



Regione Toscana

FSC

Fondo per lo Sviluppo  
e la Coesione



REPUBBLICA ITALIANA

**Regione Toscana**  
**Direzione Urbanistica e Sostenibilità**  
**Settore politiche abitative e PNRR/PNC**  
**Fondo per lo Sviluppo e la Coesione - Delibera CIPESS n. 28/2024**  
**Avviso Pubblico finalizzato alla realizzazione di nuovi alloggi di Edilizia Residenziale**  
**Pubblica**

**Art. 1 - Finalità**

Il Programma regionale di sviluppo 21-25 nonché la Nota di aggiornamento al DEFR 2024 individuano, all'interno del Progetto Regionale 24 "*Edilizia residenziale pubblica – disagio abitativo*" uno specifico obiettivo che prevede l'attivazione di specifiche linee di intervento volte ad incrementare il numero degli alloggi disponibili anche mediante misure volte alla realizzazione di nuovi alloggi.

La presente misura, in attuazione degli obiettivi della programmazione regionale, è volta ad incrementare l'attuale patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica mediante l'attivazione di un Avviso Pubblico per la selezione di interventi edilizi che prevedano la realizzazione di nuovi alloggi ERP.

La copertura finanziaria è assicurata per l'importo di 10.000.000,00 di euro di risorse FSC sul capitolo di uscita 53828 (puro) del bilancio di previsione finanziario 2024-2026 di cui:

- euro 100.000,00 anno 2026;
- la restante quota di euro 9.900.000,00 sarà esigibile nelle annualità 2027 per l'importo di euro 2.900.000,00, 2028 per l'importo di euro 3.000.000,00, 2029 per l'importo di euro 3.000.000,00 e 2030 per l'importo di euro 1.000.000,00 e sarà iscritta sul pertinente capitolo in sede di predisposizione dei successivi bilanci di previsione finanziari.

Con apposita deliberazione di Giunta regionale sarà possibile incrementare la dotazione finanziaria del presente Avviso pubblico fino all'importo totale di euro 29.500.000,00.

**Art. 2 - Soggetti beneficiari e Soggetti attuatori**

I Soggetti beneficiari della presente misura sono i Comuni nel cui territorio sono localizzati gli interventi. I Comuni, ai sensi della legge regionale n. 77 del 3 novembre 1998, sono proprietari degli alloggi ERP oggetto dell'intervento, e si avvalgono quali Soggetti Attuatori, dei soggetti gestori del patrimonio ERP.

Ogni soggetto beneficiario può presentare una sola proposta di intervento.

**Art. 3 - Caratteristiche degli interventi**

Le proposte devono prevedere realizzazione di nuovi alloggi ERP, mediante interventi di nuova costruzione, anche previa demolizione di volumi esistenti.

Il livello minimo di progettazione per l'ammissibilità delle proposte è quello del progetto di fattibilità tecnico economica ai sensi dell'art. 41 del D.lgs n. 36/2023.

Ogni proposta deve riguardare la realizzazione di un corpo di fabbrica indipendente ed autonomo, realizzato nel rispetto di tutte le normative urbanistiche, strutturali e tecniche di settore.

Devono essere garantite tutte le forniture e allacciamenti necessari alla piena funzionalità dell'organismo edilizio e degli alloggi, la completa urbanizzazione del lotto di pertinenza, la piena accessibilità dello stesso.

#### **Art. 4 – Normativa di riferimento e costi riconoscibili**

Agli interventi ammessi si applica il D.lgs n. 36/2023, la disciplina delle norme tecnico-economiche e il sistema di costi proprio dell'ERP, con particolare riferimento al D.D.R.T. n. 2127 del 12/02/2021, e alla D.G.R.T. n. 481 del 28/04/2023.

Ai soli fini della determinazione dell'entità del finanziamento assegnato per ogni intervento, la proposta presentata dovrà riferirsi ai massimali di cui al D.D. n. 10181 del 17/05/2023; fermo restando l'importo massimo riconoscibile come sopra determinato, il limite massimo di costo a mq da applicare, si intende quello aggiornato alla data dell'effettivo inizio dei lavori.

Sono ammissibili le spese collegate all'attuazione dell'intervento previsto. Esse devono essere:

- a) assunte con procedure coerenti con le norme comunitarie, nazionali, regionali applicabili, anche in materia fiscale e contabile (in particolare con riferimento alle norme in materia di appalti pubblici, regimi di aiuto, concorrenza, ambiente);
- b) temporalmente assunte nel periodo di validità dell'intervento;
- c) effettive e comprovabili, ossia corrispondenti ai documenti attestanti la spesa ed ai relati pagamenti effettuati;
- d) pertinenti ed imputabili con certezza all'intervento finanziato;
- e) ricomprese nel quadro economico del progetto ammesso a contributo;
- f) conformi a quanto previsto dal regolamento sui criteri di ammissibilità delle spese per i programmi cofinanziati dai Fondi strutturali di investimento europei (SIE);

Le spese tecniche e generali sono riconosciute nel limite massimo del 11% del Costo di Realizzazione tecnica (CRN): entro tale limite sono riconosciute tutte le spese sostenute per attività tecniche così come riportate nell'allegato I.10 dell'art. 45 c. 1 del D.lgs n. 36/2023, svolte direttamente dal soggetto attuatore con proprio personale, purché tali costi siano debitamente documentati o rilevati almeno nella contabilità interna, anche con riferimento ai tariffari professionali, ovvero oggetto di incarico affidato esternamente.

Il Settore regionale competente potrà, con atti successivi, definire modalità di armonizzazione delle disposizioni richiamate in merito alle spese tecniche e generali con quanto previsto dalla Legge n. 49 del 21 aprile 2023 (c.d. Legge Equo compenso) per i casi di affidamento esterno di specifiche attività.

#### **Art. 5 - Definizione, termini e modalità di presentazione delle proposte e della documentazione successiva**

Le proposte, redatte secondo quanto stabilito dall'art. 6 devono essere trasmesse dal Comune proponente a Regione Toscana mediante l'invio sia a mezzo pec alla casella istituzionale [regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it) sia a mezzo posta elettronica ordinaria all'indirizzo

[fsc@regione.toscana.it](mailto:fsc@regione.toscana.it). Il termine ultimo ed inderogabile per la trasmissione delle citate proposte e di tutta la relativa documentazione a Regione Toscana è di 30 giorni dalla pubblicazione su BURT del presente Avviso pubblico.

Sia le proposte che tutti gli elaborati e documenti richiesti nelle varie fasi del presente bando, dovranno essere in formato pdf/A, sottoscritti digitalmente in formato PADES ed inviati a mezzo pec alla casella istituzionale.

#### **Art. 6 - Contenuto delle proposte**

Ogni proposta, identificata da CUP e corredata da **cronoprogramma finanziario e procedurale**, deve essere presentata allegata a specifica domanda di partecipazione redatta secondo il modello di cui all'Allegato "B" sottoscritto dai rappresentanti del Comune e del Soggetto Attuatore interessati. Ciascuna proposta, che deve riguardare una sola unità di fabbricato, deve essere corredata della seguente documentazione:

- a) Relazione Tecnica descrittiva e, in caso di interventi di demolizione e nuova costruzione, documentazione fotografica;
- b) Elaborati grafici: Planivolumetrico dell'intervento, Planimetria generale, Pianta piano tipo;
- c) Dati metrici e parametrici dell'intervento: superfici, volumetrie, dimensioni;
- d) Tabella di individuazione degli alloggi per taglio dimensionale in base a quanto previsto dalla Tabella "1", Decreto Dirigenziale n. 2127 del 12.02.2021, Allegato "A";
- e) Relazioni su specifici aspetti tecnici, in particolare prestazioni energetiche attese e contenimento costi di gestione, su applicazione CAM, accessibilità, anche con specifico riferimento ai punti 3 e 4 dei Criteri di valutazione di cui al successivo art.7;
- f) Cronoprogramma finanziario e procedurale;
- g) Scheda riassuntiva dell'intervento redatta secondo il modello di cui all'Allegato "C";

#### **Art. 7 – Criteri di valutazione**

La valutazione delle proposte ammissibili sarà effettuata da un nucleo tecnico di valutazione costituito con atto della competente struttura regionale.

Il nucleo ha la facoltà di richiedere chiarimenti e integrazioni sulle proposte presentate.

Ogni proposta sarà valutata sulla base degli elementi e dei contenuti presentati secondo quanto prescritto dal precedente art. 6, e con i criteri di seguito specificati:

<b>CRITERI DI VALUTAZIONE</b>	<b>PUNTEGGI</b>
<b>1. Partecipazione alla definizione dell'Accordo Regione Stato</b>	
Proposta già segnalata al Settore politiche abitative e PNRR/PNC (2023), in fase di ricognizione ai fini della predisposizione dell'Accordo Regione-Stato.	50
<b>2. Livello di progettazione</b>	
Progettazione esecutiva approvata e già dotata di tutte le autorizzazioni, pareri e nulla-osta richiesti per legge.	10
<b>3. Inserimento ambientale</b>	
Basso consumo di suolo (interventi di demolizione volumi esistenti)	Fino a

e ricostruzione) – fino ad un massimo di punti 10; Impatto positivo sul contesto insediativo (servizi, attrezzature, infrastrutture). Produrre apposita relazione – fino ad un massimo di punti 10.	15
<b>4. Risposta a esigenze dell’utenza</b>	
Intervento in Comune Alta Tensione Abitativa – 5 punti; Impostazione progettuale che garantisca bassi costi di esercizio in particolare per quanto riguarda i consumi energetici. Allegare, se già disponibile, il Piano di manutenzione dell'opera edile e degli impianti, comprensivo dei costi previsti oppure, in alternativa, produrre apposita Relazione – fino ad un massimo di punti 10; Realizzazione di alloggi accessibili e con assenza di barriere architettoniche superiore al numero minimo previsto dall’art. 3, punto 3.3, d.m. 14 giugno 1989, n. 236, ubicati preferibilmente al piano terra. – 5 punti.	Fino a 15
<b>5. Attivazione finanziaria</b>	
Attivazione procedura per accesso a fondi GSE	10

Il nucleo valuterà, inoltre, la congruità dei cronoprogrammi finanziari presentati tenuto conto del cronoprogramma finanziario dell'intera linea di azione e potrà procedere, se necessario, ad un adeguamento degli stessi sulla base della disponibilità delle risorse stanziare.

#### **Art. 8 – Assegnazione dei finanziamenti**

Le proposte ammissibili saranno collocate in una graduatoria regionale sulla base dei punteggi attribuiti con i criteri di cui all'articolo precedente e la relativa graduatoria verrà approvata con decreto.

Le proposte ammissibili non finanziate, in quanto eccedenti rispetto all'attuale copertura finanziaria, avranno titolo successivamente all'accesso a eventuali economie di risorse FSC attribuite alla linea di finanziamento, ovvero costituire una "banca progetti" per future Misure di finanziamento.

L’approvazione e la pubblicazione della graduatoria regionale costituirà titolo per procedere con le fasi successive da parte dei Comuni beneficiari che hanno presentato le proposte finanziate.

#### **Art. 9 – Obblighi a carico dei beneficiari**

A seguito dell'approvazione della graduatoria di cui al precedente art. 8, i beneficiari sono inoltre tenuti al rispetto degli obblighi stabiliti dalla Delibera CIPRESS n. 28/2024 nonché della DGR 940/2024 ed in particolare dovranno sottoscrivere, entro 60 giorni dal decreto regionale di impegno delle risorse concesse uno specifico atto d’obbligo secondo il modello approvato di cui all'allegato A1 alla stessa DGR n. 940/2024.

L'atto d'obbligo dovrà essere trasmesso, via pec, al RdA entro 30 giorni dalla sottoscrizione.

#### **Art. 10 - Modalità di attuazione degli interventi**

L’utilizzo dei fondi resta subordinato alla verifica della conformità del programma alle norme

tecnico-economiche, secondo le modalità stabilite dal decreto dirigenziale n. 5372 del 28/11/2011. Per l'attuazione degli interventi, è previsto il rilascio del visto di conformità relativo alle seguenti fasi:

- a) “fase di approvazione intervento” e “post-aggiudicazione e inizio dei lavori” unificate; per la definizione dei costi degli interventi e la verifica del rispetto delle norme tecnico economiche per il rilascio dei visti di conformità, dovranno essere trasmessi i Quadri Tecnico Economici (approvati con D.D. n. 11669 del 03/08/2017), completi della necessaria documentazione allegata (schede – relazione - elaborati grafici e fotografici ed attestato di inizio lavori, come previsto dal D.D. n. 5372/2011).

Si richiede l'invio inoltre dell'estratto della progettazione esecutiva approvata e di un calcolo di dettaglio delle superfici computate seguendo i punti "2. Determinazione Superfici" e "3. Modalità di calcolo della superficie Complessiva" di cui al Testo Coordinato di Applicazione del Sistema di norme tecnico – economiche per l'edilizia sociale Decreto Dirigenziale n. 2127 del 12/02/2021, Allegato "A";

- b) "fase di variante in corso d'opera", ove presente, analogamente alla fase precedente, dovranno essere trasmessi i Quadri Tecnico Economici, relativa scheda e relazione di variante.

Detta fase deve essere predisposta successivamente alla preventiva acquisizione dell'autorizzazione da parte del RdA di cui al successivo art.11.

- c) “fase post collaudo” a rendiconto finale; per la definizione dei costi finali degli interventi e la verifica del rispetto delle norme tecnico economiche per il rilascio dei visti di conformità, si utilizzano gli specifici Quadri Tecnico Economici, completi della necessaria documentazione allegata (schede – relazione stato ente contenente i dati necessari alla verifica dei costi a consuntivo e la determinazione di eventuali economie e residui rispetto al finanziamento attribuito, certificato di collaudo).

#### **Art. 11 – Modifiche/Variazioni al progetto approvato o al quadro economico**

Le varianti progettuali potranno essere autorizzate dal RdA, avvalendosi del supporto istruttorio dell'organismo intermedio responsabile dei controlli e pagamento ARTEA (OI RdCP) mediante verifica di quanto dichiarato dal RUP circa il rispetto delle seguenti condizioni:

- non pregiudichino il raggiungimento degli obiettivi e delle finalità originarie dell'intervento;
- non compromettano la validità tecnico-economica dell'investimento ammesso;
- non pregiudichino il rispetto del cronoprogramma finanziario previsto per l'intervento nell'Accordo;
- siano conformi al Codice dei contratti pubblici.

La mancata autorizzazione del RdA sulla variante comporta l'inammissibilità della relativa spesa.

#### **Art. 12 – Erogazione dei finanziamenti**

A seguito dell'adozione del decreto di concessione del contributo da parte di Regione Toscana, i pagamenti ai soggetti beneficiari (Comuni) saranno effettuati dall'Organismo intermedio ARTEA entro 90 giorni dalla richiesta. L'erogazione del contributo è in ogni caso subordinata all'esito positivo delle verifiche istruttorie svolte dall'Organismo intermedio e dal RdA.

E' fatta salva la possibilità per il beneficiario di richiedere, a seguito della approvazione della graduatoria, l'erogazione di una somma pari a non oltre il 20% del finanziamento assegnato e finalizzata alla copertura della eventuale anticipazione contrattuale da corrispondersi all'appaltatore.

I rimborsi intermedi potranno essere richiesti solo a seguito della approvazione da parte della struttura regionale del visto di conformità di cui all'art. 10, lett. a), ad eccezione delle seguenti spese:

- del costo acquisto dell'area (nel limite di €/mq 307,00 di Superficie Complessiva) a seguito di presentazione dell'atto di compravendita registrato, trascritto e sottoscritto digitalmente dal pubblico ufficiale con relative spese quietanzate;
- di eventuali spese tecniche relative ai servizi di progettazione completati, approvati e regolarmente fatturati, propedeutici allo svolgimento della gara;

I rimborsi intermedi potranno essere richiesti per un importo non inferiore ad euro 20.000,00.

### **Art. 13 Monitoraggio degli interventi**

Il beneficiario è tenuto al caricamento sui sistemi informativi predisposti dalla struttura regionale della documentazione relativa alle procedure di gara/affidamento accompagnata dalla relativa attestazione di regolarità amministrativo-contabile e, per ogni rendicontazione caricata a sistema, l'attestazione della regolarità amministrativo-contabile delle spese sostenute.

E' fatto obbligo ai soggetti attuatori di cui alla L.R. n. 77/1998 di alimentare il Sistema di monitoraggio dell'Osservatorio dei Lavori Pubblici della Regione Toscana e il Sistema di monitoraggio delle opere pubbliche – MOP della Banca dati delle pubbliche amministrazioni – BDAP.

### **Art. 14 Revoca del finanziamento**

Il mancato rispetto del cronoprogramma finanziario può comportare – ai sensi di quanto previsto dall'art. 2, comma 4 e 6, del DL 124/2023 convertito con modificazioni in L. 13 novembre 2023, n.162 – la riduzione del finanziamento FSC 2021/2027 per la parte relativa alla differenza tra pagamenti previsti nel suddetto cronoprogramma e pagamenti realizzati in ciascun anno. La Regione procede con proprio atto alla riduzione del finanziamento in proporzione al definanziamento parziale del piano finanziario dell'Accordo per la Coesione Governo – Regione Toscana disposto con Delibera CIPESS.

L'importo eventualmente ridotto rimane a carico dell'ente beneficiario e nulla è dovuto allo stesso da parte della Regione.

Il beneficiario dovrà garantire con proprie risorse la copertura al fine di assicurare la prosecuzione dell'intervento. In caso di impossibilità, si procederà con la revoca totale del finanziamento, comprensivo sia della quota FSC che della quota di risorse regionali attribuita.

E' fatta salva la possibilità per la struttura regionale di procedere con la revoca totale del finanziamento concesso per mancato rispetto del cronoprogramma procedurale, salvi i casi in cui tali ritardi siano debitamente motivati e non compromettano la prosecuzione e la conclusione dell'intervento nel rispetto del cronoprogramma finanziario.

### **Art. 15 – Ispezioni e controlli**

E' fatto obbligo al soggetto beneficiario ed al soggetto attuatore di consentire l'accesso alla documentazione e lo svolgimento di controlli e ispezioni ai funzionari di Regione Toscana, o a soggetti da essa incaricati, a funzionari, appositamente individuati, degli Organismi Intermedi Artea, del MEF/IGRUE, del DPCOE/NUVEC e di tutti gli eventuali altri organismi deputati allo svolgimento di controlli sull'utilizzo delle risorse FSC 2021-2027.

### **Art. 16 – Trattamento dei dati**

1. I dati personali contenuti nelle proposte presentate in forza del presente Avviso pubblico sono

raccolti nel pieno rispetto di quanto previsto dal Regolamento UE/679/2016 e dal D.lgs 30/06/2003, n.196 e s.m.i., e saranno trattati in modo lecito, corretto e trasparente. Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio ai fini della partecipazione all'avviso e al raggiungimento delle finalità previste dalla L.R. n. 2/2019. La mancata comunicazione dei dati preclude la partecipazione al bando.

2. 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 e da un apposito Nucleo tecnico di valutazione costituito presso la Direzione Urbanistica e sostenibilità, Settore politiche abitative e PNRR/PNC, come previsto all'articolo 8 del presente Avviso e composto da personale della Regione Toscana, dotato di specifica competenza tecnica.

3. I dati personali dichiarati nella documentazione saranno utilizzati per le attività di verifica e valutazione delle proposte presentate, sulla base della rispondenza ai contenuti e agli obiettivi indicati nel presente atto e alla delibera di Giunta regionale n. 617 del 30 maggio 2022.

4. I dati saranno trattati con modalità informatiche e cartacee dagli autorizzati del trattamento e saranno poi conservati agli atti presso gli Uffici della Direzione Urbanistica e sostenibilità, Settore politiche abitative e PNRR/PNC, in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa per il tempo necessario. Si provvederà inoltre agli adempimenti richiesti dalla normativa sul trattamento dei dati anche mediante comunicazione al Garante, se dovuta. I dati saranno conservati per il tempo strettamente necessario al raggiungimento delle finalità del trattamento secondo la normativa vigente.

5. I dati saranno altresì comunicati ad ARTEA, quale Organismo Intermedio per gli interventi previsti dalla Del. CIPESS n. 79/21, come stabilito dalla Del. G.R. n. 940 del 05 agosto 2024 in qualità di responsabile del trattamento per il controllo, pagamento e monitoraggio degli stessi.

6. 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 presentare reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, seguendo le indicazioni richieste sul sito dell'Autorità di controllo ([www.garanteprivacy.it](http://www.garanteprivacy.it)) come previsto dall'art. 77 del Regolamento UE/679/2016, o adire le opportune sedi giudiziarie ai sensi dell'art. 79 del Regolamento.