



ALLEGATO A

**COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE
PROVINCIA DI PISTOIA**

AVVISO PUBBLICO

Manifestazioni di interesse per la ricognizione di alloggi da destinare ad emergenza abitativa e/o residenza sociale.

Deliberazione G.C. n. 82 del 2.09.2021 - Determinazione n. R.G. 414 del 8.09.2021

Art. 1 - Obiettivi.

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 intende pertanto avviare un percorso straordinario, ma strutturato, finalizzato alla ricognizione del patrimonio immobiliare da destinare ad emergenza abitativa e/o residenza sociale.

Art. 2 - Finalità.

Col presente avviso si intende attivare una ricognizione, secondo quanto previsto dal Decreto della regione Toscana del 30.07.2021 n. 13349, allegato B, art. 2:

b) di singoli alloggi, individuati dal Comune attraverso procedure di evidenza pubblica, idonei per essere destinati all'emergenza abitativa da gestire nell'ambito della organizzazione dei servizi sociali e sociosanitari di zona distretto di cui alle L.R. n. 40/2005 e 41/2005.

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 punto 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 e in particolare per le unità abitative di cui al precedente punto 2b) 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 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 ricognizione avviene mediante la presentazione della "manifestazione di interesse" compilata e sottoscritta secondo il modulo "allegato A1".

Art. 4 - Caratteristiche degli alloggi.

Gli alloggi da destinare a emergenza abitativa 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.

Art. 5 - Costi riconoscibili per gli alloggi di cui al punto 2b).

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.

Art. 6 - Criteri di valutazione delle manifestazioni d'interesse.

Le singole offerte avanzate in sede di manifestazione di interesse che risultano ammissibili secondo i parametri di cui ai punti 5 e 6, saranno valutate sulla base di:

- caratteristiche fisiche, tipologiche e distributive;
- livello di prestazione energetica;
- rispondenza alle finalità generali e specifiche indicate nella DGR 455/2021, con riferimento anche alla localizzazione degli immobili in rapporto ai fattori di criticità e sofferenza abitativa presenti nel territorio;
- economicità degli eventuali interventi di manutenzione.

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, a pena di esclusione, 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. 7 – Termine di presentazione delle domande.

Le proposte di offerta dovranno essere presentate all'Ufficio Protocollo del Comune di Pieve a Nievole, sito in Piazza XX Settembre 1, 51018 Pieve a Nievole (PT), in carta semplice utilizzando lo schema "*SCHEDA DI OFFERTA E MANIFESTAZIONE D'INTERESSE ALLA RICOGNIZIONE DI ALLOGGI*", costituente l'allegato A.1 al presente Avviso Pubblico, corredato dalla necessaria documentazione, entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 30 settembre 2021, indicando sulla busta o nell'oggetto della p.e.c. "**Manifestazione di interesse per la ricognizione di alloggi da destinare ad emergenza abitativa e/o residenza sociale**", secondo una delle seguenti modalità alternative:

- A mano nell'orario di apertura al pubblico dell'Ufficio Protocollo: da lunedì al sabato con orario 8.00 – 13.00;
- A mezzo di raccomandata A/R al summenzionato indirizzo: Ufficio Protocollo del Comune di Pieve a Nievole, sito in Piazza XX Settembre 1, 51018 Pieve a Nievole (PT); fa fede la data di ricevimento all'ufficio protocollo del Comune;
- A mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo: comune.pieve-a-nievole@postacert.toscana.it ; fa fede la data e l'ora di invio della PEC.

Le proposte dovranno essere presentate utilizzando il modello A1 allegato alla presente procedura, complete degli allegati obbligatori indicati in calce alla domanda; la mancanza di uno o più degli allegati obbligatori comporterà l'esclusione dalla procedura.

Art. 8 – Trattamento dei dati personali:

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016 sono riportate di seguito le informazioni in ordine al trattamento dei dati personali comunicati:

- il Titolare del trattamento è il Comune di Pieve a Nievole
- il Titolare ha designato il Responsabile per la protezione dati (RPD) nella persona del Dr. Riccardo Narducci email: info@studionarducci.it ;
- i dati personali forniti saranno trattati dal Comune per le finalità inerenti la gestione del contratto, nell'ambito di compiti di interesse pubblico o per gli adempimenti previsti da norme di legge o di regolamento, ivi compreso l'art. 2-octies del D.Lgs. n. 196/2003, oppure per la gestione di rapporti finanziari e contrattuali, ove necessario e previsto dalle vigenti disposizioni;
- gli interessati potranno esercitare i diritti previsti dagli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE n. 679/2016 e dagli artt. 2-undecies e seguenti del D.Lgs. n. 196/2003, per quanto applicabili; per esercitare tali diritti è sufficiente scrivere a: comune.pieve-a-nievole@postacert.toscana.it ;
- qualora gli interessati ritengano che il trattamento dei dati personali a loro riferiti avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento UE hanno il diritto di proporre reclamo al Garante per la Protezione dei Dati personali (Piazza di Monte Citorio n. 121 - 00186 Roma), come previsto dall'art. 77, Regolamento UE, o di promuovere ricorso giurisdizionale alla competente autorità giudiziaria (art. 79, Regolamento UE), tenuto conto di quanto disposto dagli artt. 140-bis e successivi del D.Lgs. n. 196/2003.

La controparte dichiara di aver preso visione delle informative in ordine al trattamento dei dati personali dei fornitori del Comune, allegate al presente atto e/o pubblicate sul sito web del medesimo Ente.

La controparte si impegna a trattare i dati personali acquisiti in ragione del rapporto contrattuale nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione dati personali, per le sole finalità connesse all'esecuzione del contratto e per adempiere agli obblighi legali conseguenti. La controparte si impegna a non comunicare, trasmettere e diffondere i dati a terzi, fatta eccezione per i casi in cui ciò sia imposto dalla legge od autorizzato in forma scritta da parte del Comune.

Pieve a Nievole, 8.09.2021

Il Sostituto Responsabile del Settore
Gestione e Assetto del territorio
Ing. Alessandro Rizzello ¹⁾

1) Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è conservato presso il PARER in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs 82/2005. Nella copia analogica la firma autografa è sostituita dall'indicazione e stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art 3 del D.Lgs. 39/1993.