

Regione Toscana
Settore Politiche Abitative

MANUALE UTENTE

Manifestazioni di interesse iniziative housing sociale



Immagine elaborata da originale estratto da Deutsches Architekturbüro - 3/2012

Indice

Capitolo 1.....	2
Introduzione.....	2
Capitolo 2.....	3
La pagina di accesso al sito e richiesta login e password.....	3
Flusso di lavoro.....	7
Capitolo 3.....	8
Maschera Progetti.....	8
Capitolo 4.....	17
Maschera Dati Anagrafici.....	17
Capitolo 5.....	19
Maschera Allegati.....	19

Capitolo 1

Introduzione

Nell'ottica del miglioramento dell'accessibilità e della semplificazione delle procedure amministrative, e nel rispetto dei contenuti dell' avviso pubblico tramite procedura web per la raccolta di manifestazioni d'interesse per la possibile cessione di immobili o interventi di edilizia residenziale sociale rivolto a finalità abitative ed in favore delle famiglie economicamente svantaggiate (Housing Sociale), la Regione Toscana ha provveduto a mettere a punto una procedura per l'inserimento e la raccolta dei dati ad essi relativi.

L'Avviso pubblico prevede di mettere a disposizione dei soggetti aderenti alla manifestazione apposita procedura informatizzata per la presentazione della domanda.

A tal fine è stato predisposto uno strumento informatico per l'inserimento dei dati concernenti le proposte, che da un lato agevola e semplifica il compito dei partecipanti interessati alla partecipazione e, dall'altro, consente la creazione di una banca dati regionale di rilevanza strategica per la pianificazione dei futuri programmi attuativi da parte degli uffici regionali.

I dati e gli elaborati che costituiscono la manifestazione d'interesse vengono caricati dall'operatore direttamente nelle apposite sezioni del software.

La procedura permette di introdurre nel sito tutti gli elaborati necessari alla corretta presentazione della proposta.

E' opportuno tenere presente che, per quanto esposto in precedenza, soltanto il corretto utilizzo del software garantisce il completo inserimento dei dati relativi alla proposta, necessario per l'istruttoria.

Referenti

I referenti di Regione Toscana sono:

- Maurizio De Zordo
 - 055 4383941
 - maurizio.dezordo@regione.toscana.it
- Giovanni D'agliano
 - 055 4383895
 - giovanni.dagliano@regione.toscana.it
- Daniele Scaturro
 - 055 4383736
 - daniele.scaturro@regione.toscana.it

Capitolo 2 La pagina di accesso al sito e richiesta login e password

All'applicativo si accede tramite l'indirizzo:

www.regione.toscana.it/socialhousing

The screenshot shows the website interface for Regione Toscana. At the top, there is a navigation bar with links for Uffici, URP, PEC, Mappa del sito, RTRT, and Intranet. The main header features the Regione Toscana logo and the text 'Regione Toscana'. Below this is a secondary navigation bar with links for Home, Regione, Cittadini, Imprese, and Enti e associazioni, along with a 'ServiziOnline' button. The main content area is titled 'Edilizia residenziale pubblica' and contains a section for 'Social housing: avviso pubblico per manifestazioni di interesse'. This section includes a sub-header, a brief description of the initiative, and a list of bullet points providing further information and instructions. A sidebar on the left lists various administrative categories, with 'Sociale' and 'Edilizia residenziale pubblica' highlighted. At the bottom of the page, there are four columns of quick links for different user groups: Regione Toscana, Cittadini, Imprese, and Enti e associazioni. The footer contains contact information and legal notices.

Nella sezione la prima volta che si accede, si dovrà eseguire l'autoregistrazione selezionando l'apposita voce messa a disposizione dal sistema

Comparirà la seguente maschera:

Regione Toscana

Registrazione utenti Manifestazioni di interesse iniziative housing sociale

→ Dati anagrafici dell'utente

* Codice Fiscale:

* Cognome:

→ Dati per comunicazioni e informazioni

* Indirizzo di e-mail:

* Conferma di indirizzo e-mail:

→ Informativa ai sensi dell'art. 13 DLGS 196/2003 Codice Privacy

I dati dei quali la Regione Toscana entra in possesso a seguito della presente registrazione saranno trattati nel rispetto del D.lgs. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali). Il trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela dei diritti dei richiedenti il finanziamento. Ai sensi dell'articolo 13 del D.lgs. 196/2003:

a) i dati forniti saranno trattati per le finalità inerenti l'Avviso regionale TRAMITE PROCEDURA WEB PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PER LA POSSIBILE CESSIONE DI IMMOBILI O INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE RIVOLTO A FINALITÀ ABITATIVE ED IN FAVORE DELLE FAMIGLIE ECONOMICAMENTE SVANTAGGIATE;

b) il trattamento dei dati sarà effettuato con modalità informatizzate.

Accetto Non accetto

Regione Toscana - Piazza Duomo, 10 - 50122 Firenze

L'utente dovrà indicare i propri dati, i campi preceduti da "*" sono obbligatori:

Dati anagrafici

* Codice Fiscale

Nome

* Cognome

Dati per comunicazioni e informazioni

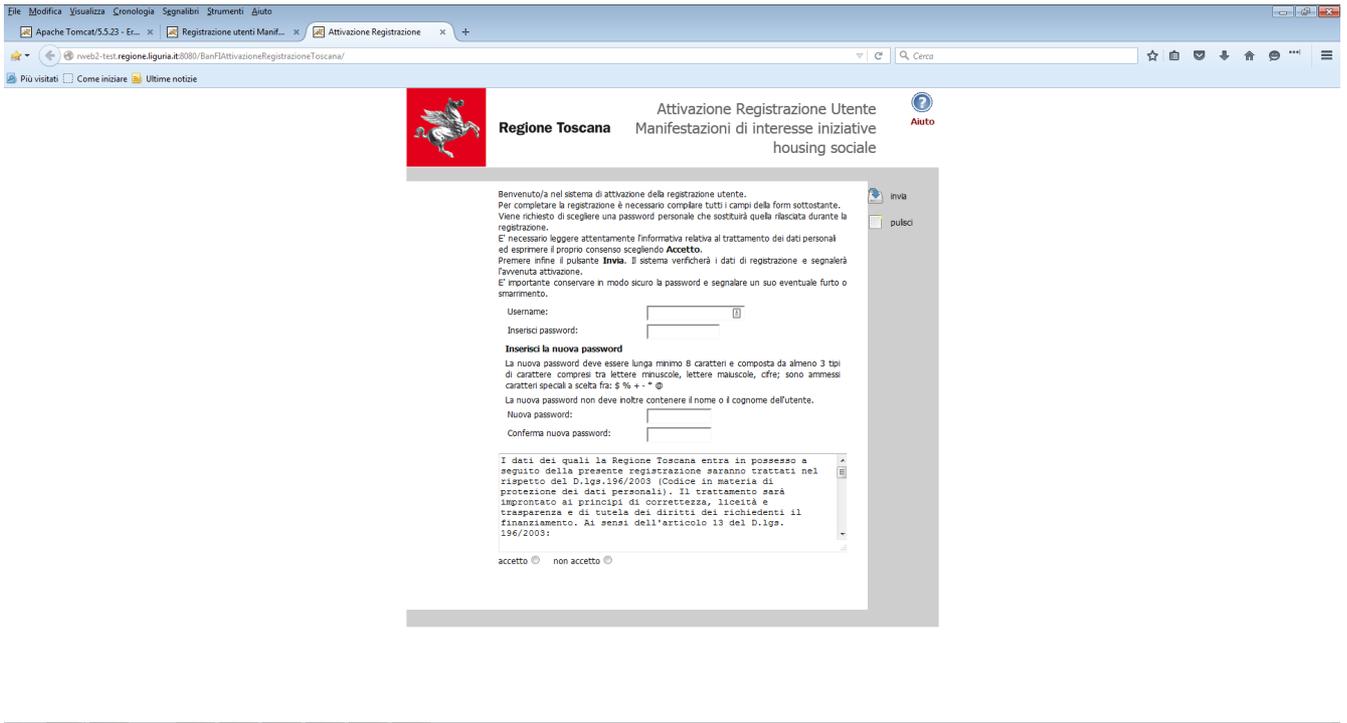
*Indirizzo di e-mail

*Conferma di indirizzo di e-mail

Informativa ai sensi dell'art. 13 DLGS 196/2003 Codice Privacy

Selezionare Accetto

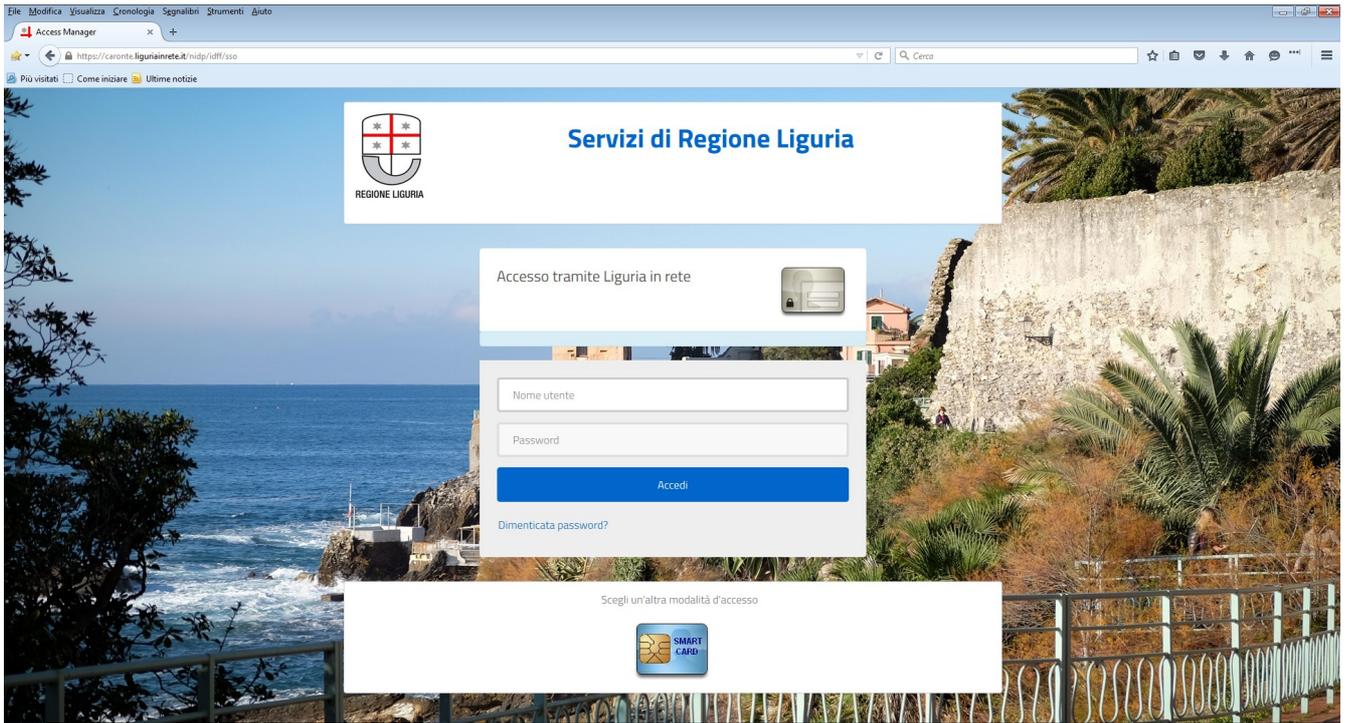
L'utente a questo punto riceverà una mail con la propria login/password, la mail riporterà l'url a cui accedere per completare l'operazione di registrazione e andare alla seguente maschera:



Dove dovrà cambiare la password.

- A questo punto l'utente, ritornando nella sezione **Manifestazione d'interesse a partecipare a uno o più fondi immobiliari di housing sociale** potrà scegliere la voce:
VAI AL SERVIZIO: MANIFESTAZIONE D'INTERESSE A PARTECIPARE A UNO O PIÙ FONDI IMMOBILIARI DI HOUSING SOCIALE.

In risposta l'utente otterrà questa maschera:



L'utente inserirà login e password e potrà accedere alla sezione del sito contenente le maschere da compilare.

La login e la password rilasciate all'utente, responsabile dell'inserimento dati consentono di compilare una o più manifestazioni di interesse. Resta implicito che solo all'utente-responsabile sarà consentito, dopo il primo inserimento, di operare sulle proposte inserite.

Con la login e la password è possibile accedere in diverse sessioni di lavoro; terminata la sessione si dovranno salvare i dati inseriti anche se non completi ed esaustivi. In tal modo sarà possibile compilare le maschere con varie sessioni di lavoro ed eventualmente apportare correttivi durante la compilazione.

Tutti i campi indicati con un asterisco * devono essere completati sin dal primo inserimento, mentre tutti i campi rimanenti sono obbligatori per la chiusura definitiva del programma, e devono essere comunque valorizzati eventualmente con zero (0).

Flusso di lavoro

1. Compilare la sezione **Progetti** utilizzando il tasto Creazione nella relativa maschera; cliccare sul tasto CREA (la prima volta) e MODIFICA (le volte successive), per inserire i dati richiesti, e chiudere la pagina con il tasto AGGIORNA;
2. Compilare le sezioni relative a Dati anagrafici e Allegati utilizzando il tasto Creazione nella relativa maschera o cliccando Dati anagrafici e Allegati in basso nella pagina **Progetti**:
 - a. Compilare i campi della maschera
 - a. Registrare i dati inseriti tramite il tasto “CREA”; per gli accessi successivi al primo e per inserire nuovi dati o modificare gli esistenti sarà necessario usare il pulsante MODIFICA
 - a. Inserire gli allegati tramite il bottone SFOGLIA
 - b. Cliccare il tasto AGGIORNA
3. Terminato l’inserimento dei Dati anagrafici e degli Allegati, nella pagina **Progetti** in corrispondenza della sezione Dati di servizio, alla domanda “*Il progetto può essere chiuso?*”, la risposta dovrà essere affermativa; nel caso in cui non lo sia, ricontrollare i dati apportando le modifiche/integrazioni necessarie con il pulsante MODIFICA;
4. Cliccare il tasto CHIUDI PROGETTO (non presente se alla domanda “*Il progetto può essere chiuso?*”, la risposta è negativa);
5. Nel paragrafo Dati di servizio sarà indicato “*Stato: chiuso*” e sarà presente un file con estensione .pdf riportante un report globale, che conterrà tutti i dati significativi della manifestazione di interesse, per un’ulteriore controllo sui dati inseriti;
6. Scaricare il file .pdf sul proprio PC, controllare la correttezza dei dati;
7. Il rappresentante legale dovrà firmare digitalmente il file .pdf; l’estensione del file firmato digitalmente dovrà preferibilmente avere estensione .p7m;
8. Il file firmato digitalmente dovrà essere inserito nel campo UPDLOAD FILE FIRMATO tramite il tasto SFOGLIA;
9. Cliccare il tasto INVIA DOMANDA; nella sezione Dati di servizio sarà quindi indicato “*Stato inviato*”; a quel punto l’utente riceverà una mail di conferma dell’avvenuta trasmissione.

Avvertenze:

- Tutti i dati registrati sono gestibili e visibili solo dall’utente accreditato con login e password e sono modificabili in qualunque momento, prima della chiusura definitiva del progetto.
- La parte intera degli importi numerici va inserita senza punti di separazione delle migliaia. Solo se vi sono decimali (es. centesimi di euro) dovrà essere digitato un separatore. In questo caso il separatore sarà la virgola.
- I campi preceduti da asterisco devono essere compilati sin dal primo inserimento.
- Gli importi economici sono allineati a destra, mentre gli altri importi numerici relativi a superfici, a volumi etc. sono allineati a sinistra.
- Chiuso definitivamente il progetto, i dati non saranno più modificabili.

Capitolo 3 Maschera Progetti

Regione Toscana Manifestazioni di interesse iniziative housing sociale Cerca

Home **Progetti** Dati anagrafici Allegati

Cerca Creazione

Progetti >
Crea Progetto

— Dati generali del progetto —

* Denominazione:

* Descrizione:

* Comune: --Provincia-- ▾ --Comune-- ▾

* Località:

Stato del progetto:

Altro:

Stato avanzamento:

Altro:

— Tipologia di proposta —

* Suscettibile di edificazione/trasformaz.:

* Stabili già realizzati (inventati/disp.):

— Partecipazione al fondo —

* Cessione aree/immobili:

* Sottoscrizione quote fondo immobiliare:

* Altre forme di partecipazione:

Descrizione altre forme partecipazione:

— Requisiti in autocertificazione —

Localizzato in Regione:

Immobile "cielo-terra":

* Disponibilità immobili:

* Aree/alloggi integralmente liberi:

* Categoria Catastale: --Categoria Catastale-- ▾

* Componente "alloggi sociali":

* Elevata prestazione energetica:

Compilazione campi:

Dati generali del progetto

- * DENOMINAZIONE: inserire la denominazione del progetto, il campo disponibile è di 50 caratteri alfanumerici
 - * DESCRIZIONE: inserire una breve descrizione del progetto, il campo disponibile è di 150 caratteri alfanumerici
 - * COMUNE scegliere prima tramite il menù a tendina la Provincia, e poi il Comune sempre tramite il menù a tendina.
 - * LOCALITA' inserire l'identificativo della località
- STATO DI PROGETTO: Specificare livello di progettazione raggiunto (Preliminare, Planivolumetrico, Idea progetto, Esecutivo, Definitivo, Altro); se è Altro, specificare nel campo relativo
- STATO AVANZAMENTO: Specificare lo stato di avanzamento, Da realizzare, Lavori avviati/in fase di costruzione, Già costruito, Altro;
Se è Altro, specificare nel campo relativo;
Se è Già costruito o Lavori avviati/in fase di costruzione, specificare la data di fine lavori.

Tipologia di proposta

L'utente deve rispondere "Sì" a uno o entrambi i campi successivi:

- * SUSCETTIBILE DI EDIFICAZIONE/TRASFORMAZIONE: possono essere aree o immobili
- * STABILI GIA' REALIZZATI (INVENDUTI/DISPONIBILI): possono essere stabili già realizzati o in corso di realizzazione e ancora inutilizzati o invenduti.

Partecipazione al fondo

L'utente deve rispondere "Sì" almeno ad uno dei campi successivi:

- * CESSIONE AREE/IMMOBILI
- * SOTTOSCRIZIONE QUOTE FONDO IMMOBILIARE
- * ALTRE FORME DI PARTECIPAZIONE: nel caso di risposta positiva, inserire nel campo DESCRIZIONE di quale forma si tratti.

Requisiti in autocertificazione

L'utente deve rispondere "Sì" alle richieste successive, che hanno valenza di autocertificazione ai sensi di legge, in caso contrario la manifestazione non potrà essere presa in considerazione.

Gli immobili/interventi dovranno avere i seguenti requisiti/caratteristiche di ammissibilità:

LOCALIZZATO IN REGIONE: intervento localizzato nell'ambito territoriale della Toscana

IMMOBILE "CIELO-TERRA", realizzato e dotato di certificato di agibilità, da realizzare o da recuperare in conformità agli strumenti urbanistici vigenti o adottati, con fattibilità in tempi brevi per la esecuzione dei lavori di nuova costruzione o di recupero edilizio

- * DISPONIBILITÀ IMMOBILI: disponibilità dell'immobile da recuperare (recupero edilizio) ovvero dell'immobile ultimato o da ultimare e comunque non locato
- * AREE/ALLOGGI INTEGRALMENTE LIBERI, da gravami e vincoli di qualsiasi natura e specie, derivanti da sequestro o pignoramento, nonché da ogni eventuale iscrizione o trascrizione pregiudizievole, oltre che da vincoli di natura contrattuale e/o obbligatoria, (ad eccezione di garanzie ipotecarie collegate a contratti di mutuo)
- * CATEGORIA CATASTALE, unità abitative appartenenti a categorie non di lusso, restando comunque escluse le categorie catastali A/1, A/8, A/9

- * COMPONENTE "ALLOGGI SOCIALI", come definiti dal D.M.22 aprile 2008, richiamato in premessa, in misura superiore alla metà della complessiva consistenza, misurata in metri quadrati di superficie complessiva (determinata ai sensi del D.M. 5 agosto 1994 del Ministero dei Lavori Pubblici), per ogni singola iniziativa proposta
- * ELEVATA PRESTAZIONE ENERGETICA, di progetto degli immobili non inferiore alla classe "B", ai sensi delle vigenti normative nazionali e regionali (ad esclusione degli interventi di ristrutturazione edilizia e di recupero edilizio, che comunque dovranno assicurare elevati livelli di prestazione energetica).

Dati di progetto

SUPERFICIE FONDIARIA, espressa in mq, superficie fondiaria dell'area asservita all'intervento di proprietà del soggetto proponente

SUPERFICIE TERRITORIALE, espressa in mq, superficie territoriale dell'area asservita all'intervento di proprietà del soggetto proponente

Superficie costruito edilizio: Residenza

Per superficie commerciale si intende la superficie calcolata secondo i criteri indicati nell'Allegato "C" al DPR 138/1998.

Il prezzo vendita è riferito alla la quotazione di mercato.

Il canone di mercato deve essere valutato rispetto alle singole categorie di alloggio (libera, canone moderato, canone moderato, PFV).

-- Dati di progetto	
* Superficie fondiaria (mq):	<input type="text"/>
* Superficie territoriale (mq):	<input type="text"/>
-- ---- a) Residenza libera	
Superficie (mq):	<input type="text"/>
Prezzo vendita (€ /mq):	<input type="text"/>
Canone di locazione (€ /anno/mq):	<input type="text"/>
* N. alloggi:	<input type="text"/>
-- ---- b) Convenzionata	
Superficie (mq):	<input type="text"/>
Prezzo vendita (€ /mq):	<input type="text"/>
* N. alloggi:	<input type="text"/>
-- ---- c) Canone Moderato	
Superficie (mq):	<input type="text"/>
Canone di locazione (€ /anno/mq):	<input type="text"/>
Durata (anni):	<input type="text"/>
	<i>minimo 15 anni</i>
* N. alloggi:	<input type="text"/>
-- ---- d) Canone moderato P.F.V.	
Superficie (mq):	<input type="text"/>
Prezzo riscatto (€ /mq):	<input type="text"/>
Canone di locazione (€ /anno/mq):	<input type="text"/>
Quota acconto riscatto (€ /anno/mq):	<input type="text"/>
Durata (anni):	<input type="text"/>
	<i>minimo 10 anni</i>
* N. alloggi:	<input type="text"/>
-- ---- e) ERP	
Superficie (mq):	<input type="text"/>
* N.alloggi:	<input type="text"/>
-- ---- Somma edilizia sociale (b+c+d+e)	
SUP. TOTALE EDILIZIA SOCIALE (mq):	

a) Residenza libera

Settore Politiche Abitative

SUPERFICIE espressa in mq
PREZZO VENDITA espresso in €/mq
CANONE DI LOCAZIONE espresso in €/anno per mq

* N° ALLOGGI

b) Convenzionata

SUPERFICIE espressa in mq
PREZZO VENDITA espresso in €/mq

* N° ALLOGGI

c) Canone Moderato

SUPERFICIE espressa in mq
CANONE DI LOCAZIONE espresso in €/anno per mq
DURATA espressa in anni, indicare un valore maggiore o uguale a quindici anni

* N° ALLOGGI

d) Canone moderato P.F.V. (con Patto Futura Vendita)

SUPERFICIE espressa in mq
PREZZO RISCATTO espresso in €/mq
CANONE DI LOCAZIONE espresso in €/anno per mq
QUOTA ACCONTO RISCATTO espressa in €/anno per mq
DURATA espressa in anni, indicare un valore maggiore o uguale a otto anni

* N° ALLOGGI

e) ERP

SUPERFICIE espressa in mq, superficie destinata a Edilizia Residenziale Pubblica

* N° ALLOGGI

Somma edilizia sociale

SUP. TOTALE EDILIZIA SOCIALE: *campo calcolato automaticamente come sommatoria delle superfici dei precedenti campi b), c), d), e)*

----- f) Parcheggi interrati pertinenz.	Superficie (mq): <input type="text"/>
	N. parcheggi: <input type="text"/>
	Prezzo vendita (€/mq): <input type="text"/>
	Canone di locazione (€/anno/mq): <input type="text"/>
----- g) Spazi uso comune della residenza	Superficie (mq): <input type="text"/>
----- Somma servizi in struttura (f+g)	SUP. TOTALE SERVIZI STRUTTURA (mq):
----- h) Commercio	Superficie (mq): <input type="text"/>
	Prezzo vendita (€/mq): <input type="text"/>
	Canone di locazione (€/anno/mq): <input type="text"/>
	N. attività insediabili: <input type="text"/>
----- i) Terziario/Uffici	Superficie (mq): <input type="text"/>
	Prezzo vendita (€/mq): <input type="text"/>
	Canone di locazione (€/anno/mq): <input type="text"/>
	N. uffici: <input type="text"/>
----- l) Turistico/Alberghiero	Superficie (mq): <input type="text"/>
	Prezzo vendita (€/mq): <input type="text"/>
	Canone di locazione (€/anno/mq): <input type="text"/>
	N. camere: <input type="text"/>
----- m) Altre funzioni	Superficie (mq): <input type="text"/>
	Prezzo vendita (€/mq): <input type="text"/>
	Canone di locazione (€/anno/mq): <input type="text"/>
----- Somma funz. compatibili (h+i+l+m)	SUP. TOTALE FUNZ. COMPATIBILI (mq):
----- n) Parcheggio interrato pubblico	Superficie (mq): <input type="text"/>
	N. parcheggi: <input type="text"/>

- f) Parcheggi interrati pertinenz.:**
 SUPERFICIE espressa in mq
 N. PARCHEGGI numero di posti auto
 PREZZO VENDITA espressa in €/mq
 CANONE DI LOCAZIONE espresso in €/anno per mq

- g) Spazi uso comune della residenza**
 SUPERFICIE espressa in mq

Somma servizi in struttura

SUP. TOTALE SERVIZI STRUTTURA, espresso in mq, *campo calcolato automaticamente come somma dei campi f) e g)*

- h) Commercio**
 SUPERFICIE espressa in mq
 PREZZO VENDITA espressa in €/mq
 CANONE DI LOCAZIONE espressa in €/anno per mq
 N° ATTIVITA' INSEDIABILI

- i) Terziario/Uffici**
 Indicare per la parte destinata alla fornitura e produzione di servizi o agli uffici:
 SUPERFICIE espressa in mq
 PREZZO VENDITA espressa in €/mq
 CANONE DI LOCAZIONE espresso in €/anno per mq
 N° UFFICI

- l) Turistico/Alberghiero**

Indicare per la parte destinata a uso commerciale di tipo: turistico, alberghiero e ricettivo:

SUPERFICIE espressa in mq

PREZZO VENDITA espresso in €/mq

CANONE DI LOCAZIONE espresso in €/anno per mq

N° CAMERE

m) Altre funzioni

SUPERFICIE espressa in mq

PREZZO VENDITA espresso in €/mq

CANONE DI LOCAZIONE espresso in €/anno per mq

Somma funz. compatibili

SUP. TOTALE FUNZ. COMPATIBILI, *campo calcolato automaticamente come sommatoria dei campi superficie di h), i), l), m)*

n) Parcheggio interrato pubblico

SUPERFICIE espressa in mq

N. PARCHEGGI numero di posti auto

Superficie esterna non costruita

----- o) Parcheggi a raso pert. residenz.	Superficie (mq): <input type="text"/>	
	Prezzo vendita (€/mq): <input type="text"/>	
	Canone locazione (€/anno/mq): <input type="text"/>	
	N. parcheggi: <input type="text"/>	
----- p) Parcheggi a raso pubblici	Superficie (mq): <input type="text"/>	
	N. parcheggi: <input type="text"/>	
----- q) Spazi aperti pubblici	Superficie (mq): <input type="text"/>	
----- r) Spazi aperti privati	Superficie (mq): <input type="text"/>	
	Prezzo vendita (€/mq): <input type="text"/>	
	Canone locazione (€/anno/mq): <input type="text"/>	
----- Superficie totale esterna (o+p+q+r)		
	Sup. TOTALE ESTERNA (mq): <input type="text"/>	

o) Parcheggi a raso pertinenziali residenziali

SUPERFICIE espressa in mq

PREZZO VENDITA espressa in €/mq

CANONE DI LOCAZIONE espresso in €/anno per mq

N. PARCHEGGI numero di posti auto

p) Parcheggi a raso pubblici

SUPERFICIE espressa in mq

N. PARCHEGGI numero di posti auto

q) Spazi aperti pubblici

Settore Politiche Abitative

SUPERFICIE espressa in mq

r) Spazi aperti privati

SUPERFICIE espressa in mq

PREZZO VENDITA espressa in €/mq

CANONE DI LOCAZIONE espresso in €/anno per mq

Superficie totale esterna

SUPERFICIE TOTALE ESTERNA *campo calcolato automaticamente come sommatoria dei campi superficie di o), p), q), r)*

- Volumetria e alloggi	
Volume lordo costruito totale (mc):	<input type="text"/>
Superficie urbanistica di progetto:	<input type="text"/>
Nuovo intervento (%):	<input type="text"/>
Recupero (%):	<input type="text"/>
- Valore immobili	
Valore area totale (€):	<input type="text"/>
Valore volumi da recuperare (€):	<input type="text"/>
- Voci di spesa	
Costo medio costruzione (€/mq):	<input type="text"/>
Costo totale costruzione (€):	<input type="text"/>
Costo medio parcheggi (€/mq):	<input type="text"/>
Costo totale parcheggi (€):	<input type="text"/>
Costo totale opere esterne, etc (€):	<input type="text"/>
% su costo costruzione:	<input type="text"/>
Spese tecniche complessive (€):	<input type="text"/>
% su costo costruzione:	<input type="text"/>
Spese generali (€):	<input type="text"/>
% su costo costruito:	<input type="text"/>
Costo totale investimento (€):	<input type="text"/>

Volumetria e superfici

VOLUME LORDO COSTRUITO TOTALE espresso in mc

SUP. URBANISTICA E DI PROGETTO

NUOVO INTERVENTO (%) si deve indicare la percentuale del volume del nuovo intervento rispetto al volume totale

RECUPERO (%) si deve indicare la percentuale del volume recuperato rispetto al volume totale; in automatico vengono sommate le due percentuali e nel caso la somma sia diversa da 100% viene segnalato errore all'utente.

Valore immobili

VALORE AREA TOTALE indicare la quotazione di mercato dei terreni dell'area sulla quale si interviene espresso in €

VALORE VOLUMI DA RECUPERARE indicare la quotazione dei volumi esistenti prima dell'intervento espresso in €

Voci di spesa

COSTO MEDIO COSTRUZIONE espresso in €/mq, indicare un costo parametrico medio di costruzione di tutte le tipologie di superfici costruite precedentemente indicate:

- a) Sup.residenza libera
- b) Sup. convenzionata
- c) Sup.Canone Moderato

- d) Sup.ERP
- g) Sup. spazi uso comune della residenza
- h) Sup. commercio
- i) Sup. terziario/uffici
- l) Sup. turistico alberghiero
- m) Sup. altre funzioni

COSTO TOTALE COSTRUZIONE espresso in €, *campo calcolato automaticamente come prodotto tra la sommatoria delle superfici di $a+b+c+d+e+g+h+i+l+m$ e il COSTO MEDIO COSTRUZIONE.*

COSTO MEDIO PARCHEGGI espresso in €, introdurre un costo parametrico medio di tutte le superfici di parcheggio precedentemente indicate:

- f) Sup. parcheggi interrati pertinenz
- n) Superficie parcheggio interrato pubblico

COSTO TOTALE PARCHEGGI espresso in €, *campo calcolato automaticamente come prodotto tra la somma delle superfici $f+n$ e il COSTO MEDIO PARCHEGGI*

COSTO TOTALE OPERE ESTERNE, espresso in €, indicare il costo complessivo di tutte le sistemazioni di aree esterne comprese nella proposta, comprensive di allacci e urbanizzazioni:

- Opere urbanizzazione primaria
- Opere urbanizzazione secondaria
- Oneri urbanizzazione primaria
- Oneri urbanizzazione secondaria

% SU COSTO COSTRUZIONE, *campo calcolato automaticamente dal sistema come rapporto tra COSTO TOTALE OPERE ESTERNE e la somma di COSTO TOTALE COSTRUZIONE + COSTO TOTALE PARCHEGGI.*

SPESE TECNICHE COMPLESSIVE espresse in €, si deve indicare la somma delle spese di progettazione, direzione lavori, collaudo etc.

% SU COSTO COSTRUZIONE, *campo calcolato automaticamente dal sistema come rapporto tra SPESE TECNICHE COMPLESSIVE e la somma di COSTO TOTALE COSTRUZIONE + COSTO TOTALE PARCHEGGI*

SPESE GENERALI espresse in € si deve indicare la somma degli oneri di gestione dell'iniziativa (ad es. tasse di concessione, spese notarili etc.

% SU COSTO COSTRUITO *campo calcolato automaticamente dal sistema come rapporto tra SPESE GENERALI e la somma di COSTO TOTALE COSTRUZIONE + COSTO TOTALE PARCHEGGI*

COSTO TOTALE INVESTIMENTO espresso in €, *campo calcolato automaticamente come somma di VALORE AREA TOTALE + VALORE VOLUMI DA RECUPERARE + COSTO TOTALE DI COSTRUZIONE + COSTO TOTALE*

**PARCHEGGI + COSTO TOTALE OPERE ESTERNE + SPESE TECNICHE
COMPLESSIVE + SPESE GENERALI.**

- Intervento soggetto a S.U.A./P.U.O.: ▼ Documento di approvazione: <input type="button" value="Scegli file"/> Nessun file selezionato Valutazione ambientale: ▼ Documento di approvazione: <input type="button" value="Scegli file"/> Nessun file selezionato Vincolo paesistico: ▼ Autorizzazione già concessa: ▼ Vincolo monumentale: ▼ Autorizzazione già concessa: ▼ Vincolo archeologico: ▼ Autorizzazione già concessa: ▼	
- Dati di servizio Stato: Bozza Il progetto può essere chiuso?: No Data ultimo aggiornamento: <i>I campi contrassegnati dall'asterisco (*) sono obbligatori.</i>	
<input type="button" value="Crea"/> <input type="button" value="Annulla"/>	
Home Progetti Dati anagrafici Allegati	

Intervento soggetto a

SUA/PUO, indicare SI' o NO se è soggetto a Strumento urbanistico attuativo o Piano Urbanistico Operativo, conforme agli strumenti di pianificazione, se è stata sottoscritta una convenzione con la Pubblica Amministrazione.

In caso positivo tramite il tasto SFOGLIA inserire il DOCUMENTO DI APPROVAZIONE o un documento contenente lo stato di avanzamento della pratica di approvazione in formato .pdf.

VALUTAZIONE AMBIENTALE, scegliere SI o NO se l'intervento è soggetto o meno a procedura di VIA o a procedura di delimitazione del campo d'indagine o scoping o procedura di verifica preliminare o screening, in caso positivo tramite il tasto SFOGLIA deve inserire il DOCUMENTO DI APPROVAZIONE o un documento contenente lo stato di avanzamento della pratica di approvazione in formato .pdf.

VINCOLO PAESISTICO scegliere SI' o NO, in caso positivo deve se l'autorizzazione è già stata concessa oppure no

VINCOLO MONUMENTALE scegliere SI' o NO, in caso positivo indicare se l'AUTORIZZAZIONE è già stata concessa oppure no

VINCOLO ARCHEOLOGICO scegliere SI' o NO, in caso positivo indicare se l'AUTORIZZAZIONE è già stata concessa oppure no

Capitolo 4 Maschera Dati Anagrafici

Report / Esci

Regione Toscana Manifestazioni di interesse iniziative housing sociale Cerca

Home | Progetti | **Dati anagrafici** | Allegati

Cerca | Creazione

Dati anagrafici >
Crea Dati anagrafici

– Dati identificativi del proponente

* Progetto:

* Ragione sociale:
se soggetto privato indicare cognome e nome

* Partita IVA/Codice fiscale:
se soggetto privato senza p. IVA indicare il codice fiscale

– Dati rappresentante legale

* Nome:

* Cognome:

* Data nascita:

Nazione di nascita:

Provincia di nascita:

* Comune di nascita:

* Codice fiscale:

** Carta di identità:
allegare fotocopia della carta di identità

– Dati responsabile tecnico di riferimento

** Nome:

** Cognome:

** Codice fiscale:

** Telefono:

** E-mail:

– Assetto proprietario

* Proprietà:
Ragione Sociale o Cognome e Nome

Data Nascita:

Nazione nascita:

Provincia nascita:

Comune nascita:

Diritto proprietà:

Altro:
Solo per tipo proprietà uguale ALTRO

– Dati di servizio

Completi?: No
I campi contrassegnati dall'asterisco () sono obbligatori.*

Home | Progetti | **Dati anagrafici** | Allegati

Dati identificativi del proponente

PROGETTO denominazione del progetto

RAGIONE SOCIALE indicare la ragione sociale nel caso di azienda o ente istituzionale, indicare cognome e nome nel caso di privati

PARTITA IVA indicare la partita IVA nel caso di azienda o ente istituzionale, indicare codice fiscale nel caso di privati senza partita IVA

Dati rappresentante legale

NOME

COGNOME

DATA DI NASCITA

COMUNE DI NASCITA indicare la nazione, nel caso sia Italia indicare anche la Provincia e il Comune

CODICE FISCALE

CARTA DI IDENTITA' allegare il documento in formato .pdf tramite il tasto SFOGLIA

Dati responsabile tecnico di riferimento: *utente che inserisce i dati.*

NOME

COGNOME

CODICE FISCALE

TELEFONO

E_MAIL

ASSETTO PROPRIETARIO *degli immobili e/o delle aree*

PROPRIETA', indicare la ragione sociale nel caso di azienda o ente istituzionale, indicare cognome e nome nel caso di privati

RAPPRESENTANTE LEGALE, indicare cognome e nome

DATA DI NASCITA

COMUNE DI NASCITA indicare la nazione, nel caso sia Italia indicare anche la Provincia e il Comune

DIRITTO PROPRIETA': Specificare lo stato della proprietà, se piena proprietà, diritto di proprietà da acquisire, diritto di superficie, concessione, altro;

Se è Altro, specificare nel campo relativo;

Capitolo 5 Maschera Allegati

Report / Esci

Regione Toscana Manifestazioni di interesse iniziative housing sociale Cerca

Home | Progetti | Dati anagrafici | Allegati

Cerca Creazione

Allegati >
Crea Allegati

* Progetto: --Progetto-- ▾

– 1. Planimetria

** Allegato 1.1: Nessun file selezionato

Allegato 1.2: Nessun file selezionato

Allegato 1.3: Nessun file selezionato

– 2. Estratto mappa catastale

** Allegato 2.1: Nessun file selezionato

– 3. Fotografie

** Allegato 3.1: Nessun file selezionato

** Allegato 3.2: Nessun file selezionato

** Allegato 3.3: Nessun file selezionato

** Allegato 3.4: Nessun file selezionato

Allegato 3.5: Nessun file selezionato

Allegato 3.6: Nessun file selezionato

– 4. Estratto zonizzazione PUC/PRG

** Allegato 4.1: Nessun file selezionato

– 5. Relazione studio di prefattibilità

** Allegato 5.1: Nessun file selezionato

– 6. Elaborati grafici previsioni progetto

** Allegato 6.1: Nessun file selezionato

Allegato 6.2: Nessun file selezionato

Allegato 6.3: Nessun file selezionato

Allegato 6.4: Nessun file selezionato

– Dati di servizio

Completati?: No

I campi contrassegnati dall'asterisco () sono obbligatori.*

Home | Progetti | Dati anagrafici | Allegati

PLANIMETRIA, tramite tasto SFOGLIA inserire al massimo tre tavole in formato A3 in scala adeguata, in cui devono essere individuate la localizzazione del/degli immobile/i e/o delle aree dei vari servizi:

- Servizi per infanzia
- Scuole
- Servizi sanitari
- Supermercati
- Farmacie
- Uffici postali
- Impianti sportivi
- Verde attrezzato
- Punti di aggregazione (società sportive, società, etc)

ESTRATTO MAPPA CATASTALE tramite tasto SFOGLIA inserire l'estratto della mappa catastale con perimetrazione delle aree e/o immobili
 FOTOGRAFIE tramite tasto SFOGLIA inserire minimo quattro e massimo sei foto delle aree/immobili e del contesto. Le foto devono essere orientativamente dimensionate da 500 a 1000 KB ciascuna
 ESTRATTO ZONIZZAZIONE PUC/PRG vigente o adottato e delle norme di zona, inserire tramite SFOGLIA il file in formato .pdf o .zip

RELAZIONE STUDIO DI PREFATTIBILITA' tramite tasto SFOGLIA inserire in formato .pdf o .zip la relazione descrittiva contenente:

- 5.a Dotazione di servizi già esistenti nell'ambito o previsti in progetto
- 5.b Previsioni circa le modalità di locazione, gestione e vendita degli alloggi
- 5.c Indicazione di eventuali partenariati locali
- 5.d Modalità di partecipazione del proponente all'operazione immobiliare
- 5.e Piano economico – finanziario dell'iniziativa
- 5.f Fattibilità urbanistica ed edilizia

La relazione deve constare al massimo di otto fogli in formato A4, il titolo e la descrizione devono essere identiche a quelle indicate nei primi due campi (DENOMINAZIONE e DESCRIZIONE riportati nella Maschera Progetti. Le informazioni richieste nei punti 5.a), 5.b), 5.c), 5.d), 5.e), 5.f), devono essere esplicitate con gli stessi titoli sopraindicati.

ELABORATI GRAFICI PREVISIONI PROGETTO *devono essere allegate 4 tavole* in formato A3.

Terminata la compilazione della Sezione Allegati occorre salvare i dati cliccando sul tasto "Crea".