

Contributo per acquisizione diretta da procedure esecutive/concorsuali di immobili da destinare ad ERP/ERS. Elementi essenziali

1. Obiettivi e finalità dell'intervento

La presente misura, in attuazione degli obiettivi della programmazione regionale, è volta ad incrementare l'attuale patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica e di Edilizia Residenziale Sociale mediante la concessione di un contributo ai comuni per l'acquisizione diretta da procedure esecutive o concorsuali di immobili da destinare a finalità di edilizia residenziale pubblica (ERP) e di edilizia residenziale sociale (ERS).

2. Individuazione dei soggetti beneficiari

I Soggetti beneficiari sono i Comuni nel cui territorio sono localizzati gli immobili.

Con l'avviso pubblico sono definite le caratteristiche dei fabbricati, le modalità operative e la documentazione per la presentazione delle richieste.

Il contributo è concesso, attraverso la modalità operativa cd "a sportello". Pertanto le richieste di contributo, nel rispetto dei requisiti, dei termini e condizioni fissati nell'avviso pubblico saranno finanziate tenendo conto dell'ordine di arrivo delle stesse, fino ad esaurimento delle risorse disponibili.

3. Tipologia degli interventi finanziabili

L'avviso pubblico specificherà le caratteristiche fisiche e tipologiche che dovranno essere possedute dagli immobili.

4. Prezzo di acquisto ai fini della determinazione del contributo ed entità del contributo

4.1 Prezzo di acquisto ai fini della determinazione del contributo provvisorio

Ai fine della determinazione del contributo provvisorio, il prezzo di acquisto è quello definito dal prezzo base d'asta, ove previsto dalla disciplina vigente relativa alle diverse procedure esecutive /concorsuali, o dal valore di mercato dell'immobile risultante da apposita perizia di stima richiesta dal Comune. Tale prezzo non potrà comunque essere superiore al limite di costo per l'acquisto di immobili di nuova costruzione contenuto nel decreto dirigenziale n. 10181 del 17-05-2023 applicato alla Superficie Complessiva (Sc) del fabbricato (con un decremento dello 0,5% per ogni anno di vetustà dell'immobile a partire dal sesto anno dalla data di costruzione).

4.2 Prezzo di acquisto ai fine della determinazione del contributo definitivo

Il prezzo di acquisto ai fini della determinazione del contributo definitivo è quello risultante nell'atto di trasferimento degli immobili come previsto dalla disciplina vigente per le diverse

procedure esecutive/concorsuali. Tale prezzo non potrà comunque essere superiore al prezzo di cui al precedente punto.

4.3 Il contributo straordinario finanzia l'acquisto degli immobili fino al 70 per cento del relativo importo attraverso l'erogazione di contributi in conto capitale. Per gli immobili già oggetto di contribuzione regionale si procede, ai fini dell'accesso al contributo, alla valutazione dell'importo già erogato in base al regime di edilizia agevolata, fermo restando il rispetto della 70 per cento sopra richiamato.

4.4 Il beneficiario dovrà garantire con proprie risorse la copertura al fine di assicurare la prosecuzione dell'acquisto dell'immobile.

5. Ammissibilità degli interventi.

5.1 I comuni interessati possono accedere al contributo alle seguenti condizioni:

a) congrua motivazione dell'interesse all'acquisto, in generale e con specifico riferimento alle speciali ed eccezionali circostanze di cui all'articolo 41, comma 6°, del regolamento approvato con regio decreto 23 maggio 1924 n. 827 (Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato), risultanti rispettivamente dalla deliberazione di cui all'articolo 42 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) e dalla determinazione a contrattare di cui all'articolo 192 del medesimo d.lgs. 267/2000;

b) congruità del prezzo di acquisto dell'immobile in relazione ai parametri vigenti in ambito ERP o ERS, come risultante da apposita perizia di stima effettuata dal comune richiedente;

c) rispetto, come livello minimo inderogabile, dei requisiti tecnici, strutturali e costruttivi stabiliti dal decreto del Ministro delle infrastrutture, di concerto con il Ministro della solidarietà sociale, il Ministro delle politiche per la famiglia e il Ministro per le politiche giovanili e le attività sportive 21 aprile 2008 (Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea);

5.2 Le proposte avente ad oggetto l'acquisto di immobili devono essere corredate da specifica documentazione e presentate dai beneficiari nei termini e secondo le modalità previste dall'Avviso pubblico.

6. Quadro finanziario

Alla presente misura sono destinate risorse per un importo massimo di euro 1.000.000,00 la cui copertura finanziaria risulta assicurata dalle risorse stanziato sul pertinente capitolo 33092 del bilancio di previsione 2025-2027 annualità 2025.

7. Obblighi informativi e modalità di controllo

Il beneficiario è tenuto, nei termini e modi previsti dall'avviso pubblico, alla comunicazione e presentazione della documentazione, in merito alla copertura finanziaria totale dell'intervento ed alla destinazione degli immobili acquisiti.

L'amministrazione regionale procederà al controllo, secondo le modalità e tempistiche previste dall'avviso, di quanto comunicato e documentato dal Comune.

8. Revoca del finanziamento

Il contributo è revocato in caso di:

- mancata destinazione dell'immobile acquistato alle finalità di ERP o di ERS.
- mancato acquisto degli immobili oggetto della proposta di finanziamento.

9. Struttura responsabile del procedimento

La struttura regionale competente è il Settore Politiche abitative e PNRR/PNC della Direzione Urbanistica e sostenibilità.

Il Responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore Politiche abitative e PNRR/PNC Arch. Maurizio De Zordo, email maurizio.dezordo@regione.toscana.it, domicilio digitale regionetoscana@postacert.toscana.it,