



Prot. n. 25740 del 13.11.2023
Verano B.za, 13.11.2023

COMUNE DI VERANO BRIANZA
Settore Servizi Tecnici

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI TECNICI

RENDE NOTO

Il Comune di Verano Brianza intende acquistare beni immobili nel centro storico da destinare a mini alloggi per anziani al fine di perseguire gli obiettivi espressi nel Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024-2025-2026, approvato con delibera di C.C. n. 42 del 29.09.2023, il quale meglio descrive, alla missione 12 programma 3, la volontà dell'Amministrazione Comunale di Verano Brianza di acquisire aree da destinare a mini alloggi per anziani con servizi di assistenza per aiutarli nella quotidianità;

L'eventuale elenco di soggetti interessati che verrà stilato non è in alcun modo vincolante per il Comune e sarà soggetto a tutte le verifiche di legge.

La presentazione di manifestazione di interesse non determina né impegni né vincoli di qualsivoglia natura sia per il Comune di Verano Brianza che per i soggetti che presentano le manifestazioni di interesse.

In particolare, la manifestazione di interesse non fa sorgere alcun diritto in capo al proponente e non vincola in alcun modo il Comune di Verano Brianza, che sarà libero, a sua discrezione, di sospendere, modificare, annullare in tutto o in parte il procedimento avviato, senza che i soggetti partecipanti possano vantare alcuna pretesa.

Arch. Roberta Brambilla
(doc. firmato digitalmente)

AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ACQUISTO DI FABBRICATI/ALLOGGI DA DESTINARE AD ALLOGGI PER ANZIANI UBICATI NELL'AMBITO DEL CENTRO STORICO DEL COMUNE DI VERANO BRIANZA

Art. 1 – Oggetto dell'acquisto

L'oggetto del presente avviso pubblico è l'acquisto di fabbricati/alloggi che abbiano i requisiti indicati negli articoli seguenti, da destinare ad alloggi protetti.

Art. 2 – Requisiti di capacità generale dei soggetti proponenti

I soggetti proponenti dovranno presentare la domanda con cui manifestano l'interesse alla vendita del proprio bene immobile, compilando il modulo predisposto a corredo della ulteriore documentazione da allegare, mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà redatta ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445.

In particolare, dovranno dichiarare:

- la non sussistenza di incapacità a contrarre con la P.A;
- la non sussistenza di morosità con la P.A.

I soggetti proponenti, in qualità di proprietari degli alloggi, non devono presentare, alla data di trasferimento della proprietà, posizioni debitorie di qualsiasi natura riferibili agli alloggi oggetto della proposta e devono altresì avere la piena titolarità del diritto di proprietà sugli alloggi.

Non sono ammesse proposte presentate da soggetti sottoposti a procedure concordatarie o fallimentari, stante la necessità di concludere gli acquisti immobiliari nei tempi previsti dal programma.

Il Comune non riconosce alcun diritto alla provvigione a terzi mediatori e non procederà alla stipula dei contratti d'acquisto nell'eventualità in cui il proprietario, per la vendita degli alloggi, abbia stipulato patti con intermediari commerciali che non escludono oneri per l'attività di mediazione a carico dell'acquirente nella compravendita in oggetto.

Non saranno prese in considerazione proposte di cessione della nuda proprietà o dell'usufrutto relativo alle sopra descritte categorie di unità immobiliari.

Nel caso di immobili in comproprietà tra più soggetti la Proposta di vendita dovrà essere formulata e sottoscritta da tutti i comproprietari.

Art. 3 – Requisiti minimi degli alloggi

Gli alloggi oggetto della proposta di vendita, pena la non ammissibilità dell'intera offerta, devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) essere localizzati nell'ambito del centro storico del Comune di Verano Brianza;
- b) non rientrare nelle categorie catastali A1, A7, A8 e A9, essere liberi da ogni vincolo;

- c) essere unità immobiliari singole, ovvero un unico fabbricato costituito da più alloggi e, pertanto, essere gestibili autonomamente;
- d) essere conformi alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari in materia urbanistico-edilizia;
- e) risultare, nel momento in cui verranno acquistati dal Comune, già a destinazione residenziale o attività compatibile;
- f) lo stato di fatto degli alloggi proposti deve corrispondere a quanto approvato dal Comune ed alla situazione catastale;
- g) non essere locati ed essere liberi da persone e cose alla data dell'eventuale stipula del contratto di compravendita;
- h) disponibili ad essere oggetto di intervento di recupero e che possono configurarsi, se recuperati, interventi di rigenerazione urbana;

Per stabilire il prezzo di cessione degli alloggi è necessario procedere alla determinazione della superficie commerciale come indicato dal D.P.R. n. 138/98 e dalle istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani dell'OMI. Tale determinazione dovrà essere redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 4 - Elementi preferenziali per la selezione dell'immobile richiesto:

- convenienza economica;
- vicinanza ai servizi già esistenti per anziani;
- consistenza totale dell'immobile di circa 500 mq, anche se suddiviso in più unità immobiliari;
- libero da persone e cose;
- contenimento dei tempi per la stipula del contratto con disponibilità dell'immobile;

Art. 5- Modalità di trasmissione e termine di presentazione della manifestazione di interesse alla vendita

L'invio della manifestazione di interesse alla vendita dovrà essere formulato utilizzando la modulistica messa a disposizione dal Comune, corredata dalle dichiarazioni del promesso venditore e dovranno recare espressamente il prezzo di cessione, indicato in cifre e in lettere, da intendersi al netto degli oneri fiscali e delle spese d'atto. Alla manifestazione di interesse dovrà essere allegata la seguente documentazione:

1. domanda redatta secondo il facsimile allegato A al presente avviso sottoscritta dal proprietario dell'immobile;
2. planimetria dell'immobile;
3. relazione tecnica illustrativa, possibilmente corredata di materiale fotografico (max 10 pagine formato A4);
4. classe energetica asseverata da tecnico abilitato (APE) – da produrre in ogni caso entro la stipula.

L'oggetto della manifestazione di interesse dovrà contenere la seguente dicitura:

“AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ACQUISTO DI IMMOBILI DA DESTINARE AD ALLOGGI PROTETTI UBICATI NELL'AMBITO DEL CENTRO STORICO DEL COMUNE DI VERANO BRIANZA.”

Il destinatario è Comune di Verano Brianza- Settore Servizi Tecnici.

L'invio della manifestazione di interesse dovrà avvenire unicamente mediante posta elettronica certificata all'indirizzo comune.veranobrianza@pec.regione.lombardia.it in formato digitale e dovrà pervenire **entro il termine perentorio del giorno 27 Novembre 2023**. Il recapito tempestivo delle manifestazioni di interesse rimane ad esclusivo rischio dei mittenti. Oltre il suddetto termine non resta valida alcuna proposta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente. Tutti i documenti relativi al presente procedimento dovranno essere inviati esclusivamente per via telematica, dovranno essere redatti in formato elettronico ed essere sottoscritti con firma digitale di cui all'art. 1, comma 1, lett. s) del D.Lgs.n. 82/2005.

Art. 6 – Responsabile del procedimento

Il Responsabile del Procedimento è l'arch. Roberta Brambilla, Responsabile del Settore Servizi Tecnici;

Art. 7. - Trattamento dei dati personali

Ai sensi del d.lgs. n. 196/2003, come modificato dal d.lgs. 101/2018, e dalla legge n. 160/2019 e del Regolamento UE n. 2016/679, i dati personali raccolti verranno trattati al solo fine di procedere all'espletamento della presente indagine di mercato e non verranno né comunicati né diffusi.

Con il semplice invio della propria manifestazione di interesse, l'interessato esprime consenso al trattamento dei dati comunicati.

Il presente avviso è pubblicato sul sito del Comune Di Verano Brianza.