



REGIONE TOSCANA

DIREZIONE URBANISTICA

SETTORE POLITICHE ABITATIVE

Responsabile di settore Aldo IANNIELLO

Incarico: DECR. DIRIG. CENTRO DIREZIONALE n. 8659 del 21-05-2021

Decreto non soggetto a controllo ai sensi della D.G.R. n. 553/2016

Numero adozione: 13349 - Data adozione: 30/07/2021

Oggetto: DGR 455/2021 - Approvazione degli avvisi per le manifestazioni di interesse

Il presente atto è pubblicato integralmente sul BURT ai sensi degli articoli 4, 5 e 5 bis della l.r. 23/2007 e sulla banca dati degli atti amministrativi della Giunta regionale ai sensi dell'art.18 della l.r. 23/2007.

Data certificazione e pubblicazione in banca dati ai sensi L.R. 23/2007 e ss.mm.: 02/08/2021

Numero interno di proposta: 2021AD015153

IL DIRIGENTE

Vista la deliberazione della Giunta regionale n. 455 del 26.4.2021 *“Avviso per le manifestazioni di interesse finalizzate alla ricognizione di patrimonio immobiliare solidale da destinare ad emergenza abitativa e/o residenza sociale. Approvazione elementi essenziali”* e in particolare quanto stabilito al punto 2;

Considerato che nella suddetta deliberazione si stabilisce fra l'altro:

- di svolgere una ricognizione del patrimonio edilizio abitativo inutilizzato di proprietà delle Amministrazioni pubbliche, purché in condizioni di fatto e di diritto che consentano di destinarlo ad emergenza abitativa e/o a residenza sociale, con caratteristiche idonee a tale utilizzo, al fine di attivare procedure atte all'acquisizione dello stesso al patrimonio pubblico;
- che l'acquisizione al patrimonio pubblico potrà avvenire mediante procedure di acquisto, da definire con successivi atti e nel rispetto dei costi stabiliti dai provvedimenti in materia di edilizia sociale;
- di svolgere una specifica ricognizione dei beni acquisiti al patrimonio indisponibile delle Amministrazioni pubbliche ai sensi del D.Lgs. 159/2011;
- di attivare una ricognizione del patrimonio edilizio di proprietà degli enti del “Terzo Settore” (art. 4 del D.Lgs. 3.7.2017 n. 177 e successive mm. e ii.) in condizioni di fatto e di diritto che consentano di destinarlo ad emergenza abitativa e/o a residenza sociale, con caratteristiche idonee a tale utilizzo;

Ritenuto pertanto opportuno approvare gli Avvisi per la manifestazione d'interesse finalizzati alla ricognizione in oggetto e i relativi moduli per la presentazione:

- allegati A e A1 per le Amministrazioni pubbliche;
- allegato B e B1 per i Comuni che hanno nel loro patrimonio indisponibile beni immobili confiscati alla mafia ai sensi del D.Lgs. 159/2011 e per la ricognizione di singoli alloggi da destinare all'emergenza abitativa e/o residenza sociale da gestire nell'ambito della organizzazione dei servizi sociali e socio-sanitari di zona distretto di cui alle L.R. n. 40/2005 e 41/2005;
- allegato C e C1 per gli Enti del Terzo Settore (ETS) di cui all'articolo 4 del D.Lgs. 117/2017;

Ritenuto di fissare al 30 ottobre 2021, pena esclusione, il termine entro il quale presentare le manifestazioni di interesse;

Ritenuto opportuno costituire con successivo atto un nucleo tecnico di valutazione delle “manifestazioni di interesse” composto da idonee professionalità individuate fra quelle in servizio presso la Regione Toscana;

Ritenuto opportuno, per la sua particolarità, approvare con altro specifico decreto l'Avviso per la manifestazione di interesse rivolto ai soggetti titolari della disponibilità di beni immobili oggetto di procedure concorsuali indicati al punto 3.4 dell'allegato A) alla DGR 455/2021;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta oneri aggiuntivi al bilancio regionale;

DECRETA

1. di approvare:

- “Avviso per la manifestazione d’interesse” rivolto alle Amministrazioni pubbliche di cui all’art.1, comma 2, del D.Lgs. 30.3.2001 n. 165” di cui all’allegato A parte integrante e sostanziale del presente atto;
- “Avviso per la manifestazione d’interesse” rivolto ai Comuni della Toscana per la ricognizione del patrimonio immobiliare trasferito al comune ai sensi D.Lgs. 159/2011” e di singoli alloggi da destinare all’emergenza abitativa e/o residenza sociale di cui all’allegato B parte integrante e sostanziale del presente atto;
- “Avviso per la manifestazione d’interesse” rivolto agli Enti del Terzo Settore (ETS) di cui all’allegato C parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. di approvare i rispettivi moduli per la presentazione della “manifestazione di interesse” di cui agli allegati A1, B1 e C1, parti integranti e sostanziali del presente atto;

3. di fissare al 30 ottobre 2021, pena esclusione, il termine entro il quale presentare le manifestazioni di interesse;

4. l’“Avviso per la manifestazione di interesse” rivolto ai soggetti titolari della disponibilità di beni immobili oggetto di procedure concorsuali di cui al punto 3.4 dell’allegato A) alla DGR 455/2021 sarà approvato con successivo e specifico decreto dirigenziale;

5. di dare atto che dal presente provvedimento non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

IL DIRIGENTE

Allegati n. 6

<i>A</i>	<i>Avviso Amministrazioni pubbliche</i> <i>342c06a3314ff4938e95c10eddafef927d88c746c2a8c52b4df987fdbdba2a</i>
<i>A1</i>	<i>Modulo domanda manifestazione interesse Amministrazioni pubbliche</i> <i>bc7a1f0301a7246300e53db2f52696c04fa2db494a0cd309f50687b13c7e0fd1</i>
<i>B</i>	<i>Avviso Comuni</i> <i>cc8d7e71d17f197abaa0b3fbfceda116dbea77b0a79f42a678813f9369f4a8cf</i>
<i>B1</i>	<i>Modulo domanda manifestazione interesse Comuni</i> <i>2266e3150a41247ce6858d03c87fe2608d5b303a1fe65689c2db2db887da14ee</i>
<i>C</i>	<i>Avviso Terzo Settore</i> <i>4a0998021375b0e2506c2af6cf8796d6b8c7a45e6473b0d2fc93d5db5c1ffc91</i>
<i>C1</i>	<i>Modulo domanda manifestazione interesse Terzo Settore</i> <i>1661104033e5c2cf69e572a20434f1514b570a521b9c33543a61c59b72028ebb</i>

CERTIFICAZIONE

AVVISO PUBBLICO

rivolto alle Amministrazioni pubbliche di cui all'art.1, comma 2, del D.Lgs. 30.3.2001 n. 165

MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA RICOGNIZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DA DESTINARE A EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERP)

1. Obiettivi

L'emergenza sanitaria da COVID-19 sta generando impatti negativi in termini di accesso e mantenimento dell'abitazione su tutto il territorio regionale con rilevanti ripercussioni sulla tenuta del sistema sociale.

In tale contesto è prioritario ed essenziale che il diritto all'abitazione sia garantito a tutte e tutti.

La Regione Toscana intende pertanto avviare un percorso straordinario, ma strutturato, finalizzato alla ricognizione del patrimonio immobiliare da destinare ad emergenza abitativa e/o residenza sociale.

2. Finalità

Col presente avviso si intende attivare una ricognizione del patrimonio edilizio abitativo non utilizzato di proprietà delle Amministrazioni pubbliche di cui all'art.1, comma 2, del D.Lgs. 30.3.2001 n. 165, purché in condizioni di fatto e di diritto che ne consentano l'acquisizione al patrimonio pubblico comunale e avente caratteristiche idonee a essere destinato a Edilizia Residenziale Pubblica (ERP).

La ricognizione è volta ad acquisire una base conoscitiva per valutare il grado di fattibilità e congruità di ciascuna "manifestazione di interesse" di cui al successivo punto 3 e l'entità delle risorse finanziarie occorrenti per conseguire detta finalità.

3. Manifestazione di interesse

La "manifestazione di interesse" è di natura ricognitiva e quindi non vincolante per la Regione Toscana. Non costituisce e non può essere considerata o interpretata come una proposta contrattuale, un contratto preliminare o un'opzione all'acquisto e non determina per la Regione Toscana alcun obbligo in relazione all'acquisto dell'immobile e al proseguimento nelle eventuali successive procedure riguardanti l'immobile stesso.

La ricognizione avviene mediante la presentazione della "manifestazione di interesse" compilata e sottoscritta secondo il modulo "allegato A1".

4. Destinatari dell'avviso

Possono presentare la manifestazione di interesse alla cessione di patrimonio edilizio le Amministrazioni pubbliche di cui all'art.1, comma 2, del D.Lgs. 30.3.2001 n. 165.

5. Caratteristiche degli immobili

Gli immobili da destinare a Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) devono:

- corrispondere ad un intero fabbricato o ad una porzione di fabbricato costituito da almeno 4 alloggi, gestibile autonomamente senza gravami condominiali e quindi con autonomia funzionale rispetto all'uso delle parti comuni, liberi da persone e conformi allo strumento urbanistico;
- essere non gravati da ipoteche, mutui, diritti reali di godimento, vincoli di qualsiasi natura e specie, derivanti anche da sequestro o pignoramento, nonché da ogni eventuale iscrizione o trascrizione pregiudizievole, da vincoli contrattuali o obbligatori;
- non appartenere alle categorie catastali A1, A7, A8 e A9.

Non sono ammissibili proposte di cessione della nuda proprietà o dell'usufrutto.

6 - Prezzo d'acquisto massimo riconoscibile

Il prezzo massimo riconoscibile è costituito dal limite di costo per l'acquisto di immobili di nuova costruzione contenuto nel decreto dirigenziale n. 12232 del 12 luglio 2021, applicato alla Superficie complessiva (Sc) del fabbricato.

Nel caso in cui il valore ottenuto, applicando alla superficie totale del fabbricato ottenuta con il metodo di calcolo contenuto nell'allegato 5 al Manuale Banca Dati Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate il valore medio fra minimo e massimo indicato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) per la destinazione residenziale nella zona omogenea in cui ricade il fabbricato, sia inferiore al valore

ottenuto secondo quanto indicato al capoverso precedente, tale valore costituisce il prezzo massimo riconoscibile.

Nel prezzo massimo d'acquisto riconoscibile sono comprese l'I.V.A. e ogni altro onere accessorio e conseguente come le spese notarili, di registrazione, di trascrizione, ripartite come per legge.

7. Criteri di valutazione delle manifestazioni d'interesse.

Le singole proposte avanzate in sede di manifestazione di interesse che risultano ammissibili secondo i parametri di cui ai punti 5 e 6, saranno valutate sulla base di:

- caratteristiche fisiche, tipologiche e distributive degli immobili;
- rispondenza alle finalità generali e specifiche indicate nella DGR 455/2021, con riferimento anche alla localizzazione degli immobili in rapporto ai fattori di criticità e sofferenza abitativa presenti nel territorio;
- livello di prestazione energetica;
- economicità della proposta.

In sede istruttoria, per chiarire e approfondire la proposta contenuta nella "manifestazione di interesse", potrà essere richiesta documentazione integrativa che il proponente si impegna a consegnare, a pena di esclusione, entro 30 giorni dalla richiesta medesima.

La Regione si riserva la facoltà di non dare seguito al presente avviso non accogliendo alcuna delle proposte pervenute.

8. Modalità e termini di presentazione della manifestazione d'interesse

La manifestazione di interesse è costituita dal modulo "allegato A1", sottoscritto dal legale rappresentante dell'Ente o da suo delegato e dalla documentazione indicata nel modulo medesimo.

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata entro il **30 ottobre 2021** e trasmessa a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo **regionetoscana@postacert.toscana.it** (Direzione Urbanistica).

9. Destinazione e gestione dei beni acquisiti

Il patrimonio eventualmente acquisito a seguito della presente manifestazione di interesse entrerà a far parte del patrimonio comunale e affidato in gestione ai soggetti gestori di cui alla LR 77/98.

10. Valutazione delle manifestazioni d'interesse

Le manifestazioni di interesse pervenute entro i termini saranno esaminate un nucleo tecnico di valutazione composto da idonee professionalità individuate fra quelle in servizio presso la Regione Toscana.

11. Referenti

Direzione Urbanistica, via di Novoli, 26 - 50127 Firenze - Tel. 055 4383024

Responsabile del procedimento: Aldo Ianniello, Direttore della Direzione Urbanistica

aldo.ianniello@regione.toscana.it

12. Trattamento dati personali

I dati personali contenuti nelle manifestazioni di interesse in oggetto, sono raccolti nel pieno rispetto di quanto previsto dagli articoli 13 e 14 del Regolamento UE/679/2016 e dal D.Lgs. 30/06/2003, n. 196 e saranno trattati in modo lecito, corretto e trasparente.

Il conferimento dei documenti richiesti è obbligatorio ai fini della partecipazione alla manifestazione di interesse in oggetto.

Il titolare del trattamento è Regione Toscana - Giunta regionale (dati di contatto: P.zza Duomo 10 - 50122 Firenze – PEC: regionetoscana@postacert.toscana.it).

I dati saranno trattati dai soggetti autorizzati.

I dati personali dichiarati nella citata documentazione saranno utilizzati per le attività di verifica e analisi delle proposte progettuali presentate, saranno trattati con modalità informatiche e cartacee dagli autorizzati del trattamento e saranno poi conservati agli atti presso gli Uffici della Direzione Urbanistica, in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa per il tempo necessario.

Gli interessati hanno diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, la limitazione o la cancellazione se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi illegittimi rivolgendo le richieste al Responsabile della protezione dati (urpdpo@regione.toscana.it). Possono, inoltre, proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o adire le opportune sedi giudiziarie ai sensi dell'art. 79 del Regolamento.

Manifestazione di interesse non vincolante**Avvertenza**

La presente “manifestazione di interesse” è di carattere ricognitivo e quindi non vincolante per la Regione Toscana. Non costituisce e non può essere considerata o interpretata come una proposta contrattuale o un contratto preliminare. Non determina per la Regione Toscana alcun obbligo in relazione all’acquisto, alla locazione e a qualsiasi altro uso dell’immobile e al proseguimento nelle eventuali successive procedure riguardanti l’immobile stesso secondo le finalità indicate nell’avviso pubblico.

Alla **Regione Toscana**
Direzione Urbanistica
PEC *regionetoscana@postacert.toscana.it*

Il/la sottoscritto/a _____

nato a _____ il _____

residente a _____

PEC _____ e-mail _____

telefono _____

in qualità di:

☐ legale rappresentante dell’Ente pubblico _____

con sede in _____

codice fiscale/partita IVA _____

☐ altro (*specificare*) _____

**A) manifesta interesse alla vendita del seguente fabbricato
da destinare a Edilizia Residenziale Pubblica (ERP)**

Il fabbricato è situato nel Comune di _____ Provincia _____

in Via _____ n. ____ località _____

Riferimenti catastali: foglio _____ particella _____ subalterni _____ categoria _____

della superficie complessiva di mq. _____ , articolato su _____ piani, composto da n. _____ unità

abitative, compreso nella zona omogenea OMI _____ ,

di classe energetica _____

Dichiara

ai sensi degli artt. 75 e 76 D.P.R. n. 445/2000, consapevole delle responsabilità e delle conseguenze civili e penali previste in caso di dichiarazioni mendaci e formazione uso di atti falsi, sotto la propria responsabilità,

ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, di avere preso visione dell'Avviso pubblico e di accettare integralmente senza riserva alcuna quanto in esso contenuto.

- di essere titolare di diritto di proprietà o avere la piena disponibilità dell'immobile sopra indicato;
- ☐ che il fabbricato è attualmente libero da persone e non occupato;
- ☐ che il fabbricato sarà interamente libero da persone e non occupato entro il _____

Allega la seguente documentazione

1. Sintetica relazione tecnica descrittiva dell'immobile nella quale siano contenuti le seguenti informazioni:

- anno / epoca di costruzione;
- indicazione del contesto territoriale in cui si trova tenendo conto anche dei collegamenti stradali e alla rete di trasporti pubblici;
- conformità agli strumenti urbanistici comunali;
- conformità edilizia e catastale, istanze di sanatoria in corso non definite e in fase istruttoria;
- caratteristiche tipologiche e distributive delle unità abitative;
- classe energetica unità abitative/edificio;
- stato di conservazione / manutenzione ovvero se immediatamente abitabile o se necessita di lavori di manutenzione, di adeguamento e di messa in sicurezza (*indicare sinteticamente quali e la stima dei tempi e dei costi presunti*);
- allacciamenti ai servizi di rete e stato dell'impiantistica interna;
- compresenza di altre proprietà che determinano la gestione mista dell'immobile;
- se esistono vincoli, ipoteche, mutui, servitù, trascrizioni pregiudizievoli, vertenze legali in corso;

2. Documentazione fotografica;

3. Proposta di prezzo di cessione _____

(si confronti art. 4 dell'Avviso – Costi riconoscibili);

4. Indicazione dei referenti tecnici e amministrativi dell'Amministrazione proponente;

5. Copia della carta d'identità o di altro valido documento di riconoscimento del firmatario.

Verifiche e sopralluoghi

Dichiara di acconsentire allo svolgimento di eventuali sopralluoghi sul posto da parte di tecnici regionali e/o comunali secondo modalità e date da concordarsi. A tal fine, si impegna a mettere in atto ogni misura di salvaguardia necessaria per la tutela della sicurezza del personale che svolgerà il sopralluogo, esonerando fin d'ora la Regione Toscana da ogni responsabilità al riguardo.

Informativa trattamento dati personali

I dati personali contenuti nelle manifestazioni di interesse in oggetto, sono raccolti nel pieno rispetto di quanto previsto dagli articoli 13 e 14 del Regolamento UE/679/2016 e dal D.Lgs. 30/06/2003, n. 196 e saranno trattati in modo lecito, corretto e trasparente.

Il conferimento dei documenti richiesti è obbligatoria ai fini della partecipazione alla manifestazione di interesse in oggetto.

Il titolare del trattamento è Regione Toscana - Giunta regionale (dati di contatto: P.zza Duomo 10 - 50122 Firenze – PEC: regionetoscana@postacert.toscana.it).

I dati saranno trattati dai soggetti autorizzati.

I dati personali dichiarati nella citata documentazione saranno utilizzati per le attività di verifica e analisi delle proposte progettuali presentate, saranno trattati con modalità informatiche e cartacee dagli autorizzati del trattamento e saranno poi conservati agli atti presso gli Uffici della Direzione Urbanistica, in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa per il tempo necessario.

Gli interessati hanno diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, la limitazione o la cancellazione se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi illegittimi rivolgendo le richieste al Responsabile della protezione dati (urpdpo@regione.toscana.it). Possono, inoltre, proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o adire le opportune sedi giudiziarie ai sensi dell'art. 79 del Regolamento.

Data

Firma

AVVISO PUBBLICO rivolto ai Comuni della Toscana

MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA RICOGNIZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE TRASFERITO AL COMUNE AI SENSI D.LGS. 159/2011 E DI ALLOGGI DA DESTINARE AD EMERGENZA ABITATIVA E/O RESIDENZA SOCIALE.

1. Obiettivi

L'emergenza sanitaria da COVID-19 sta generando impatti negativi in termini di accesso e mantenimento dell'abitazione su tutto il territorio regionale con rilevanti ripercussioni sulla tenuta del sistema sociale.

In tale contesto è prioritario ed essenziale che il diritto all'abitazione sia garantito a tutte e tutti.

La Regione Toscana intende pertanto avviare un percorso straordinario, ma strutturato, finalizzato alla ricognizione del patrimonio immobiliare da destinare ad emergenza abitativa e/o residenza sociale.

2. Finalità

Col presente avviso si intende attivare una ricognizione:

a) del patrimonio edilizio trasferito ai Comuni ai sensi del D.Lgs. 159/2011 "*Codice delle leggi antimafia*" e comunque in condizioni di fatto e di diritto che consentano di destinarlo ad emergenza abitativa con caratteristiche idonee a tale utilizzo, anche a seguito di interventi di ristrutturazione e/o recupero edilizio;

b) di singoli alloggi, individuati dal Comune attraverso procedure di evidenza pubblica, idonei per essere destinati all'emergenza abitativa da gestire nell'ambito della organizzazione dei servizi sociali e socio-sanitari di zona distretto di cui alle L.R. n. 40/2005 e 41/2005.

La ricognizione è volta ad acquisire una base conoscitiva per valutare il grado di fattibilità e congruità di ciascuna "manifestazione di interesse" di cui al successivo punto 3 e l'entità delle risorse finanziarie occorrenti per conseguire detta finalità.

3. Manifestazione di interesse

La "manifestazione di interesse" è di natura ricognitiva e quindi non vincolante e in particolare per le unità abitative di cui al precedente punto 2b) non costituisce e non può essere considerata o interpretata come una proposta contrattuale, un contratto preliminare o un'opzione di qualunque fattispecie e non determina per la Regione Toscana alcun obbligo in relazione all'acquisto o all'uso dell'alloggio e al proseguimento nelle eventuali successive procedure riguardanti l'alloggio medesimo.

La ricognizione avviene mediante la presentazione della "manifestazione di interesse" compilata e sottoscritta secondo il modulo "allegato B1".

4. Destinatari dell'avviso

Possono presentare la manifestazione di interesse i Comuni toscani.

5. Caratteristiche degli alloggi di cui al punto 2b)

Gli alloggi da destinare a emergenza abitativa devono:

- non essere gravati da ipoteche, mutui, diritti reali di godimento, vincoli di qualsiasi natura e specie, derivanti anche da sequestro o pignoramento, nonché da ogni eventuale iscrizione o trascrizione pregiudizievole, da vincoli contrattuali o obbligatori;
- non appartenere alle categorie catastali A1, A7, A8 e A9.

Non sono ammissibili proposte di cessione della nuda proprietà o dell'usufrutto.

6. Costi riconoscibili per gli alloggi di cui al punto 2b)

In caso di proposta di vendita il prezzo massimo riconoscibile è costituito dal limite di costo per l'acquisto di immobili di nuova costruzione contenuto nel decreto dirigenziale n. 12232 del 12 luglio 2021, applicato alla Superficie complessiva (Sc) del fabbricato.

Nel caso in cui il valore ottenuto, applicando alla superficie totale del fabbricato ottenuta con il metodo di calcolo contenuto nell'allegato 5 al Manuale Banca Dati Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate il valore medio fra minimo e massimo indicato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) per la destinazione residenziale nella zona omogenea in cui ricade il fabbricato, sia inferiore al valore ottenuto secondo quanto indicato al capoverso precedente, tale valore costituisce il prezzo massimo riconoscibile.

Nel prezzo massimo d'acquisto riconoscibile sono comprese l'I.V.A. e ogni altro onere accessorio e conseguente come le spese notarili, di registrazione, di trascrizione, ripartite come per legge.

In caso di locazione o messa a disposizione il canone non potrà essere superiore ai valori di riferimento contenuti nell'Accordi territoriali sottoscritti ai sensi del Decreto Interministeriale 16 gennaio 2017.

Nel caso in cui l'alloggio sia proposto per la locazione sono riconoscibili i costi relativi agli interventi di manutenzione straordinaria necessari per l'utilizzo del bene come alloggio sociale per l'emergenza abitativa, entro il massimale di costo dell'ERP relativo alla stessa tipologia di intervento di cui al decreto dirigenziale n. 12232 del 12 luglio 2021.

7. Criteri di valutazione delle manifestazioni d'interesse.

Le singole offerte avanzate in sede di manifestazione di interesse che risultano ammissibili secondo i parametri di cui ai punti 5 e 6, saranno valutate sulla base di:

- caratteristiche fisiche, tipologiche e distributive;
- livello di prestazione energetica;
- rispondenza alle finalità generali e specifiche indicate nella DGR 455/2021, con riferimento anche alla localizzazione degli immobili in rapporto ai fattori di criticità e sofferenza abitativa presenti nel territorio;
- economicità degli eventuali interventi di manutenzione.

In sede istruttoria, per chiarire e approfondire la proposta contenuta nella "manifestazione di interesse", potrà essere richiesta documentazione integrativa che il proponente si impegna a consegnare, a pena di esclusione, entro 30 giorni dalla richiesta medesima.

La Regione si riserva la facoltà di non dare seguito al presente avviso non accogliendo alcuna delle proposte pervenute.

8. Modalità e termini di presentazione della domanda

La manifestazione di interesse è costituita dal modulo "allegato B1" sottoscritto dal legale rappresentante e dalla documentazione indicata nel modulo medesimo.

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata entro il **30 ottobre 2021** e trasmessa a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo **regionetoscana@postacert.toscana.it** (Direzione Urbanistica).

9. Valutazione delle manifestazioni d'interesse

Le manifestazioni di interesse pervenute entro i termini saranno esaminate un nucleo tecnico di valutazione composto da idonee professionalità individuate fra quelle in servizio presso la Regione Toscana.

10. Referenti

Direzione Urbanistica, via di Novoli, 26 - 50127 Firenze - Tel. 055 4383024

Responsabile del procedimento: Aldo Ianniello, Direttore della Direzione Urbanistica

aldo.ianniello@regione.toscana.it

11. Trattamento dati personali

I dati personali contenuti nelle manifestazioni di interesse in oggetto, sono raccolti nel pieno rispetto di quanto previsto dagli articoli 13 e 14 del Regolamento UE/679/2016 e dal D.Lgs. 30/06/2003, n. 196 e saranno trattati in modo lecito, corretto e trasparente.

Il conferimento dei documenti richiesti è obbligatorio ai fini della partecipazione alla manifestazione di interesse in oggetto.

Il titolare del trattamento è Regione Toscana - Giunta regionale (dati di contatto: P.zza Duomo 10 - 50122 Firenze – PEC: regionetoscana@postacert.toscana.it).

I dati saranno trattati dai soggetti autorizzati.

I dati personali dichiarati nella citata documentazione saranno utilizzati per le attività di verifica e analisi delle proposte progettuali presentate, saranno trattati con modalità informatiche e cartacee dagli autorizzati del trattamento e saranno poi conservati agli atti presso gli Uffici della Direzione Urbanistica, in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa per il tempo necessario.

Gli interessati hanno diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, la limitazione o la cancellazione se incompleti, erranei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi illegittimi rivolgendo le richieste al Responsabile della protezione dati (urpdpo@regione.toscana.it). Possono, inoltre, proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o adire le opportune sedi giudiziarie ai sensi dell'art. 79 del Regolamento.

Manifestazione di interesse non vincolante

Avvertenza

La presente “manifestazione di interesse” è di carattere ricognitivo e quindi non vincolante per la Regione Toscana. Non costituisce e non può essere considerata o interpretata come una proposta contrattuale o un contratto preliminare. Non determina per la Regione Toscana alcun obbligo in relazione all’acquisto, alla locazione e a qualsiasi altro uso dell’immobile e al proseguimento nelle eventuali successive procedure riguardanti l’immobile stesso secondo le finalità indicate nell’avviso pubblico.

Alla Regione Toscana
Direzione Urbanistica
PEC regionetoscana@postacert.toscana.it

Il/la sottoscritto/a _____

nato a _____ il _____

residente a _____

PEC _____ e-mail _____

telefono _____

in qualità di legale rappresentante del Comune di _____

A) manifesta interesse alle utilizzazioni dell’immobile trasferito ai sensi del D.Lgs. 159/2011

situato in Via _____ n. _____ località _____

Riferimenti catastali: foglio di mappa _____, particella _____ subalterni _____ categoria _____

della superficie complessiva di mq. _____ piani _____

Dichiara

che l’immobile è nella piena disponibilità del Comune perché ad esso trasferito con atto dell’Agenzia nazionale per l’amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata

Presenta la seguente documentazione;

1. Sintetica relazione tecnica descrittiva dell’immobile nella quale siano contenuti i seguenti elementi essenziali:

- anno / epoca di costruzione;
- indicazione del contesto territoriale in cui si trova;
- numero e caratteristiche degli alloggi disponibili o che possono essere ricavati nell’immobile trasferito;
- descrizione sintetica degli interventi di ristrutturazione, manutenzione necessari per la realizzazione e agibilità degli alloggi;
- se a tal fine sono necessarie modifiche agli strumenti urbanistici / edilizi;
- stima di massima dei costi presunti e verifica con massimali ERP relativi alla tipologia di intervento da effettuare;

- oltre a quella residenziale eventuali altre destinazioni e usi di pubblica utilità o di natura sociale di parti dell'immobile;
 - compresenza di altre proprietà che determinano la gestione mista dell'immobile;
 - eventuale disponibilità del Comune e di altre Amministrazioni pubbliche, enti, istituzioni, soggetti privati a partecipare alle spese per conseguire le finalità indicate nell'avviso pubblico;
2. documentazione fotografica;
 3. indicazione dei referenti tecnici e amministrativi del Comune.

B) manifesta interesse a proporre i seguenti alloggi da destinare all'emergenza abitativa da gestire nell'ambito della organizzazione dei servizi sociali e socio-sanitari di zona distretto di cui alle L.R. n. 40/2005 e 41/2005

alloggio 1

situato in Via _____ n. ____ località _____

Riferimenti catastali: foglio _____, particella _____ subalterni _____ categoria _____

della superficie complessiva di mq. _____ compreso nella zona omogenea OMI _____

alloggio 2

situato in Via _____ n. ____ località _____

Riferimenti catastali: foglio _____, particella _____ subalterni _____ categoria _____

della superficie complessiva di mq. _____ compreso nella zona omogenea OMI _____

alloggio 3

situato in Via _____ n. ____ località _____

Riferimenti catastali: foglio _____, particella _____ subalterni _____ categoria _____

della superficie complessiva di mq. _____ compreso nella zona omogenea OMI _____

alloggio 4

situato in Via _____ n. ____ località _____

Riferimenti catastali: foglio _____, particella _____ subalterni _____ categoria _____

della superficie complessiva di mq. _____ compreso nella zona omogenea OMI _____

Presenta la seguente documentazione:

1. Sintetica relazione tecnica descrittiva dell'alloggio nella quale siano contenuti i seguenti elementi essenziali:

- anno / epoca di costruzione;
- indicazione del contesto territoriale in cui si trova;
- se il fabbricato è attualmente libero da persone e cose oppure quando sarà con certezza disponibile per essere destinato all'emergenza abitativa;
- se esistono vincoli, ipoteche, servitù, trascrizioni pregiudizievoli, vertenze legali in corso;
- nota nella quale il Comune esprime una preliminare valutazione della fattibilità e congruità della proposta e espone lo stato dei rapporti in corso fra il Comune medesimo e la proprietà;
- stato di conservazione / manutenzione ovvero se immediatamente abitabile o se necessita di lavori di manutenzione, di adeguamento e messa in sicurezza (*indicare sinteticamente quali e la stima dei tempi e dei costi presunti*);
- classe energetica unità abitative/edificio;
- compresenza di altre proprietà che determinano la gestione mista dell'immobile;
- eventuale disponibilità del Comune e di altri enti, istituzioni, soggetti privati a partecipare alle spese per conseguire le finalità indicate nell'avviso pubblico;

2. Proposta di prezzo di cessione _____

(si confronti art. 6 dell'Avviso – Costi riconoscibili);

3. documentazione fotografica;

4. indicazione dei referenti tecnici e amministrativi del Comune.

Informativa trattamento dati personali

I dati personali contenuti nelle manifestazioni di interesse in oggetto, sono raccolti nel pieno rispetto di quanto previsto dagli articoli 13 e 14 del Regolamento UE/679/2016 e dal D.Lgs. 30/06/2003, n. 196 e saranno trattati in modo lecito, corretto e trasparente.

Il titolare del trattamento è Regione Toscana - Giunta regionale (dati di contatto: Piazza Duomo 10 - 50122 Firenze – PEC: regionetoscana@postacert.toscana.it).

I dati saranno trattati dai soggetti autorizzati.

I dati personali dichiarati nella citata documentazione saranno utilizzati per le attività di verifica e analisi delle proposte progettuali presentate, saranno trattati con modalità informatiche e cartacee dagli autorizzati del trattamento e saranno poi conservati agli atti presso gli Uffici della Direzione Urbanistica, in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa per il tempo necessario.

Gli interessati hanno diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, la limitazione o la cancellazione se incompleti, erranei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi illegittimi rivolgendo le richieste al Responsabile della protezione dati (urpdpo@regione.toscana.it). Possono, inoltre, proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o adire le opportune sedi giudiziarie ai sensi dell'art. 79 del Regolamento.

Data

Firma

AVVISO PUBBLICO
rivolto agli Enti del Terzo Settore (ETS) di cui all'articolo 4 del D.Lgs. 117/2017

MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA RICOGNIZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO
DI PROPRIETÀ DEGLI ENTI DEL TERZO SETTORE (ETS)
DA DESTINARE A RESIDENZA SOCIALE E/O EMERGENZA ABITATIVA

1. Obiettivi

L'emergenza sanitaria da COVID-19 sta generando impatti negativi in termini di accesso e mantenimento dell'abitazione su tutto il territorio regionale con rilevanti ripercussioni sulla tenuta del sistema sociale.

In tale contesto è prioritario ed essenziale che il diritto all'abitazione sia garantito a tutte e tutti.

La Regione Toscana intende pertanto avviare un percorso straordinario, ma strutturato, finalizzato alla ricognizione del patrimonio immobiliare da destinare ad emergenza abitativa e/o residenza sociale.

2. Finalità

Col presente avviso si intende attivare una ricognizione del patrimonio edilizio di proprietà degli ETS (Enti del Terzo Settore) idoneo per essere destinati a residenza sociale e/o all'emergenza abitativa da gestire nell'ambito della organizzazione dei servizi sociali e socio-sanitari di zona distretto di cui alle L.R. n. 40/2005 e 41/2005.

La ricognizione è volta ad acquisire una base conoscitiva per valutare il grado di fattibilità e congruità di ciascuna "manifestazione di interesse" di cui al successivo punto 3 e l'entità delle risorse finanziarie occorrenti per conseguire dette finalità.

3. Manifestazione di interesse

La "manifestazione di interesse" è di natura ricognitiva e quindi non vincolante e non costituisce e non può essere considerata o interpretata come una proposta contrattuale, un contratto preliminare o un'opzione di qualunque fattispecie e non determina per la Regione Toscana alcun obbligo in relazione all'acquisto o all'uso dell'alloggio e al proseguimento nelle eventuali successive procedure riguardanti l'alloggio medesimo.

La ricognizione avviene mediante la presentazione della "manifestazione di interesse" compilata e sottoscritta secondo il modulo "allegato C1".

4. Destinatari dell'avviso

Possono presentare la manifestazione di interesse gli ETS (Enti del Terzo Settore). Per ETS si intendono, nelle more dell'operatività del Registro unico nazionale del Terzo Settore, tutti i soggetti indicati all'articolo 4 del D.Lgs. 117/2017, proprietari di unità abitative situate nel territorio della Regione Toscana.

5. Caratteristiche degli alloggi

Gli alloggi da destinare a emergenza abitativa devono:

- non essere gravati da ipoteche, mutui, diritti reali di godimento, vincoli di qualsiasi natura e specie, derivanti anche da sequestro o pignoramento, nonché da ogni eventuale iscrizione o trascrizione pregiudizievole, da vincoli contrattuali o obbligatori;
- non appartenere alle categorie catastali A1, A7, A8 e A9.

Non sono ammissibili proposte di cessione della nuda proprietà o dell'usufrutto.

6. Costi riconoscibili

Nel caso in cui l'alloggio sia proposto per la vendita il prezzo massimo riconoscibile è costituito dal limite di costo per l'acquisto di immobili di nuova costruzione contenuto nel decreto dirigenziale n. 12232 del 12 luglio 2021, applicato alla Superficie complessiva (Sc) del fabbricato.

Nel caso in cui il valore ottenuto, applicando alla superficie totale del fabbricato ottenuta con il metodo di calcolo contenuto nell'allegato 5 al Manuale Banca Dati Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate il valore medio fra minimo e massimo indicato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare

(OMI) per la destinazione residenziale nella zona omogenea in cui ricade il fabbricato, sia inferiore al valore ottenuto secondo quanto indicato al capoverso precedente, tale valore costituisce il prezzo massimo riconoscibile.

Nel prezzo massimo d'acquisto riconoscibile sono comprese l'I.V.A. e ogni altro onere accessorio e conseguente come le spese notarili, di registrazione, di trascrizione, ripartite come per legge.

In caso di locazione o messa a disposizione il canone non potrà essere superiore ai valori di riferimento contenuti nell'Accordi territoriali sottoscritti ai sensi del Decreto Interministeriale 16 gennaio 2017.

Nel caso in cui l'alloggio sia proposto per la locazione sono riconoscibili i costi relativi agli interventi di manutenzione straordinaria necessari per l'utilizzo del bene come alloggio sociale per l'emergenza abitativa, entro il massimale di costo dell'ERP relativo alla stessa tipologia di intervento di cui al decreto dirigenziale n. 12232 del 12 luglio 2021.

7. Criteri di selezione delle manifestazioni d'interesse

Le singole proposte avanzate in sede di manifestazione di interesse che risultano ammissibili secondo i parametri di cui ai punti 5 e 6, saranno valutate sulla base di:

- caratteristiche fisiche, tipologiche e distributive degli immobili;
- rispondenza alle finalità generali e specifiche indicate nella DGR 455/2021, con riferimento anche alla localizzazione degli immobili in rapporto ai fattori di criticità e sofferenza abitativa presenti nel territorio;
- livello di prestazione energetica;
- economicità della proposta.

In sede istruttoria, per chiarire e approfondire la proposta contenuta nella "manifestazione di interesse, potrà essere richiesta documentazione integrativa che il proponente si impegna a consegnare, a pena di esclusione, entro 30 giorni dalla richiesta medesima.

La Regione si riserva la facoltà di non dare seguito al presente avviso non accogliendo alcuna delle proposte pervenute.

8. Modalità e termini di presentazione della domanda

La manifestazione di interesse è costituita dal modulo "allegato C1" sottoscritto dal legale rappresentante e dalla documentazione indicata nel modulo medesimo.

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata entro il 30 ottobre 2021 e trasmessa a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo **regionetoscana@postacert.toscana.it** (Direzione Urbanistica).

9. Valutazione delle manifestazioni d'interesse

Le manifestazioni di interesse pervenute entro i termini saranno esaminate un nucleo tecnico di valutazione composto da idonee professionalità individuate fra quelle in servizio presso la Regione Toscana.

10. Referenti

Direzione Urbanistica, via di Novoli, 26 - 50127 Firenze - Tel. 055 4383024

Responsabile del procedimento: Aldo Ianniello, Direttore della Direzione Urbanistica

aldo.ianniello@regione.toscana.it

11. Trattamento dati personali

I dati personali contenuti nelle manifestazioni di interesse in oggetto, sono raccolti nel pieno rispetto di quanto previsto dagli articoli 13 e 14 del Regolamento UE/679/2016 e dal D.Lgs. 30/06/2003, n. 196 e saranno trattati in modo lecito, corretto e trasparente.

Il conferimento dei documenti richiesti è obbligatorio ai fini della partecipazione alla manifestazione di interesse in oggetto.

Il titolare del trattamento è Regione Toscana - Giunta regionale (dati di contatto: P.zza Duomo 10 - 50122 Firenze – PEC: regionetoscana@postacert.toscana.it).

I dati saranno trattati dai soggetti autorizzati.

I dati personali dichiarati nella citata documentazione saranno utilizzati per le attività di verifica e analisi delle proposte progettuali presentate, saranno trattati con modalità informatiche e cartacee dagli autorizzati del trattamento e saranno poi conservati agli atti presso gli Uffici della Direzione Urbanistica, in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa per il tempo necessario.

Gli interessati hanno diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, la limitazione o la cancellazione se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi illegittimi rivolgendo le richieste al Responsabile della protezione dati (urpdpo@regione.toscana.it). Possono, inoltre, proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o adire le opportune sedi giudiziarie ai sensi dell'art. 79 del Regolamento.

Manifestazione di interesse non vincolante

Avvertenza

La presente “manifestazione di interesse” è di carattere ricognitivo e quindi non vincolante per la Regione Toscana. Non costituisce e non può essere considerata o interpretata come una proposta contrattuale o un contratto preliminare. Non determina per la Regione Toscana alcun obbligo in relazione all’acquisto, alla locazione e a qualsiasi altro uso dell’immobile e al proseguimento nelle eventuali successive procedure riguardanti l’immobile stesso secondo le finalità indicate nell’avviso pubblico.

Alla **Regione Toscana**
Direzione Urbanistica
PEC regionetoscana@postacert.toscana.it

Il/la sottoscritto/a _____

nato a _____ il _____

residente a _____

PEC _____ e-mail _____

telefono _____

in qualità di

☐ legale rappresentante dell’Ente del Terzo settore denominato

con sede in _____

codice fiscale / partita IVA _____

☐ altro (specificare) _____

**manifesta interesse a proporre il seguente alloggio
da destinare a residenza sociale e/o all’emergenza abitativa da gestire nell’ambito della organizzazione
dei servizi sociali e socio-sanitari di zona distretto di cui alle L.R. n. 40/2005 e 41/2005**

situato nel Comune di _____ Provincia _____

in Via _____ n. _____ località _____

Riferimenti catastali: foglio di mappa _____, particella _____ subalterni _____ categoria _____

della superficie complessiva di mq. _____

zona omogenea OMI _____

Dichiara

ai sensi degli artt. 75 e 76 D.P.R. n. 445/2000, consapevole delle responsabilità e delle conseguenze civili e penali previste in caso di dichiarazioni mendaci e formazione uso di atti falsi, sotto la propria responsabilità, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, di avere preso visione dell'Avviso pubblico e di accettare integralmente senza riserva alcuna quanto in esso contenuto, che l'Ente sopra denominato è titolare di diritto di proprietà o altro diritto reale, ovvero ha la piena disponibilità dell'alloggio sopra descritto;

Allega la seguente documentazione

1. Sintetica relazione tecnica descrittiva dell'immobile / dell'alloggio nella quale siano contenuti le seguenti informazioni:

- anno / epoca di costruzione;
- indicazione del contesto territoriale in cui si trova tenendo conto anche dei collegamenti stradali e alla rete di trasporti pubblici;
- conformità agli strumenti urbanistici comunali;
- conformità edilizia e catastale, istanze di sanatoria in corso non definite e in fase istruttoria;
- caratteristiche tipologiche e distributive;
- classe energetica unità abitativa;
- stato di conservazione / manutenzione ovvero se immediatamente abitabile o se necessita di lavori di manutenzione, di adeguamento e messa in sicurezza (*indicare sinteticamente quali e la stima di massima dei tempi e dei costi presunti*);
- se il fabbricato è attualmente libero da persone e cose oppure quando sarà con certezza disponibile per le finalità stabilite nell'Avviso;
- compresenza di altre proprietà che determinano la gestione mista dell'immobile;
- se esistono vincoli, ipoteche, mutui, servitù, trascrizioni pregiudizievoli, vertenze legali in corso;
- eventuale disponibilità di Amministrazioni pubbliche, istituzioni, soggetti privati a partecipare alle spese per conseguire le finalità indicate nell'avviso pubblico;

2. documentazione fotografica;

3. Proposta di prezzo di cessione

(si confronti art. 6 dell'Avviso – Costi riconoscibili);

4. Proposta della durata, del canone (corrispettivo) della locazione (messa a disposizione)

(si confronti art. 6 dell'Avviso – Costi riconoscibili);

5. indicazione dei referenti tecnici e amministrativi dell'ETS;

6. copia della carta d'identità o di altro valido documento di riconoscimento del firmatario.

Verifiche e sopralluoghi

Dichiara di acconsentire allo svolgimento di eventuali sopralluoghi sul posto da parte di tecnici regionali e/o comunali secondo modalità e date da concordarsi. A tal fine, si impegna a mettere in atto ogni misura di salvaguardia necessaria per la tutela della sicurezza del personale che svolgerà il sopralluogo, esonerando fin d'ora la Regione Toscana da ogni responsabilità al riguardo.

Informativa trattamento dati personali

I dati personali contenuti nelle manifestazioni di interesse in oggetto, sono raccolti nel pieno rispetto di quanto previsto dagli articoli 13 e 14 del Regolamento UE/679/2016 e dal D.Lgs. 30/06/2003, n. 196 e saranno trattati in modo lecito, corretto e trasparente.

Il conferimento dei documenti richiesti è obbligatorio ai fini della partecipazione alla manifestazione di interesse in oggetto.

Il titolare del trattamento è Regione Toscana - Giunta regionale (dati di contatto: P.zza Duomo 10 - 50122 Firenze – PEC: regionetoscana@postacert.toscana.it).

I dati saranno trattati dai soggetti autorizzati.

I dati personali dichiarati nella citata documentazione saranno utilizzati per le attività di verifica e analisi delle proposte progettuali presentate, saranno trattati con modalità informatiche e cartacee dagli autorizzati del trattamento e saranno poi conservati agli atti presso gli Uffici della Direzione Urbanistica, in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa per il tempo necessario.

Gli interessati hanno diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, la limitazione o la cancellazione se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi illegittimi rivolgendo le richieste al Responsabile della protezione dati (urpdpo@regione.toscana.it). Possono, inoltre, proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o adire le opportune sedi giudiziarie ai sensi dell'art. 79 del Regolamento.

Data

Firma