

BANDO ESPLORATIVO

FINALIZZATO ALL'ACQUISTO DI UN'AREA EDIFICABILE, O PARTE DI ESSA, PER L'ESECUZIONE DI ALLOGGI RESIDENZIALI, OVVERO DI TIPO SOCIALE, E TERZIARIO

Si rende noto che questa Società intende esplorare la possibilità di cedere un'area edificabile, o parte di essa, sita in Pistoia, zona centrale nei pressi della Stazione Centrale ferroviaria.

INDICAZIONI GENERALI

- l'area edificabile è sita in Pistoia, via Traversa Della Vergine; censita in catasto al foglio 221 p.lle 195, 738 e 426; ha una superficie complessiva di circa mq. 9.070;
- sull'area insistevano vari opifici, ora in parte demoliti; ad oggi restano da demolire circa mc. 10.300 di costruzioni;
- gli strumenti urbanistici permettono la destinazione residenziale e terziario nonché quote di commerciale di vicinato per una superficie utile complessiva pari a circa 6.000 mq. Nel caso in cui la destinazione residenziale si concretizzi in alloggi sociali è possibile beneficiare di un contributo, fino ad un massimo del 38% del costo massimo riconoscibile, da parte della Regione Toscana.

IPOTESI DI INTERVENTO

La manifestazione di interesse può riguardare n. 4 differenti ipotesi di riscontro che sono:

Ipotesi 1: acquisto integrale dell'area:

- la Spes cede tutta l'area nello stato di fatto in cui si trova, con la potenzialità edificatrice del P.d.R. vigente.
- la richiesta economica è pari al costo inserito nel bilancio societario che è di euro 3.928.000 oltre iva. Sono ammesse offerte sia a rialzo che a ribasso.

Ipotesi 2: acquisto di parte dell'area per esecuzione di mq 4.258 di s.c. da destinare ad affitto calmierato (equivalente a circa n. 48 alloggi)

- la Spes cede tutta l'area che prevede l'edificabilità di tipo residenziale per mq 4.258 di s.c. (ovvero con s.u.l. di 3.584 mq), rimanendo proprietaria della sola parte riservata al terziario pari a circa mq. 375;
- l'acquirente dovrà farsi carico della esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione e delle demolizioni dei residui di fabbricati esistenti, stimati in circa euro 850.000.
- per la esecuzione degli alloggi ad affitto calmierato c'è la possibilità di beneficiare di contributi regionali pari al 38% del costo riconoscibile, nel caso il vincolo di locazione venga stabilito in 20 anni; ovvero pari al 28%, nel caso il vincolo fosse di 15 anni. Come ordine di grandezza, per 48 alloggi con vincolo di 20 anni il contributo è di circa euro 2.700.000, mentre con vincolo 15 anni il contributo è di circa euro 2.050.000;

- la richiesta economica è pari ad euro 3.778.000 oltre iva. Sono ammesse offerte sia a rialzo che a ribasso.

Ipotesi 3: acquisto di parte dell'area per esecuzione di mq 2.127 di s.c. da destinare ad affitto calmierato (equivalente a circa n. 24 alloggi)

- la Spes cede una parte di area di circa mq. 1.550 che prevede l'edificabilità di tipo residenziale per mq 2.127 di s.c. (ovvero con s.u.l. di 1.724 mq), rimanendo proprietaria di tutta la parte rimanente;

- la Spes si farà carico della esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione e delle demolizioni dei residui di fabbricati esistenti;

- per la esecuzione degli alloggi da destinare ad affitto calmierato c'è la possibilità di beneficiare di contributi regionali pari al 38% del costo riconoscibile, nel caso il vincolo di locazione fosse di 20 anni; ovvero pari al 28%, nel caso il vincolo fosse di 15 anni. Come ordine di grandezza, per 24 alloggi e vincolo di 20 anni, il contributo è di circa euro 1.350.000, mentre con vincolo di 15 anni è di circa euro 1.025.000;

- la richiesta economica è pari ad euro 2.300.000 oltre iva. Sono ammesse offerte sia a rialzo che a ribasso.

Ipotesi 4: ogni altra proposta compatibile con gli strumenti urbanistici

Con detta opzione si dà la possibilità agli interessati di proporre altre eventuali ipotesi di intervento come ad esempio la commistione tra residenziale su libero mercato e affitto calmierato con tutto o parte di terziario/commerciale.

INFORMAZIONI ULTERIORI

Per una più completa informazione, data la variabilità delle ipotesi di interventi, si invitano gli interessati a chiedere un incontro tecnico per la illustrazione completa ed esauriente delle possibili soluzioni tecniche. L'appuntamento può essere richiesto all'indirizzo: segreteria@spesweb.it indicando alcune date e orari preferenziali.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione del maggior numero di operatori economici, potenzialmente interessati a partecipare e non è vincolante per nessuna delle parti.

Successivamente alla presente procedura, questa Società si riserva di effettuare una gara, secondo le norme vigenti in materia, impegnandosi ad invitare o informare anche i soggetti che si sono dimostrati interessati.

Questa Società si riserva la facoltà di interrompere in qualsiasi momento ovvero di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il presente procedimento o di non dare seguito alle fasi successive, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Modalità e termine di presentazione della manifestazione di interesse

La manifestazione di interesse dovrà pervenire entro e non oltre giorno **06.07.18**, attraverso una delle seguenti modalità:

- posta raccomandata inviata all'indirizzo di via del Villone n. 4 Pistoia;
- posta elettronica certificata all'indirizzo: spesspapt@pcert.postecert.it;
- consegnate a mano all'Ufficio protocollo della Società negli orari di apertura (*lun-mar-ven: ore 9.00/12.30; mer: ore 9.00/13.00; gio: ore 9.00/12.30 e 15.00/17.00*).

La manifestazione di interesse dovrà essere formulata conformemente al modello allegato al presente avviso ovvero scaricabile dal sito web: www.spesweb.it – sezione: Bandi, gare e avvisi - debitamente compilato e sottoscritto dal legale rappresentante della ditta/società.

All'istanza dovrà essere unita anche la copia di un documento di riconoscimento in corso di validità.

Qualora a sottoscrivere l'istanza sia un procuratore, dovrà altresì essere allegata copia della procura generale o speciale di conferimento dei poteri di rappresentanza.

Le candidature prive di sottoscrizione o copia del documento di identità, così come quelle pervenute successivamente rispetto alla data indicata, non saranno tenute in considerazione.

Resta fermo che il recapito della richiesta di manifestazione di interesse rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Privacy

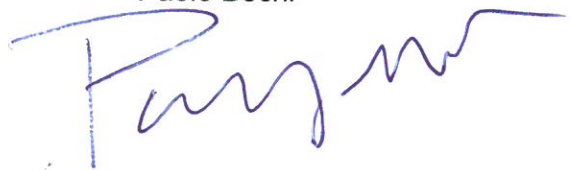
I dati personali inviati dai richiedenti, ai sensi del presente bando, saranno utilizzati dall'Amministrazione esclusivamente per lo svolgimento della presente procedura ai sensi della normativa vigente in materia di Privacy.

I richiedenti potranno, in ogni momento, esercitare i diritti di legge concernenti il diritto di accesso ai dati personali trattati, di aggiornamento, di rettifica ovvero di cancellazione di essi, se trattati in violazione della normativa.

Il titolare del trattamento dati è la Spes scll.

Pistoia, 22.05.18

Il Presidente
Paolo Bechi



Mittente:

Spett.le SPES srl
via del Villone 4
51100 Pistoia

Oggetto: Bando Esplorativo finalizzato all'acquisto di un'area edificabile o parte di essa per l'esecuzione di alloggi residenziali, ovvero di tipo sociale, e terziario.

Il sottoscritto _____ nato il _____

a _____

residente a _____ via _____

a nome proprio, ovvero in qualità di _____

visto l'avviso pubblico inerente l'oggetto, con la presente dichiaro di essere interessato alla/alle opzioni che seguono:

Ipotesi 1: acquisto integrale dell'area ed intende offrire euro _____

Ipotesi 2: acquisto di parte dell'area per esecuzione di n. 48 alloggi da destinare ad affitto calmierato ed intende offrire euro _____

Ipotesi 3: acquisto di parte dell'area per esecuzione di n. 24 alloggi da destinare ad affitto calmierato ed intende offrire euro _____

Ipotesi 4: _____

Così come riportato nell'avviso, la presente manifestazione non è vincolante per nessuna delle parti. Il sottoscritto è consapevole che la Spes ha facoltà di interrompere in qualsiasi momento ovvero di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento o di non dare seguito alle fasi successive, senza poter vantare alcuna pretesa.

(eventuali specificazioni o integrazioni) _____

li, _____

In fede

allega:

- fotocopia di un documento valido di identità

- _____