

FAQ Bando "Residenzialità nei territori della Toscana diffusa 2025"

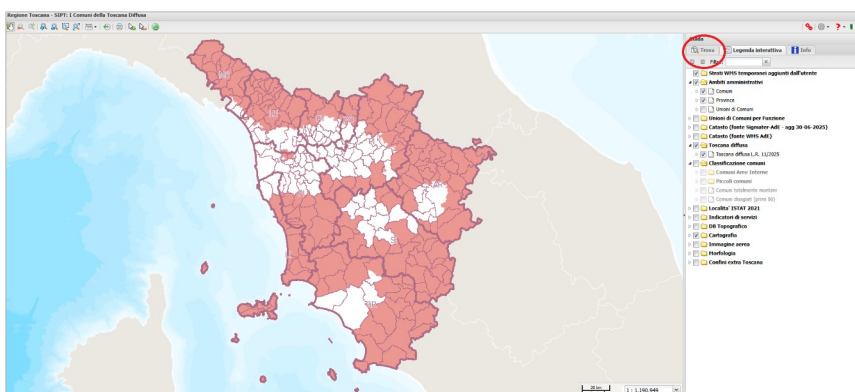
1) Come posso sapere se l'immobile individuato si trova nella Toscana Diffusa (unicamente per i 22 Comuni riportati di seguito)?

INDIVIDUAZIONE ATTRAVERSO PARTICELLA/FOGLIO CATASTALE DELL'IMMOBILE NELLA TOSCANA DIFFUSA PER I 22 COMUNI PARZIALMENTE MONTANI (L.11 DEL 402/2025)

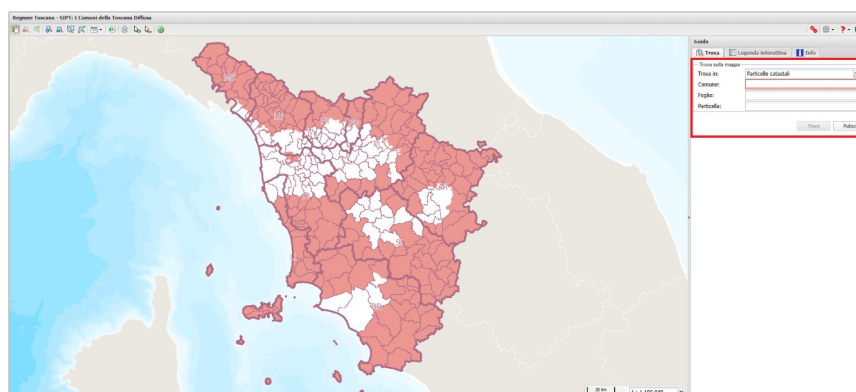
Arezzo, Lucca, Pistoia, Massa Carrara, Sesto Fiorentino, Capannori, Camaiore, Figline e Incisa Valdarno, Pontassieve, Pescia, Montemurlo, Calenzano, Fiesole, Montale, Montignoso, Pelago, Calci, Buti, Capolona, Civitella Paganico, Castiglion Fibocchi.

PROCEDURA:

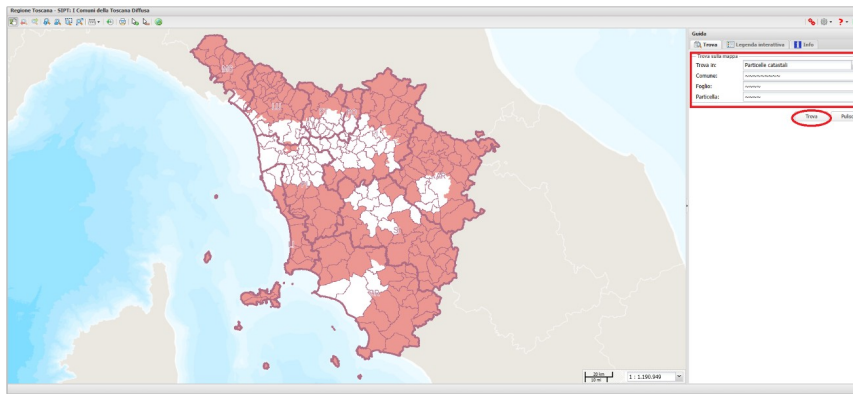
- 1) collegarsi al link <https://www502.regione.toscana.it/geoscopio/toscanadiffusa.html>
- 2) cliccare nella sezione "Trova"



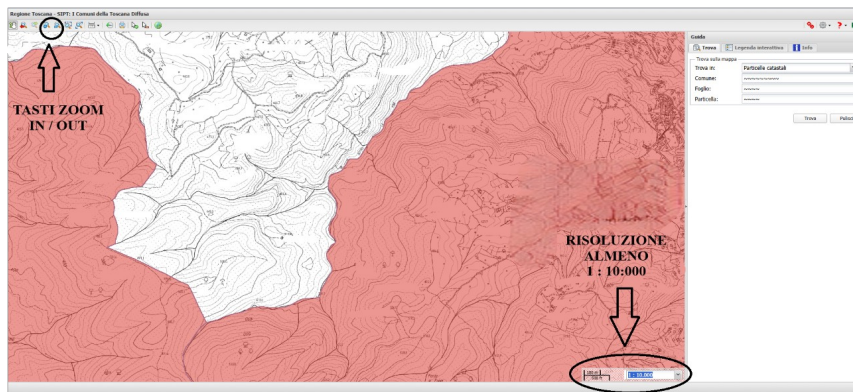
- 3) aprire la tendina del "trova in" e selezionare particella catastale.



- 4) Inserire nel campo "Comune" il nome del Comune scelto, successivamente inserire il foglio e la particella. Cliccare "trova".



5) Sulla mappa vi sarà indicato il luogo dell'immobile individuato, la parte scura della mappa corrisponde alla Toscana Diffusa. Diminuire lo zoom (cliccare sul tasto lente con il segno meno). **E' necessario che la risoluzione sia almeno 1:10.000 (verificabile nella parte in basso a destra della mappa).**



2) Perché ci sono 22 Comuni dove si deve distinguere fra zona montana e non?

La Toscana Diffusa era composta inizialmente da 172 Comuni, successivamente a seguito dell'approvazione della L.R.11 del 4/02/2025 sono stati aggiunti 22 Comuni parzialmente montani di questi dobbiamo prendere in considerazione la zona montana per incentivare il ripopolamento, ovvero la zona più disagiata.

3) Perché ci sono Comuni parzialmente montani dove l'immobile può essere individuato su tutto il territorio?

Ci sono Comuni parzialmente montani che facevano parte della Toscana Diffusa antecedentemente alla L.R.11 del 4/02/2025 (in quanto Aree Interne), di questi si prende tutto il territorio per gli incentivi, allo stesso pari dei Comuni totalmente montani.

4) Cosa si intende per Toscana Diffusa?

Per Toscana Diffusa si intende l'insieme dei territori (Comuni) caratterizzati da minima densità abitativa e maggiore difficoltà di collegamento con i centri urbanizzati (DEFR n.73/2024)

5) Come viene finanziata la graduatoria finale?

Ci sono due diverse fonti di finanziamento una regionale e una statale, la fonte statale è riservata ai Comuni interamente montani mentre la fonte regionale riguarda tutti i Comuni della Toscana Diffusa (vedi allegato 2). Verrà prima utilizzata la fonte statale per finanziare l'acquisto dell'immobile nei Comuni interamente montani e, una volta terminate le risorse Fosmit lo scorrimento della graduatoria riprenderà dalla più elevata posizione ancora non finanziata e procedere nuovamente in ordine di punteggio a valere sulle risorse regionali

6) Quanto posso chiedere di contributo?

L'importo concesso è pari a 10.000 Euro e non può superare il 50% del valore dell'immobile, non sono ammessi importi superiori a tale cifra.

7) Quali sono le modalità di presentazione della domanda di partecipazione al Bando?

La domanda può essere presentata esclusivamente per via telematica, mediante apposito applicativo, accessibili tramite identità digitale link <https://servizi.toscana.it/formulari/#/home> e accedendo al formulario denominato Bando esidenzialità nei territori della Toscana Diffusa con annesse le istruzioni all'utilizzo del Formulario

8) Quali sono i termini temporali per la presentazione della domanda?

La domanda si può inviare dal giorno 10/09/2025 alla ore 13:00 al giorno 09/11/2025 alle ore 13:00

9) Posso presentare la domanda priva di uno o più requisiti obbligatori?

No, non possono essere trasmesse domande priva degli elementi contrassegnati come obbligatori, sarà lo stesso applicativo web ad impedire la trasmissione.

10) Sono ammesse sostituzioni o integrazioni alla domanda?

E' possibile modificare e/o integrare la propria domanda, ciò comporta la compilazione e la trasmissione di una nuova domanda di contributo che sostituisce e annulla integralmente la precedente. Tale operazione può essere effettuata solamente antecedentemente alla chiusura della procedura telematica

11) Le spese ammissibili per l'acquisto dell'immobile a quali gruppi e categorie catastali sono riferibili?

Sono ammissibili le spese relative alle seguenti categorie catastali :A2,A3,A4,A5,A6,A7 e A11. L'immobile acquistato deve essere adibito a residenza e dimora abituale

12) Posso modificare il Comune per l'acquisto dell'immobile scelto nella presentazione della domanda?

No, il Comune non può essere modificato in nessun caso, a meno di una modifica effettuata entro i termini di presentazione della domanda.

13) E' possibile l'acquisto di immobili non accatastati?

No, non è possibile, inoltre non è possibile l'acquisto di immobili accatastati ma allo stato grezzo.

14) Posso acquistare l'immobile da un parente?

Non sono ammissibili le spese relative all'acquisto di immobili (o quote degli stessi) tra soggetti con un rapporto di parentela in linea retta fino al secondo grado, fra persone tra loro coniugate, fra persone legate da rapporti di unione civile o di convivenza di fatto come definiti ai sensi della Legge 76 del 2016.

15) Quali sono le spese che possono essere documentate per l'erogazione del contributo?

Sono ammissibili le spese per il solo acquisto dell'immobile da adibire a residenza e dimora abituale, limitatamente ad immobili ad uso abitativo nelle categorie catastali A/2,A/3,A/4,A/5,A/6,A/7 e A/11. Sono ammessi anche i costi per le relative pertinenze e le tasse previste per legge. Le spese saranno desunte dall'atto notarile di acquisto, nella parte in cui si determina il corrispettivo pagato al venditore che dovrà risultare integralmente versato e quietanzato, o dall'atto giudiziale di trasferimento dell'immobile (in caso di immobili aggiudicati in asta giudiziale)

16) L'immobile può essere intestato ad altre persone in aggiunta al beneficiario?

E' ammesso un solo cointestatario oltre al beneficiario, purché detto cointestatario non risulti proprietario per una quota superiore al 50% dell'immobile.

17) Sono tra gli aventi diritto al beneficio in quanto utilmente collocato in graduatoria, quali sono i termini temporali entro i quali stipulare l'atto di compravendita?

E' condizione necessaria, per la liquidazione del contributo, che l'atto notarile di compravendita (o l'emissione del Decreto di trasferimento in caso di acquisto di immobili in asta giudiziale) abbia data compresa fra quella di pubblicazione sul BURT del decreto dirigenziale che approva il bando e i 12 mesi successivi.

18) Come sono rendicontate le spese relative all'acquisto dell'immobile?"

Tale rendicontazione avverrà nella Fase 2 del bando. È obbligatorio produrre atto di compravendita dell'immobile completo di repertorio e raccolta del notaio, timbrato dall'ufficio del registro o ricevuta di avvenuta registrazione, planimetrie catastali e APE (oppure atto giudiziale di trasferimento dell'immobile debitamente registrato dal notaio da cui risulti l'importo di aggiudicazione al netto delle tasse unicamente nel caso di immobili aggiudicati in asta giudiziale) e il conteggio delle imposte redatto dal notaio rogante (o nel caso dell'asta dalla cancelleria del tribunale ove applicabile). Non saranno ammesse spese pagate e rendicontate con modalità diverse da quelle indicate.

19) Quali sono le spese che non sono documentabili ai fini dell'erogazione del contributo?

A titolo esemplificativo e non esaustivo, non sono ammissibili: onorari notarili, spese bancarie di qualunque genere, spese di intermediazione, spese tecniche o di

progettazione, spese connesse all'allacciamento di utenze, coperture assicurative, spese intestate esclusivamente a eventuali cointestatari dell'immobile.

20) Attraverso quale mezzo devo documentare le spese relative all'acquisto dell'immobile?

Tale operazione avviene nella Fase 2 prevista dal bando e comporta l'obbligatoria registrazione sull'apposito applicativo telematico attraverso il quale saranno comunicati ad Artea gli elementi informativi e documentali necessari, allegando obbligatoriamente copia del rogito o del decreto di trasferimento (nel caso di acquisto di immobili aggiudicati in asta giudiziale).

21) Qual è il punteggio massimo attribuibile in graduatoria? In base a quali parametri sono assegnati i punteggi?"

Il punteggio massimo attribuibile è pari a 100. L'attribuzione del punteggio alla singola domanda è effettuata in relazione ai seguenti parametri e criteri: numero dei figli minori conviventi del richiedente il beneficio alla data della presentazione della domanda (peso 33%), età anagrafica (peso 33%) e Comune della Toscana Diffusa in cui si è acquistato a partire dalla data di pubblicazione del bando o si dichiara di voler acquistare l'immobile (peso 34%).

22) Come sono specificati i parametri dei criteri di attribuzione del punteggio ?

Parametri	Criteri di attribuzione punteggi
numero dei figli minori conviventi del richiedente il contributo alla data della presentazione della domanda (peso 33%)	in ragione del numero dei figli minori conviventi del richiedente il contributo alla data della richiesta dello stesso, assegnando punteggio zero in assenza di figli minori conviventi, 11 in caso di 1 figlio, 22 in caso di 2 figli e il massimo, pari a 33 punti in presenza di tre o più figli.
Età anagrafica (peso 33%)	Punteggio attribuito per fasce di età in relazione inversa con l'età
comune della Toscana Diffusa in cui si è acquistato a partire dalla data di pubblicazione del bando o si dichiara di voler acquistare l'immobile (peso 34%)	Si utilizza la graduatoria regionale del disagio di cui alla delibera regionale 12 Dicembre 2022 n.1429, attribuendo ad ogni ente un punteggio compreso da 0 a 34 in ragione della posizione di maggior disagio occupata nella graduatoria stessa.

23) Come viene fatta scorrere la graduatoria sulla base delle due fonti diverse di finanziamento?

Si tratta di una graduatoria unica dove sono presenti richieste sia per immobili siti in Comuni interamente montanti, Comuni parzialmente montani e non montani. Le fonti di finanziamento sono 2 una è il Fosmit (Fondo di Sviluppo per la montagna italiana) l'altro è un finanziamento regionale. Con il Fondo Fosmit finanziamo i Comuni interamente montani con popolazione fino a 10.000 abitanti, mentre le risorse regionali consentono il finanziamento di tutti gli Enti della Toscana Diffusa, comma 1 art. 6 del Bando.

24) Cosa accade in caso di ex aequo?

Sarà data priorità al richiedente anagraficamente più giovane e secondariamente, all'eventuale permanere della situazione di ex aequo dopo l'applicazione di detto criterio anagrafico, sarà tenuto conto dell'ordine di precedenza nella presentazione delle domande, come risultante dal progressivo attribuito automaticamente dal protocollo (nel caso di presentazione di più domande da parte dello stesso soggetto sarà presa in considerazione l'ultima presentata) dall'applicativo all'atto dell'invio delle stesse.

25) Quali sono gli obblighi legati alla residenza dopo aver acquistato l'immobile?

Il beneficiario ha l'obbligo di stabilire nell'immobile acquistato la propria residenza anagrafica entro i 6 (sei) mesi successivi alla data di sottoscrizione dell'atto notarile di acquisto (o dall'emissione del decreto di trasferimento in caso di acquisto in asta giudiziale) e di mantenerla per un periodo minimo di 10 (dieci) anni a partire dalla data di liquidazione del contributo. Inoltre ha l'obbligo di mantenere l'immobile ad uso residenziale e di non utilizzare il medesimo e/o le relative pertinenze (laddove presenti) per qualsivoglia attività atta a procurargli un vantaggio economico.

26) Sono tra gli aventi al diritto al beneficio in quanto utilmente collocato in graduatoria, ho acquistato l'immobile nel comune indicato in domanda. Posso fare domanda di liquidazione del contributo anche se non ho ancora acquistato la residenza nel nuovo indirizzo?

Si. Può essere inviata la domanda di liquidazione del contributo. Rimane fermo l'obbligo di stabilire la propria residenza anagrafica nell'immobile acquistato entro i 6 (sei) mesi successivi alla data di sottoscrizione dell'atto notarile di acquisto (o dall'emissione del decreto di trasferimento in caso di acquisto in asta giudiziale).

27) Sono tra gli aventi diritto al beneficio in quanto utilmente collocato in graduatoria, ma non ho stipulato l'atto di compravendita nei tempi previsti dal bando, cosa accade?"

In caso di mancato rispetto delle tempistiche di stipula si provvederà alla revoca integrale del contributo.

28) Sono tra gli aventi diritto al beneficio in quanto utilmente collocato in graduatoria, ma non ho stipulato l'atto di compravendita nei tempi previsti dal bando, cosa devo fare?

In caso di mancato rispetto delle tempistiche è tenuto a presentare tempestivamente, formale dichiarazione di rinuncia al contributo finanziario medesimo. In tal caso si provvederà alla revoca totale di detto contributo.

29) Sono tra gli aventi diritto al beneficio in quanto utilmente collocato in graduatoria, ma non ho trasferito la residenza nei tempi previsti dal bando, cosa accade?

È tenuto a presentare tempestivamente formale dichiarazione di rinuncia al contributo stesso. In tal caso si provvederà alla revoca totale di detto contributo.

30) Sono tra gli aventi diritto al beneficio in quanto utilmente collocato in graduatoria, ma non ho trasferito la residenza nei tempi previsti dal bando, cosa accade?"

È tenuto a presentare tempestivamente formale dichiarazione di rinuncia al contributo stesso. In tal caso si provvederà alla revoca totale di detto contributo.

31) La mia comunicazione di rinuncia è stata formalizzata dopo avere ricevuto l'erogazione del contributo, cosa accade?"

Qualora la rinuncia venga formalizzata successivamente all'erogazione del contributo, a seguito della revoca sarà attivata la procedura per il recupero delle eventuali somme già erogate, maggiorate degli interessi maturati.

32) Sono effettuati controlli sulle domande presentate?

Nei 60 giorni successivi all'approvazione della graduatoria si provvede all'effettuazione dei controlli a campione sui requisiti soggettivi dichiarati dai richiedenti utilmente collocati per il beneficio, ai sensi della direttiva regionale per l'applicazione delle disposizioni in materia di semplificazione della documentazione amministrativa di cui al DPR 28 Dicembre 2000, n.445.

33) Sono effettuati ulteriori controlli oltre a quelli di cui al precedente quesito 31)?

Sì, ARTEA provvede ad effettuare, i controlli necessari per la liquidazione e quelli successivi (ad esempio mantenimento residenza nei dieci anni oppure divieto di affittare o alienare...)

34) La mia domanda di richiesta contributo è stata oggetto di controllo e sono emerse incongruenze tra quanto dichiarato e quanto effettivamente riscontrato, cosa accade?

Qualora emergessero divergenze con quanto dichiarato e più in generale con le informazioni fornite, il Responsabile del Settore competente in quanto responsabile del Procedimento provvederà a comunicarlo al soggetto interessato, assegnando il termine di 15 giorni per dare chiarimenti o presentare osservazioni. Decorso detto termine il Responsabile del Procedimento procederà ad adottare gli atti conseguenti.

34) Per quanto tempo possono essere effettuati i controlli?

I controlli potranno essere esercitati, per ciascuna domanda fino a 10 anni successivi dalla data di liquidazione dei contributi.

35) In quali circostanze il contributo, sia esso riconosciuto o erogato, è oggetto di revoca?

Il contributo, sia esso riconosciuto o erogato, è oggetto di revoca nei seguenti casi:

- qualora siano state rese dichiarazioni mendaci o esibiti atti falsi o contenenti dati e informazioni non rispondenti a verità ovvero in presenza di qualsiasi altra grave e circostanziata irregolarità imputabile al richiedente il contributo e non sanabile;

- qualora sia accertato che il beneficiario abbia alienato o affittato l'immobile e/o le eventuali relative pertinenze oggetto di contributo prima dei 10 anni a far data da quella di liquidazione del contributo;
- qualora il beneficiario non trasmetta la documentazione ai fini del pagamento o la trasmetta tardivamente;
- qualora il beneficiario non si renda disponibile ad eventuali controlli e/o non adempia all'eventuale richiesta di integrazioni documentali;
- qualora venga accertato che l'atto di compravendita sia stato stipulato fra soggetti tra i quali corre un rapporto di parentela in linea retta fino al secondo grado, fra persone tra loro coniugate o legate da rapporti di unione civile o di convivenza di fatto come definiti ai sensi della Legge 76 del 2016;
- quando, nel caso di cointestazione dell'immobile, il beneficiario del contributo risulti beneficiario di una quota inferiore al 50%;
- nel caso sia presente più di un cointestatario;
- qualora si acquisti un alloggio in un comune diverso da quello indicato in sede di domanda di partecipazione.