

Avviso pubblico mirato ad acquisire manifestazioni di interesse finalizzate alla ricognizione di patrimonio immobiliare da destinare ad emergenza abitativa e/o a residenza sociale. Elementi essenziali.

1. Obiettivi

Il presente avviso avvia un percorso straordinario, ma strutturato, finalizzato alla ricognizione del patrimonio immobiliare da destinare, oltre agli alloggi di edilizia sociale tradizionale, anche all'emergenza abitativa con soluzioni diversificate quali il social housing, il senior housing, il co-housing, il co-living e l'housing first, al fine di ampliare l'offerta residenziale nei Comuni ad elevata domanda abitativa e per favorire ripopolamento nei Comuni della Toscana Diffusa.

2. Finalità

Con il presente avviso si intende attivare una ricognizione del patrimonio edilizio abitativo inutilizzato, purchè 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.

Possono essere oggetto di ricognizione di mercato anche immobili sottoposti a procedure concorsuali quali, a titolo esemplificativo, il fallimento, il concordato preventivo, la liquidazione coatta amministrativa e l'amministrazione straordinaria.

Con successivi atti saranno definite le procedure per l'acquisto ai fini dell'acquisizione al patrimonio pubblico, nel rispetto dei costi stabiliti dai provvedimenti in materia di edilizia sociale, e, nel caso di immobili di soggetti del privato sociale e/o del Terzo Settore, le procedure per la stipula di contratti di locazione, comodato o altro diritto reale temporaneo.

3. Destinatari dell'avviso

- Amministrazioni ed Enti Pubblici, compresi Enti previdenziali e Società Partecipate con governance a maggioranza pubblica, che possono proporre parte del loro patrimonio immobiliare con tipologia residenziale per l'acquisizione al patrimonio ERP di proprietà dei Comuni;
- Comuni, a cui sono stati trasferiti beni confiscati alla criminalità organizzata per il finanziamento degli interventi di ristrutturazione a fini abitativi per destinarli all'emergenza abitativa; oppure per il reperimento sul mercato di alloggi, anche singoli, e/o fabbricati ex turistico-ricettivi da acquisire da soggetti privati per destinarli all'emergenza abitativa o all'edilizia residenziale sociale;
- Soggetti del privato sociale e/o Enti del Terzo Settore, compresi gli Istituti Diocesani per il Sostentamento del Clero, che si rendano disponibili a cedere, in proprietà o anche in locazione, patrimonio abitativo da utilizzare a fini sociali.

I predetti soggetti devono essere titolari di diritto di proprietà o altro diritto reale, averne la piena disponibilità e non devono essere in alcuna condizione di dissesto finanziario.

4. Rifunzionalizzazione dei beni confiscati alla mafia

(D.lgs. 159/2011 - Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136).

Per la particolare categoria dei beni confiscati alla mafia e acquisiti al patrimonio indisponibile di Enti pubblici ai sensi del D.lgs.159/2011 (cd *Cam*), da utilizzare per finalità sociali, verrà effettuata una specifica ricognizione di quelli eventualmente destinabili ad emergenza abitativa e/o a residenza sociale, ai fini di poter valutare la rifunzionalizzazione degli stessi, nel rispetto della specifica

normativa di riferimento.

5. Caratteristiche degli immobili e finanziamento

I provvedimenti conseguenti al presente atto volti ad acquisire manifestazioni di interesse per le diverse tipologie di destinazione degli immobili e dei beneficiari, specificheranno:

- per gli immobili da destinare a Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), le caratteristiche fisiche, tipologiche e distributive che dovranno essere possedute dagli immobili stessi;
- il valore degli immobili eventualmente da acquisire al patrimonio pubblico che sarà determinato sulla base del sistema dei costi dell'edilizia sociale.

6. Criteri di valutazione

Le singole offerte avanzate in sede di manifestazione di interesse saranno valutate sulla base di:

- caratteristiche fisiche, tipologiche e distributive degli immobili;
- rispondenza alle finalità generali e specifiche, anche in relazione con la localizzazione degli immobili sul territorio rispetto alla individuazione di fattori di criticità e sofferenza abitativa;
- economicità dell'offerta.