

## **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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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.