



Deliberazione del Consiglio regionale 29 luglio 2009, n. 43 “Misure straordinarie, urgenti e sperimentali, integrative delle azioni previste dal programma di edilizia residenziale pubblica 2003 – 2005 approvato con deliberazione del Consiglio regionale 26 maggio 2004, n. 51” - Allegato .A - **Misura straordinaria e urgente “Sviluppo dell’edilizia residenziale pubblica in locazione a canone sociale”**.

**Decreto Dirigenziale Regione Toscana n. 8896 del 14.05.2021 – Acquisizione al patrimonio ERP dei Comuni toscani di complessi residenziali pronti**

## AVVISO PUBBLICO

### Art. 1 – Finalità

La Regione concorre, con una disponibilità complessiva di 8 MLN €, alla realizzazione di proposte di intervento destinate all’incremento dell’offerta di alloggi di ERP, attraverso l’acquisto da parte dei comuni toscani di alloggi immediatamente disponibili e assegnabili.

Il Comune di Firenze emana il presente avviso in attuazione dell’art. 5 del Decreto Dirigenziale Regione Toscana n. 8896 del 14.05.2021 per selezionare le proposte di intervento suddette.

### Art. 2 - Caratteristiche dei fabbricati

Gli alloggi 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 di nuova costruzione o integralmente recuperati, devono essere completamente ultimati, liberi da persone, conformi allo strumento urbanistico vigente, in possesso di agibilità, immediatamente accessibili ed assegnabili.

Il soggetto proprietario degli immobili ultimati offerti in vendita deve farsi carico degli eventuali oneri e lavori di manutenzione e pulizia degli alloggi che si rendessero necessari per consegnare gli stessi in perfetto stato locativo.

Qualora si tratti di immobili in corso di ultimazione dovrà essere garantita l’agibilità entro 6 mesi dalla scadenza della procedura di selezione; in tal caso l’acquisto della proprietà si perfeziona non appena l’immobile si rende disponibile all’assegnazione. Qualora siano necessari lavori di lieve entità necessari per rendere l’immobile idoneo all’assegnazione, questi possono anche essere eseguiti direttamente dal soggetto gestore, defalcando il relativo onere dal prezzo riconoscibile di cui all’articolo successivo.

Gli immobili non dovranno avere una classe energetica inferiore alla B risultante dal certificato redatto da tecnico abilitato.

Gli immobili, al momento della stipula del contratto preliminare di compravendita, non devono 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.

Nel caso in cui un immobile sia stato realizzato con contributi o finanziamenti pubblici il prezzo richiesto in sede di offerta deve essere decurtato del contributo originariamente ottenuto, definito applicando le modalità di calcolo di cui alla D.G.R. 666 del 7.7.2003.

Per la valutazione del rispetto del costo massimo riconoscibile di cui all'articolo 4, e per la definizione della economicità dell'offerta ai fini della formazione delle graduatorie, si fa riferimento alla somma del prezzo richiesto in sede di offerta e della riduzione effettuata ai sensi del comma precedente.

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

### Art. 3 - Prezzo massimo riconoscibile

Il prezzo massimo riconoscibile è costituito dal limite di costo per l'acquisto di immobili di nuova costruzione contenuto nel decreto dirigenziale 9498/2019, applicato alla Superficie Complessiva (Sc) del fabbricato.

Il suddetto limite di costo è:

- per tipologia a schiera euro 1.879,07/mq di Sc;
- per tipologia in linea euro 1.849,35/mq di Sc;
- per tipologia a torre euro 1.804,72/mq di Sc.

Nel caso in cui il valore ottenuto dalla media fra valore di mercato 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 limite di costo di cui al decreto 9498/2019, tale valore medio applicato 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, costituisce il prezzo massimo riconoscibile.

In caso di fabbricati interessati da procedure fallimentari, fermo restando il rispetto di tutte le normative vigenti in materia, e acquisite le necessarie autorizzazioni, il prezzo di acquisto non può essere superiore alla base d'asta prevista, o eventualmente a quella dell'ultima asta andata deserta. Nel caso in cui il fabbricato sia stato realizzato con contributo pubblico, per la valutazione del rispetto del costo massimo riconoscibile di cui al presente articolo, e per la definizione della economicità dell'offerta ai fini della formazione delle graduatorie, si fa riferimento alla somma del prezzo richiesto in sede di offerta e del contributo originariamente ottenuto, definito applicando le modalità di calcolo di cui alla D.G.R. 666 del 7.7.2003.

Il finanziamento complessivo comprende, oltre al prezzo di acquisto, anche l'I.V.A., le spese notarili, di registrazione, di trascrizione ripartite come per Legge. Sono totalmente a carico del proponente la vendita: le spese e gli oneri per l'accatastamento, gli allacciamenti, i certificati di prestazione energetica, i collaudi strutturali, impiantistici e antincendio se necessari, i certificati di conformità impiantistica, oneri ed adempimenti per la toponomastica, l'agibilità, le spese tecniche per il rogito e quant'altro necessario per la consegna dell'edificio/alloggi perfettamente funzionali, conformi alle leggi e normative vigenti come le eventuali domande di sanatoria, atti autorizzativi, depositi, diritti e bolli di presentazione di ogni documento al momento della cessione ed immediatamente disponibili entro i termini del presente avviso.

#### Art. 4 – Contenuto delle proposte

Ciascuna proposta di acquisto, redatta secondo il Modello “Allegato A”, deve:

- a) riguardare una sola unità di fabbricato;
- b) essere corredata di:
  - b1) planimetria dell'area, estratto catastale, indicazione del numero di alloggi, schemi grafici con relative indicazioni dimensionali e tipologiche, relazione illustrativa;
  - b2) denominazione della fascia/zona omogenea OMI ove è ubicato l'immobile e relativa quotazione massima del valore a mq. per la destinazione residenziale;

#### Art. 5 – Selezione delle proposte

Le proposte pervenute saranno valutate secondo criteri di priorità relativi a:

- localizzazione in relazione alle dinamiche sociali, abitative e infrastrutturali del territorio;
- economicità dell'offerta.

Le proposte, istruite dal competente ufficio comunale secondo quanto previsto dall'art. 6 – Selezione delle proposte dell'Avviso pubblico allegato al Decreto Dirigenziale Regione Toscana n. 8896 del 14.05.2021, saranno ordinate in sede LODE, secondo i seguenti criteri di priorità:

- numero di domande valide nelle graduatorie comunali;
- proposte presentate da due o più comuni che prevedono una gestione associata delle assegnazioni, anche con quote da riservare per singola graduatoria. In tal caso per la valutazione del criterio di cui al punto precedente si considera la somma delle domande valide nelle graduatorie dei comuni interessati;
- economicità dell'offerta;

L'elenco ordinato delle proposte di ciascun LODE verrà trasmesso alla Regione Toscana entro il termine perentorio del 22 settembre 2021.

#### Art. 6 - Assegnazione dei finanziamenti

Le proposte ammissibili saranno collocate in una graduatoria regionale ordinata secondo i criteri utilizzati in sede LODE, e le proposte saranno finanziate fino alla capienza del finanziamento disponibile. Singole proposte di valore pari o superiore a 3 mln € saranno finanziate solo in presenza di effettiva capienza del finanziamento, tenendo conto del complesso delle altre proposte.

L'approvazione e la pubblicazione della graduatoria regionale costituirà titolo per procedere con le fasi successive da parte dei comuni.

#### Art. 7 – Termine per l'invio delle proposte

Le proposte dovranno essere presentate **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 6 AGOSTO 2021** a: Comune di Firenze, Direzione Servizi Sociali, tramite posta elettronica certificata all'indirizzo [direzione.servizisociali@pec.comune.fi.it](mailto:direzione.servizisociali@pec.comune.fi.it).

#### Art. 8 – Trattamento dei dati personali

Ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. 30.6.2003, n. 196 - Codice in materia di protezione dei dati personali e al Regolamento UE 2016/679 del 27.04.2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa. Al riguardo competono ai

richiedenti, ricorrendone i presupposti, tutti i diritti previsti dagli artt. 15 e ss. del GDPR n. 2016/679/UE.

Il Responsabile del trattamento dati è il Direttore della Direzione Servizi Sociali dott. Vincenzo Cavalleri.

Firenze, lì 1 Luglio 2021

Direzione Patrimonio Immobiliare