

## **AVVISO PUBBLICO**

rivolto alle Amministrazioni pubbliche ed Enti Pubblici di cui all'art.1, c. 2, del D.Lgs. 30.3.2001 n. 165, Enti previdenziali e Società Partecipate con governance a maggioranza pubblica di cui al D.Lgs. 175/2016

### **MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA RICOGNIZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DA DESTINARE A EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERP) E/O ALL'EMERGENZA ABITATIVA E/O RESIDENZA SOCIALE**

#### **Art. 1 - Obiettivi**

Il presente avviso avvia un percorso 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.

#### **Art. 2 - Finalità**

Col presente avviso si intende attivare una ricognizione del patrimonio edilizio abitativo non utilizzato di proprietà delle Amministrazioni pubbliche ed Enti Pubblici di cui all'art.1, comma 2, del D.Lgs. 30.3.2001 n. 165, Enti previdenziali e Società Partecipate con governance a maggioranza pubblica di cui al D.Lgs. 175/2016, purché in condizioni di fatto e di diritto che ne consentano l'acquisizione al patrimonio pubblico comunale e avente caratteristiche idonee ad essere destinato a Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), e/o all'emergenza abitativa e/o residenza sociale.

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 articolo 3 e l'entità delle risorse finanziarie occorrenti per conseguire detta finalità.

#### **Art. 3 - Manifestazione di interesse**

La "manifestazione di interesse" è di natura ricognitiva e quindi non vincolante per la Regione Toscana e non determina alcun obbligo in relazione all'acquisto dell'immobile e al proseguimento nelle eventuali successive procedure riguardanti l'immobile stesso. Conseguentemente, la ricezione delle proposte non comporta l'insorgenza di alcun onere, né l'assunzione di impegni di spesa a carico del bilancio regionale.

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

#### **Art. 4 - Destinatari dell'avviso**

Possono presentare la manifestazione di interesse alla cessione di patrimonio edilizio le Amministrazioni ed Enti Pubblici di cui all'art.1, comma 2, del D.Lgs. 30.3.2001 n. 165, compresi Enti previdenziali e Società Partecipate con governance a maggioranza pubblica di cui al D.Lgs. 175/2016.

#### **Art. 5 - Caratteristiche degli immobili**

Gli immobili devono essere liberi da persone e conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi e 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.

Gli immobili da destinare ad 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.

Gli immobili non devono appartenere alle categorie catastali A1, A7, A8 e A9.

Ai soli fini della presente ricognizione, non saranno pertanto presi in considerazione immobili la cui disponibilità sia limitata alla sola nuda proprietà, all'usufrutto o ad altri diritti reali parziali.

#### **Art. 6 - Prezzo massimo di acquisto riconoscibile**

Il prezzo massimo riconoscibile è costituito dal limite di costo per l'acquisto di immobili di nuova costruzione contenuto nel decreto dirigenziale n. 4808 del 11/03/2026, applicato alla Superficie Complessiva (Sc) del fabbricato. Tuttavia, qualora il valore calcolato sulla base delle quotazioni medie OMI<sup>1</sup> alla superficie definita secondo l'Allegato 3 del Manuale dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, risulti inferiore al suddetto limite, sarà quest'ultimo a costituire 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.

#### **Art. 7 - Criteri di ammissibilità-delle proposte di manifestazioni d'interesse**

Le singole proposte avanzate in sede di manifestazione di interesse che risultano ammissibili secondo i parametri di cui agli artt. 5 e 6, saranno ammesse tenuto conto:

- a) delle caratteristiche fisiche, tipologiche e distributive degli immobili; livello di prestazione energetica; presenza di alloggi privi di barriere architettoniche;
- b) della rispondenza alle finalità generali e specifiche indicate nella DGR 330/2026, con riferimento anche alla localizzazione degli immobili in rapporto ai fattori di criticità e sofferenza abitativa presenti nel territorio; con possibili premialità per le proposte ERP ubicate nei Comuni della Toscana Diffusa; possibilità di consegna immediata;
- c) dell'economicità della proposta.

---

<sup>1</sup> Il valore medio fra minimo e massimo indicato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare per la destinazione residenziale nella zona omogenea in cui ricade il fabbricato.

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 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.

#### **Art. 8 - Modalità e termini di presentazione della manifestazione d’interesse**

La manifestazione di interesse è costituita dal modulo “allegato A1”, sottoscritto digitalmente con firma Pades dal legale rappresentante dell’Ente o da suo delegato e dalla documentazione indicata nel modulo medesimo.

Le proposte, devono essere trasmesse a mezzo pec alla casella istituzionale [regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it) (Settore Politiche Abitative e PNRR / PNC).

Il termine ultimo ed inderogabile per la trasmissione delle proposte e di tutta la relativa documentazione a Regione Toscana è il 30 Novembre 2026.

#### **Art. 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.

#### **Art. 10 - Referenti**

La struttura regionale competente è il Settore Politiche Abitative e PNRR / PNC della Direzione Urbanistica e sostenibilità. Il responsabile del procedimento è il Dott. Enrico Vignaroli, Dirigente ad interim del Settore Politiche Abitative e PNRR / PNC, email: [enrico.vignaroli@regione.toscana.it](mailto:enrico.vignaroli@regione.toscana.it)

Per maggiori informazioni, contattare:

**Settore Politiche Abitative e PNRR/PNC** – tel.: 055/4383402

Il funzionario amministrativo referente è:

Francesca Dimichino – tel.: 055/4383936 – e-mail: [francesca.dimichino@regione.toscana.it](mailto:francesca.dimichino@regione.toscana.it)

Il funzionario tecnico referente è:

Chiara Angioli – e-mail: [chiara.angioli@regione.toscana.it](mailto:chiara.angioli@regione.toscana.it)

#### **Art. 11 - Trattamento dati personali**

I dati raccolti, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e successive modificazioni e del regolamento UE 679/2016. In particolare ai sensi del combinato disposto del Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati (Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/04/2016, applicate a far data dal 25/05/2018) e del D.Lgs 196 del 30/06/2003, come modificato dal D.Lgs, 101 del 10/08/2018, 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.

I dati saranno trattati con modalità informatiche e cartacee da soggetti espressamente autorizzati al trattamento degli stessi e saranno poi conservati agli atti presso gli archivi elettronici del Settore Politiche abitative PNRR/PNC della Direzione Urbanistica e Sostenibilità, in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa, per il tempo necessario.

I dati non saranno comunicati a terzi se non per obbligo di legge e non saranno oggetto di diffusione. I dati in forma aggregata e anonima potranno essere utilizzati per eventuali ricerche, analisi e scopi statistici e per la comunicazione pubblica e istituzionale della Regione Toscana.

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 ([urp-dpo@regione.toscana.it](mailto:urp-dpo@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.