

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, 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.