

Firenze, 30/12/2017

AVVISO PUBBLICO PER L'INSERIMENTO DI IMMOBILI NEL DATABASE

"INVESTIRE A FIRENZE/INVEST IN FLORENCE"

Premessa

Il Comune di Firenze ha avviato una operazione di marketing territoriale volta ad attrarre potenziali investitori ed investimenti per la città ed a favorire la riconversione di aree ed immobili oggi dismessi al fine di dare la massima visibilità, nazionale ed internazionale, alle opportunità che Firenze offre in termini di investimenti immobiliari;

Il primo step si è concretizzato, nell'ambito del progetto "La città dei Saperi Internazionale" POR CREO 2007/2013, nella elaborazione di una serie di schede sintetiche di presentazione delle più importanti Aree di Trasformazione (AT) della città, sulla base del Regolamento Urbanistico approvato nel giugno 2015, che hanno dato vita ad un dossier contenente aree ed immobili di proprietà pubblica o privata, di superficie utile superiore ai 2.000 mq e soggetti ad interventi di trasformazione urbanistica (cambio di destinazione, demolizione e ricostruzione, etc).

La documentazione è stata utilizzata in diverse occasioni come rassegne specialistiche di settore, incontri con rappresentanze ed operatori internazionali, fiere e meeting specializzati ed è stata inserita sui siti web del Comune di Firenze e della Regione Toscana, dando luogo ad un elevato interesse ed apprezzamento.

Il secondo step è consistito nell'approvazione, con determinazione dirigenziale 2015/22446 – rettificato con determinazione n. 2015/22488, di un Avviso Pubblico finalizzato all'ampliamento del database alla base del dossier predetto dando la possibilità di includere anche immobili che, pur non compresi tra le Aree di Trasformazione del Regolamento Urbanistico, presentassero caratteristiche e condizioni tali da giustificare la loro inclusione nell'elenco delle opportunità che il Comune di Firenze propone agli investitori locali ed internazionali trattandosi comunque di aree e immobili di proprietà pubblica o privata, di superficie utile superiore ai 2.000 mq dismessi o in via di dismissione per i quali possono essere previsti interventi consentiti dalla disciplina ordinaria del Regolamento Urbanistico. Conseguentemente alla pubblicazione dell'Avviso sopracitato sono pervenute n. 4 Manifestazioni d'Interesse che hanno individuato 4 Aree rispondenti alle caratteristiche e condizioni predette e quindi inserite nel Data Base "Investire a Firenze/Invest in Florence".

In data 14 Febbraio 2017 con Deliberazione n. 95 la Giunta Regionale ha approvato il Protocollo d'Intesa tra Regione Toscana, Associazione Nazionale Comuni Italiani (A.N.C.I.), Comuni e Città Metropolitana di Firenze finalizzato a rafforzare ed aumentare l'efficacia della rete "Invest in Tuscany" impegnandosi anche a sviluppare l'attività di Identificazione e valorizzazione dell'offerta territoriale per gli

investimenti al fine di *incentivare la rilevazione delle opportunità territoriali come disponibilità nel breve medio periodo di aree ed edifici a destinazione produttivo/industriale e direzionale a livello regionale e locale, sia di natura pubblica che privata [art. 2 lettera a)].*

Alla luce della approvazione del suddetto Protocollo da parte dell'Amministrazione Comunale con Deliberazione di Giunta n. 2017/G/00087 del 21/03/2017 e della sua successiva sottoscrizione, si ritiene utile e funzionale pubblicare un ulteriore Avviso Pubblico, analogo al precedente, ma in questo caso aperto per l'inoltro delle Manifestazioni d'Interesse ovvero prevedendo finestre temporali semestrali per la loro presentazione affinché il maggior numero possibile di interessati possa partecipare nel tempo e dare quindi seguito all'incentivazione della rilevazione delle opportunità territoriali come suggerito e proposto dal Protocollo di Intesa.

Analogamente al precedente Avviso, si specifica come l'iniziativa non sia volta a fornire ai singoli privati una attività di intermediazione immobiliare precisando come l'interesse del Comune stia nel promuovere il proprio territorio, sostenere l'economia cittadina, creare posti di lavoro, valorizzare parti della città oggi degradate o sottoutilizzate.

Per questo il Comune, quale semplice facilitatore, si limiterà a rendere note, attraverso i propri canali comunicativi ed istituzionali nonché sul sito della Regione Toscana, soltanto le informazioni che i proponenti ci autorizzeranno esplicitamente a pubblicare.

Tutti i dati forniti non potranno essere oggetto di valutazione, di discussione o di trattativa da parte degli Uffici Comunali.

In ogni caso, tutte le richieste che esulino dalle informazioni strettamente tecniche sugli immobili verranno direttamente trasmesse al referente all'uopo individuato dalla proprietà, che dovrà essere chiaramente indicato e delegato all'interno della scheda informativa.

Chi può presentare la proposta

Possono presentare proposte i soggetti (pubblici o privati) proprietari, o che abbiano comunque titolo alla presentazione delle stesse.

Quali immobili sono compresi

Unità immobiliari con superficie utile lorda* superiore a 2.000 mq, necessità di interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione previa demolizione, ristrutturazione urbanistica;

- presenza di immobili - o porzioni consistenti di essi - dismessi, in condizioni di inutilizzo o di sottoutilizzo;
- che non necessitino di modifica di destinazione d'uso

** per superficie utile lorda si intende la somma delle superfici delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano, il cui volume sia collocato prevalentemente o esclusivamente fuori terra. Nel computo di detta superficie sono comprese le scale e i vani ascensore condominiali, le logge e le porzioni di sottotetto delimitate da strutture orizzontali praticabili con altezza libera media superiore a due metri e quaranta centimetri, mentre sono esclusi i volumi tecnici, i balconi, i terrazzi, gli spazi scoperti interni al perimetro dell'edificio e i porticati condominiali o d'uso pubblico*

Chi ha titolo per presentare la richiesta:

- proprietario
- legale rappresentante
- comproprietario delegato*
- altro delegato*

**negli ultimi due casi occorrerà allegare la documentazione relativa alla delega*

Documentazione da presentare

Generalità del richiedente (nome, nascita, residenza, ragione sociale, telefono, fax, email); nel caso di presenza di più soggetti dovrà essere indicato il nominativo di un coordinatore delegato, quale unico referente per eventuali contatti;

Assenso al trattamento dei dati per la procedura in oggetto;

Dati generali dell'immobile:

- ubicazione
- dati catastali
- superficie utile
- superficie del lotto o area di pertinenza
- n. piani

Caratteristiche dell'immobile

- destinazione d'uso:
 - residenziale comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato
 - industriale e artigianale comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi
 - commerciale relativa alle medie strutture di vendita
 - commerciale relativa alle strutture di grande distribuzione
 - turistico ricettiva
 - direzionale, comprensiva delle attività private di servizio
 - agricola e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo
- attuale condizione:
 - degradato
 - inutilizzato
 - sottoutilizzato

Necessità di interventi edilizi:

- restauro/risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia
- demolizione e ricostruzione
- ristrutturazione urbanistica

Materiale illustrativo:

- fotografie
- planimetrie, estratti catastali, rilievi

- progetti predisposti e/o approvati
 - descrizione ed eventuali notizie storiche
- ogni altro dato e/o immagine utile a presentare nel modo più esauriente l'immobile e le sue pertinenze.

Indicazione della finalità dell'investimento proposto

- acquisto dell'immobile
- riqualificazione dell'immobile

Scheda sintetica contenente i dati essenziali della manifestazione di interesse, come da fac-simile allegato.

Documentazione attestante la dismissione totale o parziale degli immobili:

- cessazione dall'Albo delle Imprese
- cessazione utenze
- altra documentazione ritenuta utile allo scopo

Contatti:

nominativo, indirizzo, telefono, email della persona delegata ad ogni contatto con il Comune e/o con eventuali interessati, per informazioni e/o approfondimenti.

Termine di presentazione

Il Comune intende procedere in modo dinamico al censimento delle aree/immobili come sopra indicati prevedendo due finestre temporali per la presentazione, corrispondenti ad aggiornamenti annuali, che raccolgano i dati delle manifestazioni d'interesse presentate entro il giorno 30 giugno ed il 30 dicembre di ogni anno.

Modalità di presentazione

Le proposte possono essere inviate:

1. in forma cartacea, in unica copia, con la dicitura "**Investire a Firenze**", al seguente indirizzo:

Comune di Firenze
Direzione Generale
Servizio Europrogettazione e Ricerca Finanziamenti
Palazzo Cocchi – Piazza Santa Croce 1
50122 Firenze

In questo caso alla proposta deve essere allegato un **CD-Rom o DVD** contenente tutti i documenti in formati immagine—pdf, jpeg, tiff, e nella più alta qualità possibile.

2. per P.E.C. (posta elettronica certificata), con la dicitura "**Investire a Firenze**", al seguente indirizzo:

direttore.generale@pec.comune.fi.it

In questo caso alla mail devono essere allegati tutti i documenti in formati

immagine—pdf, jpeg, tiff, e nella più alta qualità possibile.

Esito della procedura

Non si tratta di una procedura di tipo concorsuale; tutte le proposte presentate, purchè coerenti con i requisiti richiesti e documentate in modo esauriente, saranno rielaborate ai fini di includerle nel database “Investire a Firenze/Invest in Florence”, e rese note ai potenziali interessati attraverso le forme ed i canali comunicativi attivati dal Comune.

Referente

Per informazioni e chiarimenti è possibile contattare

Arch. Simona Viliani

Direzione Generale

Servizio Europrogettazione e Ricerca Finanziamenti - Attrazione Internazionale,
Strategie di sviluppo di fund-raising e Progetti Speciali

Palazzo Cocchi – Piazza Santa Croce 1

50122 Firenze

Tel. +39 055 2767647

email: investinflorence@comune.fi.it

Si prega di indicare nella mail anche un recapito telefonico per poter essere eventualmente contattati.

Trattamento dati

Ai sensi dell’art.13 del DLgs 196/2003, si informa che i dati forniti saranno oggetto di trattamento da parte del comune, nell’ambito delle norme vigenti, esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura.

Il Direttore Generale

Ing. Giacomo Parenti