



**AVVISO PUBBLICO  
PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA RICOGNIZIONE DEL  
PATRIMONIO IMMOBILIARE COSTITUITO DA ALLOGGI DA DESTINARE  
AD EMERGENZA ABITATIVA E/O RESIDENZIALE TRAMITE LA  
CESSIONE O LOCAZIONE  
DECRETO DIRIGENZIALE REGIONE TOSCANA 30 LUGLIO 2021, N. 13349**

**1) Premessa e Oggetto:**

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 con Determinazione Dirigenziale n. 13349 del 30 luglio 2021 ha pubblicato un "Avviso pubblico rivolto ai Comuni della Toscana per manifestazioni di interesse per la ricognizione del patrimonio immobiliare trasferito al Comune ai sensi del D.LGS 159/2011 e di alloggi da destinare ad emergenza abitativa e/o residenziale sociale" attraverso il quale avviare un percorso straordinario, ma strutturato, finalizzato alla ricognizione del patrimonio immobiliare da destinare ad emergenza abitativa e/o residenza sociale.

Per contenere i livelli di disagio sociale ed economico prodotti dalla crisi che ha investito l'intero Paese e quindi incrementare l'offerta pubblica di alloggi pubblici in locazione l'Amministrazione Comunale di Sesto Fiorentino ha stabilito con Deliberazione della Giunta Comunale n. 232 del 14 settembre 2021 di partecipare all'iniziativa straordinaria formulata dalla Regione Toscana.

**2) Finalità:**

Col presente avviso si intende attivare una ricognizione:

a) di singoli alloggi 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.

Il presente attivo ha quindi la finalità di costituire una ricognizione 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.

L'Avviso pubblico è quindi di natura ricognitiva e quindi non vincolante e in particolare per le unità abitative di cui al precedente punto a) 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 il Comune o 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 proposta da parte del destinatario avviene mediante la presentazione della "manifestazione di interesse" compilata e sottoscritta secondo il modulo "allegato A".

### **3) Destinatario dell'avviso e caratteristiche degli alloggi:**

Sono destinatari del presente avviso tutti i soggetti pubblici o privati che dispongono di alloggi destinati alla residenza, finiti e agibili o che possono essere adattati a residenza sociale tramite interventi di manutenzione straordinaria, ubicati nel territorio del Comune di Sesto Fiorentino, che 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.

### **4) Costi riconoscibili**

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.

### **5) Presentazione della proposta di partecipazione**

Le proposte pervenute al Comune, dovranno essere presentate a pena di inammissibilità **entro e non oltre il 15 ottobre 2021 ore 13** recapitandolo in busta chiusa con indicazione "Manifestazione d'interesse per la ricognizione del patrimonio immobiliare costituito da alloggio da destinare ad emergenza abitativa e/o residenziale tramite cessione o locazione - Proposta" presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Sesto Fiorentino, piazza Vittorio Veneto 1 - Sesto Fiorentino. In alternativa la documentazione, in idoneo formato, può essere inviata entro il medesimo termine tramite pec al seguente indirizzo [protocollo@pec.sesto-fiorentino.net](mailto:protocollo@pec.sesto-fiorentino.net) Dell'arrivo entro il termine previsto farà fede la registrazione effettuata dall'Ufficio Protocollo o la ricevuta di consegna della pec.

Non sono ammesse proposte aggiuntive o sostitutive pervenute dopo la scadenza del termine di ricezione indicato nel presente avviso.

I soggetti interessati dovranno presentare apposita istanza di partecipazione, di cui all'allegato modello, sottoscritta in proprio o nella qualità di legale rappresentante, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000. L'istanza in regola con l'imposta di bollo, corredata da fotocopia, non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, deve pure riportare l'indirizzo presso il quale è possibile inviare le comunicazioni relative alla presente selezione.

Alla istanza deve essere allegata tutta la documentazione obbligatoria di seguito elencata **a pena di inammissibilità della proposta che deve recare:**

#### **A) CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI:**

- 1) Planimetria dell'area dove è ubicato l'immobile

- 2) Descrizione catastale
- 3) Planimetria degli alloggi e relativi schemi grafici con indicazioni dimensionali e tipologiche
- 4) Relazione tecnica illustrativa corredata di materiale fotografico dal quale si rilevi, tra l'altro,
  - l'anno di costruzione;
  - contesto urbanistico in cui si trova con particolare riferimento a servizi pubblici
  - sussistenza requisiti obbligatori dell'immobile: titoli abilitativi e agibilità e conformità al Regolamento Urbanistico
  - descrizione sintetica degli interventi di ristrutturazione, manutenzione se necessari per l'agibilità degli alloggi,
  - stima di massima dei costi presunti, degli interventi di cui al punto sopra
  - compresenza di altre proprietà che determinano la gestione mista dell'immobile,
  - se il fabbricato è attualmente libero da persone e cose oppure quando sarà con certezza disponibile per essere destinato all'emergenza abitativa,
  - l'esistenza di eventuali vincoli, ipoteche, servitù, trascrizioni pregiudizievoli, vertenze legali in corso
  - classe energetica dell'unità abitativa/edificio
  - Denominazione fascia OMI dove è ubicato l'immobile e relativa quotazione al mq minima e massima per la destinazione residenziale
  - Indicazione del prezzo di cessione/locazione (calcolato come indicato nel punto 4 del presente avviso)
- 5) Documentazione inerente il titolo di proprietà

Il Comune si riserva la facoltà di chiedere chiarimenti e/o integrazioni alla documentazione presentata qualora sia necessario al fine della corretta valutazione delle proposte. Le richieste di chiarimento saranno inoltrate via pec all'indirizzo che il proponente avrà comunicato e dovranno pervenire entro le 24 ore successive.

Dovrà essere consentito ai tecnici del Comune di effettuare eventuali sopralluoghi ritenuti necessari, nell'immobile/negli immobili offerto/i in vendita.

I plichi contenenti le proposte di partecipazione saranno aperti, a cura della Commissione di valutazione, il **giorno 18 ottobre 2021** presso la sede del Comune di Sesto Fiorentino.

## **6) Criteri e modalità di valutazione delle proposte di partecipazione**

Fatti salvi i requisiti di ordine generale e di compatibilità urbanistica, la Commissione tecnica procederà alla sola valutazione della presenza dei requisiti richiesti dal presente avviso e la rispondenza alle necessità oggetto del presente avviso. Non verrà quindi formulata una graduatoria delle proposte presentate ma solo una "Manifestazione di interesse di questo Ente alla Regione Toscana" da presentarsi entro il 30 ottobre 2021.

Il Comune si riserva la facoltà di non dare seguito al presente avviso non accogliendo alcuna delle proposte pervenute.

## **7) Istanza di partecipazione e requisiti particolari**

Il soggetto che intende concorrere alla selezione deve inserire, nell'apposita istanza di partecipazione, sempre a pena di esclusione, oltre a quanto sopra indicato a pena di inammissibilità, i seguenti elementi:

- dati identificativi personali completi del proponente, compreso il codice fiscale, se persona fisica; ovvero, se persona giuridica, la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e/o Partita IVA nonché le generalità e qualità del soggetto che sottoscrive l'istanza;
- dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, a titolo personale o nella qualità dichiarata, di non trovarsi in una condizione di incapacità a contrattare con la P.A. (artt. 32 ter e 32 quater C.P.), né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la P.A., né di essere interdette o

inabilitate e che a loro carico non sono in corso le procedure per la dichiarazione di uno di tali stati, né che sussistono provvedimenti che comportano una delle cause ostative a contrattare di cui alla legislazione antimafia.

Se a concorrere sia un'impresa individuale o una società ovvero un Ente giuridico senza finalità di lucro, l'istanza dovrà essere resa altresì ai sensi del D.P.R. 445/2000 per recare l'ulteriore dichiarazione che si tratta di impresa iscritta nel Registro Imprese della CCIAA senza procedura di liquidazione volontaria in corso e/o procedure concorsuali in atto o in fase di prossima dichiarazione, ovvero che si tratta di Ente giuridico iscritto presso gli appositi Registri istituiti presso la Regione ovvero presso la Prefettura ovvero presso il Ministero.

Il Responsabile del procedimento ai sensi e per gli effetti di cui alla l. 241/1990, per il Comune di Sesto Fiorentino è il Dirigente del Settore Affari Generali Avv. Franco Zucchermaglio. Per chiarimenti e informazioni è possibile contattare, per il Comune di Sesto Fiorentino il Servizio Politiche della Casa e Servizio Patrimonio, tramite email [a.collini@comune.sesto-fiorentino.fi.it](mailto:a.collini@comune.sesto-fiorentino.fi.it) e [l.bianchi@comune.sesto-fiorentino.fi.it](mailto:l.bianchi@comune.sesto-fiorentino.fi.it), telefonicamente 0554496322 - 0554496275.

Il presente avviso, nonché il risultato della selezione, è pubblicato sul sito istituzionale dell'Amministrazione di Sesto Fiorentino ed è visibile all'indirizzo internet: [www.comune.sesto-fiorentino.fi.it](http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it) - Il Comune - Sezione bandi e avvisi - Bandi relativi agli immobili .

Ai sensi del regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, del D. Lgs. n. 196/03, come modificato dal D. Lgs. n.101/18, si informa che i dati dei soggetti di cui il Comune entra in possesso a seguito della manifestazione di interesse saranno trattati esclusivamente per le finalità per le quali vengono rilasciati.

Il titolare del trattamento dei dati comunicati è il Comune di Sesto Fiorentino il quale potrà utilizzarli ai fini del procedimento amministrativo per il quale sono stati richiesti.

**Il Dirigente del Settore Affari Generali  
del Comune di Sesto Fiorentino  
Avv. Franco Zucchermaglio**