessivo di Euro 210.000,00 ad alloggio. Per la determinazione di tale importo massimo complessivo, è ammesso il riferimento alle sole fasce/zone omogenee classificate "Periferiche" (D)

4. Gli importi massimi riconoscibili di cui ai commi che precedono si intendono comprensivi di tutti gli oneri inerenti e conseguenti la stipula degli atti di acquisto, nonché dell'I.V.A. eventualmente dovuta.

5. Gli immobili oggetto della presente selezione pubblica potranno essere offerti in acquisto anche a prezzi superiori a quelli massimi riconoscibili indicati nei commi precedenti. La loro proposta alla Conferenza LODE Empolese-Valdelsa per l'inserimento nelle graduatorie di cui all'art. 5 che segue, è in tal caso subordinata alla decisione del Comune sul cui territorio sono localizzati gli

immobili offerti, di integrare con proprie risorse di bilancio il finanziamento regionale. Detta integrazione potrà riguardare anche una sola delle proposte pervenute.

Art. 4. PERFEZIONAMENTO DEI CONTRATTI D' ACQUISTO

1. L'impegno giuridico alla vendita di fabbricati residenziali esistenti da recuperare o di alloggi già disponibili da assegnare è vincolante per il proponente dalla presentazione della proposta fino alla scadenza del termine di 90 (novanta) giorni dalla data di pubblicazione sul BURT della Deliberazione della Giunta Regionale di assegnazione delle risorse. I contratti di acquisto a pena di automatica decadenza, dovranno essere perfezionati entro tale termine.
2. L'ammissibilità della offerta di acquisto non comporta l'insorgere in capo all'offerente di alcuna aspettativa giuridicamente tutelata. Il Comune associato, nel cui territorio è localizzato l'immobile, si intenderà vincolato, subordinatamente all'approvazione dell'acquisto da parte del Consiglio Comunale e all'assegnazione del finanziamento regionale.
3.**Per l'acquisto di alloggi eventualmente gravati da ipoteca volontaria, l'atto comunale di approvazione dell'impegno giuridico all'acquisto dovrà dare espressamente dare conto dell'accertata avvenuta cancellazione dell'ipoteca dai pubblici registri immobiliari.**

Art. 5. CRITERI E MODALITA' DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE DI ACQUISTO

1. Fatti salvi i criteri generali e quelli di compatibilità urbanistica, la Commissione tecnica appositamente nominata all'interno del Comune di CASTELFIORENTINO, capofila, procederà alla selezione delle offerte pervenute, e alla formazione delle due graduatorie di cui al comma 2 del presente articolo, sulla base dei parametri e dei punteggi sotto indicati, individuati con riferimento sia al profilo sociale ed economico della domanda di abitazione da soddisfare e, conseguentemente, ai tagli dimensionali (superfici complessive) ed eventuali ulteriori requisiti degli alloggi, che alla dotazione di servizi nell'ambito dei contesti urbani di appartenenza dei fabbricati, nonché alla presenza di spazi pubblici e attrezzature collettive ed aree destinate alla sosta:

FABBRICATI RESIDENZIALI DA ACQUISTARE E RECUPERARE anche tramite interventi di demolizione e ricostruzione

1	Numero di alloggi recuperabili o ricostruibili	Fino a punti 50
2	Prezzo	Fino a punti 35
3	Per dotazione di servizi dei contesti urbani di appartenenza dei fabbricati, di spazi pubblici e attrezzature collettive, aree destinate alla sosta.	Fino a punti 15

a) Quanto al parametro 1:
- il punteggio massimo sarà attribuito all'offerta che conterrà il maggior numero di alloggi recuperabili o ricostruibili nel caso di fabbricato da demolire.
- alle altre offerte il punteggio sarà attribuito applicando la seguente formula:
numero alloggi : numero maggiore di alloggi = x: 50.

b) Quanto al parametro 2:
- il punteggio massimo sarà attribuito all'offerta con in assoluto il miglior prezzo;
- alle altre offerte sarà attribuito applicando la seguente formula::
prezzo richiesto : miglior prezzo richiesto in assoluto = x: 35.

c) Quanto al parametro 3:

- il punteggio massimo sarà attribuito all'offerta che presenterà la più ampia dotazione dei servizi, spazi pubblici e attrezzature collettive e aree di sosta;
- alle altre offerte sarà attribuito applicando la seguente formula::

dotazione offerta : miglior dotazione in assoluto = x: 15.

-

ALLOGGI DA ACQUISTARE IMMEDIATAMENTE DISPONIBILI

1	Alloggi con più varietà di superficie convenzionale complessiva	Fino a punti 50
2	Prezzo	Fino a punti 35
3	Per dotazione di servizi dei contesti urbani di appartenenza dei fabbricati, di spazi pubblici e attrezzature collettive, aree destinate alla sosta.	Fino a punti 15

a) Quanto al parametro 1:

- il punteggio massimo sarà attribuito all'offerta che comprende il numero maggiore di alloggi con varietà di superficie convenzionale complessiva, come definita al comma 7 dell'art 2.
- alle altre offerte il punteggio sarà attribuito applicando la seguente formula:

numero di alloggi di metratura diversa : numero maggiore di alloggi di metratura diversa = x: 50.

b) Quanto al parametro 2:

- il punteggio massimo sarà attribuito alla offerta con in assoluto miglior prezzo di acquisto
- alle altre proposte il punteggio sarà attribuito applicando la seguente formula::

prezzo offerto: miglior prezzo offerto in assoluto = x: 35.

c) Quanto al parametro 3:

- il punteggio massimo sarà attribuito all'offerta che presenterà la più ampia dotazione dei servizi, spazi pubblici e attrezzature collettive e aree di sosta;
- alle altre offerte sarà attribuito applicando la seguente formula::

dotazione offerta : miglior dotazione in assoluto = x: 15.

2. Le offerte di acquisto ritenute ammissibili saranno inserite dalla Commissione in due graduatorie distinte: la prima relativa all'acquisto di immobili residenziali da recuperare, la seconda all'acquisto di alloggi immediatamente disponibili, nell'ordine conseguente al punteggio ottenuto sulla base di quanto previsto al comma precedente.

3. Fermo restando quanto previsto al precedente art. 3 comma 5, le offerte di acquisto selezionate positivamente in esito al presente Avviso, saranno proposte alla Conferenza di L.O.D.E. Empolese-Valdelsa ed inserite nelle graduatorie di cui all'art. 10 del Decreto n. 5110/2009, senza che gli offerenti possano far valere pretesa alcuna, nell'ordine che sarà concordato tra i Comuni dell'Ambito. Le offerte inserite nelle graduatorie formate dalla Conferenza L.O.D.E. Empolese-Valdelsa saranno soggette alla valutazione ed approvazione della Regione Toscana e anche in caso positivo potranno non essere assegnatarie del finanziamento regionale, come previsto dall'art. 10 dell'Allegato A al Decreto n. 5110/2009.

Art. 6. – ISTANZA DI PARTECIPAZIONE E REQUISITI

1. Il soggetto, persona fisica o giuridica, che intende concorrere alla selezione deve presentare apposita istanza di partecipazione nella quale, **a pena di esclusione,** dovranno essere indicati:

- **per le persone fisiche**: nome e cognome, luogo e data di nascita, residenza, e codice fiscale dell'offerente;
- **per le Società ed Enti di qualsiasi tipo:** la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza.

2. Sempre a pena di esclusione, l'istanza dovrà contenere:
- se a concorrere sia una persona fisica, dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente attesti:
a) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle suddette situazioni;
b) di non aver riportato condanne penali definitive e di non avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ;
c) di non trovarsi nelle cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- se a concorrere sia un' impresa individuale, dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il titolare dichiari:
a) che l'impresa di cui è titolare è iscritta al Registro delle Imprese;
b) di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
c) di non trovarsi nelle cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
d) di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- se a concorrere sia una impresa esercitata in forma societaria o un Ente dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il legale rappresentante dichiari:
a) che la Società è iscritta al Registro delle Imprese ovvero l'Ente è iscritto presso gli appositi registri istituiti presso la Regione_____ al n. _____, ovvero Prefettura di _____ al n._____, ovvero presso il Ministero del _____al n._____;
b) i nominativi degli amministratori e/ o legali rappresentanti della Società o dell'Ente con i relativi poteri;
c)che la Società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni ovvero che l'Ente non si trovi in stato di liquidazione ;
d) che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società o l'Ente non hanno riportato condanne penali definitive e non hanno procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, che non sono interdette o inabilitate, e che a loro carico non sono in corso le procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
e) che a carico delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società o l'Ente non sussistono provvedimenti che comportano una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 e s.m.i. (legislazione antimafia).
3.. L'istanza deve essere in bollo, corredata da fotocopia, non autenticata, di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore e deve indicare il recapito a cui inviare le comunicazioni relative alla presente selezione, ivi compreso il numero di fax.

Art. 7. ELABORATI E DOCUMENTI DA PRESENTARE

1. Alla domanda di partecipazione, deve essere allegata tutta la documentazione ritenuta utile, anche ai fini dell'attribuzione dei punteggi di cui al precedente art. 5, nonché quanto previsto dai commi che seguono.
2. Nel caso di offerta di acquisto di **alloggi immediatamente disponibili ed assegnabili**, **a pena di inammissibilità della proposta**, l'istanza di partecipazione alla selezione, deve includere la dichiarazione di impegno a perfezionare la vendita degli immobili nel termine di cui all'art. 4 del presente Avviso e la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà , resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000, dal soggetto avente titolo, relativamente a quanto segue :

a) dati relativi al titolo di proprietà sugli immobili
b) possesso da parte degli immobili di tutti i requisiti di cui all'art. 2 del presente Avviso ed indicazione degli estremi della certificazione di abitabilità/agibilità.
c) indicazione dei millesimi di proprietà

All'istanza devono inoltre essere **allegati a pena di inammissibilità** i seguenti documenti :

d) perizia di stima del prezzo di acquisto offerto, redatta da professionista, con riferimento alla denominazione della fascia/zona OMI ove è ubicato l'immobile, nonché della fascia/zona omogenea OMI assunta a riferimento per la determinazione del prezzo massimo riconoscibile;
e) planimetria dell'area di riferimento;
f) estratto catastale;
g) schemi grafici con relative indicazioni dimensionali e tipologiche;
h) relazione illustrativa;

3. Nel caso di offerta di acquisto di **fabbricati residenziali da recuperare, tramite interventi di ristrutturazione edilizia, a pena di inammissibilità della proposta**, l'istanza di partecipazione alla selezione, deve includere la dichiarazione di impegno a perfezionare la vendita degli immobili nel termine di cui all'art. 4 del presente Avviso e la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000, dal soggetto avente titolo, relativamente a quanto segue :

a) dati relativi al titolo di proprietà sugli immobili
b) possesso da parte degli immobili dei requisiti di cui all'art. 2 del presente Avviso, fatta eccezione per quelli di cui ai commi 4 e 7 .

All'istanza devono inoltre essere **allegati a pena di inammissibilità** i seguenti documenti:

c) perizia di stima del prezzo di acquisto offerto, redatta da professionista,con riferimento alla denominazione della fascia/zona OMI ove è ubicato l'immobile, nonché della fascia/zona omogenea OMI assunta a riferimento per la determinazione del prezzo massimo riconoscibile;
d) progetto preliminare firmato dal soggetto proponente e dal progettista, contenente:
   d1.relazione illustrativa con dimostrazione della coerenza con i vigenti atti di governo del territorio
   d2. planimetria catastale dell'area di intervento;
   d3.planimetria d'insieme dello stato attuale e dello stato di progetto, in scala 1: 200, comprendente l'indicazione delle quote altimetriche, della superficie fondiaria, dei vincoli presenti sull'area, nonché la rappresentazione delle strade, della posizione del fabbricato, delle costruzioni confinanti e/o adiacenti, con evidenziate le pareti finestrate, delle eventuali alberature esistenti, delle eventuali opere da demolire;
   d4) schemi grafici quotati dello stato di progetto, in scala 1: 200, comprendenti:

- piante e sezioni con indicazione delle tipologie e dei tagli dimensionali degli alloggi previsti;
- prospetti indicativi;

d5) documentazione fotografica dello stato dei luoghi, costituita da almeno n.4 fotografie, prese da differenti punti di vista, da indicare in planimetria, in formato non inferiore a cm. 13X18

4. Nel caso di offerta di acquisto di **fabbricati residenziali da recuperare, tramite interventi di demolizione e ricostruzione, a pena di inammissibilità della proposta**, l'istanza di partecipazione alla selezione, deve includere la dichiarazione di impegno a perfezionare la vendita degli immobili nel termine di cui all'art. 4 del presente Avviso e la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000, dal soggetto avente titolo, relativamente ai dati relativi al titolo di proprietà sugli immobili offerti.

All'istanza devono inoltre essere **allegati a pena di inammissibilità** i seguenti documenti :

a) perizia di stima del prezzo di acquisto offerto, redatta da professionista;

b) il progetto preliminare firmato dal soggetto proponente e dal progettista, contenente:

b1) relazione illustrativa con dimostrazione della coerenza con i vigenti atti di governo del territorio;

b2) planimetria catastale dell'area di intervento;

b3) planimetria d'insieme dello stato attuale in scala 1: 200, comprendente l'indicazione delle quote altimetriche, della superficie fondiaria, dei vincoli presenti sull'area, nonché la rappresentazione delle strade, della posizione del fabbricato, delle costruzioni confinanti e/o adiacenti, con evidenziate le pareti finestrate, delle eventuali alberature esistenti, delle eventuali opere da demolire

b4) planimetria, d'insieme dello stato di progetto, in scala 1: 200, comprendente:

- la rappresentazione del fabbricato in progetto, inserito nel contesto edilizio circostante con cui si relaziona, con evidenziati i distacchi dalle pareti finestrate;
- la dimostrazione del rispetto degli eventuali vincoli all'edificabilità richiamati al precedente punto 1;

b5) schemi grafici quotati dello stato di progetto, in scala 1: 200, comprendenti:

- piante e sezioni con indicazione delle tipologie e dei tagli dimensionali degli
- alloggi previsti;
- prospetti indicativi;
- profili regolatori;
- calcolo della superficie coperta e del volume edilizio, ai sensi dell'art. XX, comma ZZ delle Norme generali del RUC;

b6) planivolumetrico, in scala 1: 200;

b7) documentazione fotografica dello stato dei luoghi, costituita da almeno n.4 fotografie, prese da differenti punti di vista, da indicare in planimetria, in formato non inferiore a cm. 13x18.

5. Il Comune si riserva la facoltà di richiedere chiarimenti e/o integrazioni alla documentazione presentata qualora sia necessario al fine della corretta valutazione delle proposte. Le richieste di chiarimenti saranno inoltrate via fax al numero che il proponente avrà comunicato e dovranno pervenire entro le 24 ore successive.

Art. 8. PROCEDIMENTO

I soggetti interessati alla selezione dovranno far pervenire, a loro esclusivo rischio ed onere (e quindi, a loro scelta, tramite servizio postale, o tramite corriere o tramite recapito a mano ecc.), perentoriamente (e cioè a pena di esclusione) **entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 23**

gennaio 2010 all'Ufficio Protocollo del Comune di CASTELFIORENTINO, Piazza del Popolo n.1, 50051 CASTELFIORENTINO, le proposte, complete di tutta la documentazione richiesta, in un unico plico, chiuso, recante all'esterno, oltre all'intestazione del mittente, la dicitura: **Offerta di acquisto – decreto RT n.5110/2009.MISURA STRAORDINARIA E URGENTE B.**

Ai fini del rispetto del termine perentorio di cui sopra faranno fede esclusivamente la data e l'ora d'arrivo apposte sul plico a cura dell'Ufficio Protocollo del Comune di Castelfiorentino (tel. 0571/629355). Si precisa che l'Ufficio medesimo osserva il seguente orario:
lunedì, martedì, mercoledì, giovedì venerdì e sabato dalle ore 9,00 alle ore 13.00; martedì e giovedì anche dalle ore 16.00 alle ore 18.00; festivi chiuso.

2. Al Comune di CASTELFIORENTINO, in quanto Comune capofila che agisce in associazione con il Comune di MONTAIONE, dovranno pervenire nei termini e con le modalità di cui al comma precedente anche le offerte relative ad immobili localizzati nel Comune di MONTAIONE.

3. Il giorno 26 gennaio 2010 alle ore 9,00 in CASTELFIORENTINO presso il Palazzo Comunale, in Piazza del Popolo n.1, sala Rossa, la Commissione nominata procederà in seduta pubblica alla verifica di ammissibilità delle istanze di partecipazione pervenute e all'attribuzione dei punteggi di cui all'art. 5 del presente Avviso. Se necessario la Commissione potrà sospendere i lavori e riconvocarsi sempre in seduta pubblica nella data che sarà comunicata tramite fax a tutti gli offerenti.

Art. 9. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

1. Per quanto non specificato nel presente Avviso si rinvia ai Decreti Dirigenziali della Regione Toscana n. 5110 del 15 Ottobre 2009, n. 5268 del 26 ottobre 2009, n. 5295 del 23 Novembre 2009, alle Deliberazioni del Consiglio Regionale n. 43 del 29 luglio 2009 e n. 51 del 26 maggio 2004 e relativi provvedimenti attuativi, alla normativa nazionale e regionale vigenti in materia.
2. Secondo quanto previsto dall'Allegato B, punto 2 alla Deliberazione C.R. n. 43/2009, al momento della pubblicazione del bando per l'individuazione dei soggetti assegnatari - in relazione a certificare situazioni eccezionali ed urgenti - i Comuni associati potranno assegnare in locazione gli alloggi recuperati, costruiti o acquistati con i finanziamenti della Misura di cui al presente Bando - nella misura massima del 30 per cento degli alloggi stessi - a soggetti non collocati nelle vigenti graduatorie comunali, ma rientranti nei casi di cui all'art. 17, comma 7 della LR n. 96/1996, a condizione che il reddito del nucleo familiare, determinato col metodo ISEE, non sia superiore ad Euro 35.000,00.

Art. 10. DISPOSIZIONI GENERALI

1. Il presente Avviso è pubblicato:
   c) all'Albo Pretorio del Comune di Castelfiorentino ed inserito sul sito web del Comune www.castelfiorentino.fi.it.
   d) all'Albo Pretorio del Comune di Montaione ed inserito sul sito web del Comune www.montaione.it;
   e) Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, si informa che i dati forniti dai concorrenti nel procedimento di selezione saranno oggetto di trattamento, da parte dei Comuni associati (titolare del trattamento), nell'ambito delle norme vigenti, esclusivamente per le finalità connesse alla selezione medesima e per l'eventuale successiva stipula dei contratti di acquisto.

3. Avverso il presente Avviso è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana entro 60 (sessanta giorni) dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.
4. Il Comune di CASTELFIORENTINO, ai sensi dell'art.71 del D.P.R.445/2000, si riserva la facoltà di effettuare idonei controlli anche a campione sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese dagli offerenti e di agire in danno dei responsabili nel caso di false dichiarazioni che accertate successivamente all'inoltro della proposta alla Regione Toscana comportino la mancata erogazione del contributo regionale o la sua revoca .

   i) Responsabile del procedimento ai sensi della legge n. 241/1990 è il sottoscritto Dirigente Servizio Educazione, Formazione e Intervento Sociale Dr.ssa sandra Taddei.

CASTELFIORENTINO, 24 dicembre 2009

IL DIRIGENTE
SERVIZIO EDUCAZIONE, FORMAZIONE E INTERVENTO SOCIALE
Dr.ssa Sandra Taddei