



## COMUNE DI MASSA

Via Porta Fabbrica, 1, 54100 Massa – Tel. 0585.4901 – Fax 0585.41245

Codice fiscale 00181760455 – Partita iva 00181760455

[www.comune.massa.ms.it](http://www.comune.massa.ms.it)

Settore servizi alla persona e alla collettività

*Allegato A*

### AVVISO PUBBLICO

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

#### LA DIRIGENTE DEL SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA E ALLA COLLETTIVITÀ

#### RENDE NOTO

che il Comune di Massa, in risposta all'Avviso pubblico emanato dalla Regione Toscana e rivolto ai Comuni della Toscana, approvato con Decreto Dirigenziale n. 13349 del 30 luglio 2021 "D.G.R. 455/2021 – Approvazione degli avvisi per le manifestazioni di interesse", intende acquisire manifestazione di interesse fra privati interessati alla vendita o alla locazione di singoli alloggi idonei per essere destinati all'emergenza abitativa da gestire nell'ambito dell'organizzazione dei servizi sociali e socio-sanitari di zona distretto di cui alle L.R. n. 40/2005 e 41/2005.

#### **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.

#### **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 dell'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.

#### **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”.

#### **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.

#### **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 negli 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.

#### **6 - Criteri di valutazione delle manifestazioni d’interesse.**

Le singole offerte avanzate in sede di manifestazione di interesse che risultino 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.

#### **7 – Modalità e termine di presentazione delle domande.**

Le proposte di offerta dovranno essere compilate unicamente sul modulo allegato al presente Avviso Pubblico, “Allegato 1”, scaricabile dal sito internet istituzionale, all’indirizzo [www.comune.massa.ms.it](http://www.comune.massa.ms.it).

La domanda, debitamente compilata in ogni sua parte, sottoscritta e corredata di tutta la necessaria documentazione, potrà essere presentata, **entro e non oltre il 20 ottobre 2021**, con una delle seguenti alternative modalità:

- A mano nell'orario di apertura al pubblico dell'Ufficio Protocollo: dal lunedì al venerdì con orario 9.00 – 12.30 e nei pomeriggi del martedì e giovedì con orario 15.00 - 17.00.
- A mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo: [comune.massa@postacert.toscana.it](mailto:comune.massa@postacert.toscana.it).

Le proposte dovranno essere presentate utilizzando il modello 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.

## **8. Informativa agli interessati D.Lgs 196/2003 - Aggiornato con D.Lgs 101/2018 sulla protezione dei dati**

Ai sensi del D.Lgs 196/2003 nel testo oggi vigente, in ultimo aggiornato con il D.Lgs. n. 101/2018, i dati personali raccolti con le domande presentate ai sensi del presente Avviso saranno trattati con strumenti informatici ed utilizzati nell'ambito del procedimento per l'erogazione dell'intervento secondo quanto previsto dalla normativa.

I dati personali raccolti saranno trattati in modo lecito, corretto e trasparente per finalità istituzionali e/o per obblighi di legge e/o precontrattuali o contrattuali. Il trattamento degli stessi avviene ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati.

Per ogni maggiore informazione circa il trattamento dei dati personali e l'esercizio dei diritti di cui agli art. 15 e ss Reg. UE 679/2016, l'interessato potrà visitare la sezione privacy del sito istituzionale, al seguente indirizzo: <http://www.comune.massa.ms.it/node/22638>.

Il titolare del trattamento è il Comune di Massa.

L'interessato può esercitare i diritti di cui all'art.7 del D.Lgs 196/2003 nel testo oggi vigente, aggiornato con il D.Lgs. n. 101/2018.

LA DIRIGENTE  
D.ssa Paola Angeli