

**Manifestazione di  
interesse finalizzata alla mappatura di  
opportunità insediative e di investimento in  
Toscana**

## Sommario

Art. 1 – Contesto e finalità dell’avviso .....	2
Art. 2 – Destinatari dell’Avviso .....	3
Art. 3 – Requisiti delle opportunità di insediamento .....	3
Art. 4 – Modalità di presentazione delle adesioni .....	3
Art. 5 – Valutazione delle adesioni, esiti della procedura e follow-up .....	5
Art. 6 – Impegni dei proponenti.....	5
Art. 7 – Cancellazione dall’elenco .....	6
Art. 8 – Informazioni generali.....	6
Art. 9 – Informativa ai sensi dell’art. 13 del Regolamento 2016/679/UE – GDPR .....	6

### Art. 1 – Contesto e finalità dell’avviso

1.1 L’attrazione degli investimenti riveste un’importanza elevata per lo sviluppo economico della Toscana, in termini di potenziali effetti occupazionali, di trasferimento di capitali, conoscenza, tecnologia, internazionalizzazione ed è un tema funzionale al rilancio del territorio, come previsto dal Programma Regionale di Sviluppo (PRS) 2021-2025, approvato con Risoluzione del Consiglio regionale n. 239 del 27 luglio 2023.

Al fine di potenziare l’azione di attrazione di nuovi investimenti e di mantenimento degli esistenti la Regione Toscana ha creato sin dal 2010 una struttura preposta denominata “Invest in Tuscany”, rete di soggetti pubblici e privati coordinato dalla Regione Toscana (Direzione Competitività Territoriale della Toscana e Autorità di Gestione/Settore Attività Internazionali e di Attrazione di Investimenti) tra cui rientrano i Comuni Capoluogo di Provincia e a cui possono aderire altri soggetti pubblici/privati. I soggetti associati nella rete cooperano tra di loro per assistere le imprese interessate a stabilirsi o ad espandersi in Toscana.

La presente iniziativa si inquadra nell’ambito delle attività previste dalla “Strategia regionale di attrazione degli investimenti 2023-2025”, approvata con Decreto dirigenziale n. 25206 del 30 novembre 2023.

Tra le azioni ivi descritte da intraprendere a cura del Settore Attività Internazionali e di Attrazione degli Investimenti della Regione Toscana vi è anche quella di raccogliere le informazioni sui numerosi asset e aree a destinazione industriale e logistica di proprietà pubblica/privata, da poter presentare a possibili investitori nazionali e internazionali interessati ad insediarsi in Toscana, anche al fine di garantire una maggiore sostenibilità dell’investimento riducendo il consumo di suolo.

La LR 65/2014 “Norme per il governo del territorio”, riconoscendo la situazione di eccezionale difficoltà dei settori produttivi, incentiva infatti la permanenza delle attività produttive nel territorio regionale ovvero il loro ordinato sviluppo, consentendo ai Comuni anche l’ampliamento degli edifici e degli insediamenti industriali, artigianali e comunque produttivi anche con procedure semplificate e/o incentivanti.

La partecipazione alla presente manifestazione d’interesse permette inoltre di aderire all’iniziativa del Ministero delle Imprese e del Made in Italy (MIMIT) finalizzata alla

mappatura delle aree insediative industriali da inserire nel portale affidato alla gestione della Segreteria Tecnica del Comitato Attrazione Investimenti Esteri (CAIE).

1.2 La Regione Toscana utilizzerà le informazioni raccolte per il tramite del presente Avviso nelle attività di promozione delle opportunità di insediamento e nell'assistenza agli investitori interessati. Inoltre, le opportunità di insediamento potranno essere oggetto di specifiche iniziative di promozione su scala regionale, nazionale e internazionale quali, a titolo esemplificativo, eventi, meeting, conferenze, convegni, fiere, campagne di comunicazione, da realizzarsi nel quadro di vigenti accordi/protocolli di intesa e nel più ampio contesto della collaborazione istituzionale tra Regione Toscana e gli Enti della diplomazia economica italiana (MAECI e rete rappresentanze diplomatiche, MIMIT, ICE Agenzia e rete Desk Attrazione esteri, Invitalia, CAIE, etc.) ed estera (es. Camere di Commercio estere). Infine, le informazioni raccolte in esito al presente Avviso potranno essere utilizzate per interventi di facilitazione dell'incontro domanda-offerta tra i potenziali investitori e i soggetti proponenti e per la realizzazione di servizi di supporto e accompagnamento agli investitori sul territorio e nei rapporti con la Pubblica Amministrazione.

1.3 Il presente Avviso ha scopo esclusivamente esplorativo e non comporta l'instaurazione di posizioni giuridiche o obblighi negoziali nei confronti della Regione Toscana.

#### Art. 2 – Destinatari dell'Avviso

2.1 L'iniziativa oggetto del presente Avviso è rivolta a soggetti pubblici o privati (nel seguito anche "soggetti proponenti") proprietari di asset, sotto forma di aree edificabili aventi già destinazione produttiva o logistica nello strumento urbanistico generale del Comune (greenfield) ovvero di edifici ed aree esistenti (brownfield) a vocazione produttiva o logistica (industriale/artigianale), che intendano rendere disponibili tali asset e le informazioni ad essi relative a potenziali investitori anche esteri.

#### Art. 3 – Requisiti delle opportunità di insediamento

3.1 Le opportunità di insediamento con riferimento alle quali i soggetti proponenti, di cui al precedente art. 2, aderiscono alla manifestazione di interesse oggetto del presente Avviso devono rientrare in una delle seguenti categorie:

- opportunità di insediamento "greenfield": area edificabile con destinazione d'uso urbanistica di tipo produttiva o logistica, con specifica classificazione in ordine all'attività produttiva prevista nello strumento urbanistico generale del Comune ove l'area insiste, **superficie territoriale (art. 8.6) pari ad almeno 10.000 mq;**
- opportunità di insediamento "brownfield": area o fabbricato con destinazione d'uso urbanistica di tipo produttiva avente **superficie utile (art. 8.6) pari ad almeno 5000 mq.**

Possono rientrare nella definizione di "opportunità di insediamento" anche siti industriali o logistici non ancora dismessi ma per i quali la proprietà abbia già deliberato la volontà di alienazione.

#### Art. 4 – Modalità di presentazione delle adesioni

4.1 I soggetti interessati presentano la propria adesione alla manifestazione di interesse alla Direzione Competitività territoriale della Toscana ed Autorità di Gestione, mediante la precompilazione del modulo disponibile al link:

<https://www.investintuscany.com/it/avviso-immobiliare/>

In sede di compilazione del modulo online di adesione sarà richiesto di caricare in cloud, in formato pdf:

- a) nel caso di opportunità insediative “greenfield”, la scheda di rilevazione di cui all’**Allegato B** al presente Avviso;
- b) nel caso di opportunità insediative “brownfield”, la scheda di rilevazione di cui all’**Allegato C** al presente Avviso.

4.2 Al termine della corretta compilazione del modulo di adesione e una volta proceduto all’invio dello stesso, il soggetto proponente riceverà, all’indirizzo inserito nel campo “Email”, il modulo in formato .pdf della propria adesione, che dovrà quindi essere sottoscritto digitalmente:

- a) nel caso di asset di proprietà di persone fisiche, dal soggetto interessato ovvero da un soggetto da esso delegato (vedasi paragrafo 4.6) lett. f). Nel caso di adesione diretta (cioè in assenza di delegati) da parte di una persona fisica, la sottoscrizione del modulo di adesione può avvenire anche in forma autografa, allegando al modulo un documento d’identità in corso di validità del sottoscrittore;
- b) nel caso di asset di proprietà di imprese, dal legale rappresentante;
- c) nel caso di asset di proprietà di Enti pubblici o privati, dal soggetto deputato in base a leggi, statuto o regolamenti dell’Ente;

Qualora il soggetto proponente non abbia la disponibilità esclusiva dell’asset, è necessario allegare alla manifestazione d’interesse, come previsto al successivo paragrafo 4.6) lett. f), la dichiarazione di assenso sottoscritta dai terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori.

È possibile delegare soggetti terzi alla presentazione telematica della domanda e, in tale caso, è necessario allegare la delega firmata digitalmente dal delegante.

È ammessa anche la firma autografa della delega che, a differenza di quella digitale, richiede l’obbligo di allegare anche un documento di riconoscimento fronte/retro ed in corso di validità del delegante.

4.3 Il modulo di adesione, in formato .pdf, con estensione “pdf.p7m” (salvo che nel caso di sottoscrizione in forma autografa ai sensi del precedente paragrafo 4.2 lett. a), corredato dagli allegati previsti dal successivo paragrafo 4.6, dovrà essere inoltrato alla Regione esclusivamente tramite Posta Elettronica Certificata (PEC), all’indirizzo [regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)

Per la trasmissione dovranno essere seguite le indicazioni operative di cui alla pagina del sito Internet della Regione <https://www.investintuscany.com/it/avviso-immobiliare/>

L’oggetto della mail dovrà essere “Manifestazione di interesse finalizzata alla mappatura di opportunità insediative in Toscana. Nome e Cognome o Denominazione soggetto aderente”. La dimensione massima della PEC non potrà superare i 40 Mb.

La manifestazione di interesse può essere presentata a partire dalla data di pubblicazione del presente Avviso sul sito internet della Regione all’indirizzo <https://www.investintuscany.com/it/avviso-immobiliare/> fino al 31 dicembre 2024, salvo proroga disposta dalla Regione con avviso pubblicato con le stesse modalità.

4.4 La manifestazione di interesse è resa nella forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione/atto di notorietà ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 ed è soggetta alla responsabilità anche penale di cui all’art. 76 dello stesso in caso di dichiarazioni mendaci.

4.5 Tenuto conto delle modalità di presentazione di cui ai paragrafi da 1 a 5, la manifestazione di interesse è irricevibile quando:

- non risulti firmata digitalmente ovvero risulti firmata con firma digitale basata su

un certificato elettronico revocato, scaduto o sospeso, salvo quanto previsto al paragrafo 4.2 lett. a);

- non sia presentata nei termini di cui al paragrafo 4.6;
- è redatta e/o sottoscritta e/o inviata secondo modalità non previste dal presente Avviso;
- non sia corredata dalla documentazione obbligatoria richiesta al successivo paragrafo 4.6.

4.6 A corredo della manifestazione di interesse occorre presentare, nei modi e nei termini previsti ai paragrafi da 1 a 6:

- a) nel caso di opportunità insediative “greenfield”, la scheda di rilevazione di cui all’**Allegato B** al presente Avviso, in formato .pdf;
- b) nel caso di opportunità insediative “brownfield”, la scheda di rilevazione di cui all’**Allegato C** al presente Avviso, in formato .pdf;
- c) scheda di adesione all’iniziativa del Ministero delle Imprese e del Made in Italy (MIMIT) finalizzata alla mappatura delle aree insediative industriali da inserire nel portale affidato alla gestione della Segreteria Tecnica del Comitato Attrazione Investimenti Esteri (CAIE), la scheda di autorizzazione di cui all’**Allegato D** al presente Avviso;
- d) per le sole persone fisiche, nel caso di adesione per il tramite di un soggetto delegato, documentazione attestante la delega concessa, in formato .pdf;
- e) nel caso in cui il soggetto proponente non abbia la disponibilità esclusiva dell’asset, dichiarazione diassenso sottoscritta dai terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori;
- f) dichiarazione sostitutiva atto di notorietà di destinazione urbanistica e di presenza/assenza di vincoli dell’area edificabile o del fabbricato oggetto dell’opportunità insediativa (**Allegato E** al presente Avviso);
- g) documentazione fotografica e planimetrica dell’area edificabile o dell’edificio oggetto dell’opportunità insediativa.

#### Art. 5 – Valutazione delle adesioni, esiti della procedura e follow-up

5.1 L’istruttoria delle adesioni si basa su una verifica di ammissibilità formale, nonché su una valutazione tecnica volta a verificare la conformità dell’opportunità di insediamento oggetto dell’adesione con le finalità del presente Avviso, eseguita dalla Direzione Competitività Territoriale della Toscana e Autorità di Gestione/Settore Attività Internazionali e di Attrazione di Investimenti in collaborazione con la Direzione Urbanistica e Sostenibilità per gli aspetti di competenza.

5.2 L’elenco delle opportunità di insediamento ritenute idonee sarà pubblicato nel sito di Invest in Tuscany (<https://realestate.investintuscany.com/>) e sui portali istituzionali nazionali finalizzati a favorire lo sviluppo, nel territorio regionale, di nuovi insediamenti produttivi.

#### Art. 6 – Impegni dei proponenti

6.1 I soggetti le cui opportunità di insediamento proposte sono incluse nell’elenco di cui al precedente art. 5, par. 5.2, si impegnano a collaborare con la Regione Toscana per le seguenti attività:

- aggiornamento periodico, almeno semestrale, delle informazioni relative alle opportunità di insediamento;
- promozione delle opportunità di insediamento nel quadro delle attività descritte all’art. 5, par. 5.3;
- indicazione di un referente per tutti i seguiti dell’adesione alla manifestazione d’interesse.

## Art. 7 – Cancellazione dall'elenco

- 7.1 La cancellazione delle opportunità insediative dall'elenco di cui all'art. 5, par. 5.2 e dai siti/piattaforme/iniziativae collegate ha luogo nei seguenti casi:
- a) per volontà e su richiesta del soggetto proponente;
  - b) nell'eventualità in cui non vengano prodotte da parte del soggetto proponente le informazioni necessarie alle attività correlate al presente Avviso e/o venga meno la disponibilità del soggetto proponente a collaborare per l'assistenza al potenziale investitore.

## Art. 8 – Informazioni generali

- 8.1 Copia integrale del presente Avviso è pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione Toscana e sul sito istituzionale: [www.regione.toscana.it](http://www.regione.toscana.it)
- 8.2 Informazioni e chiarimenti relativi al presente avviso potranno essere chiesti alla Regione Toscana – Direzione Competitività Territoriale della Toscana e Autorità di Gestione/Settore Attività Internazionali e di Attrazione di Investimenti, telefonando ai numeri 055 4385644 e a mezzo e-mail al seguente indirizzo: [realestate@investintuscany.com](mailto:realestate@investintuscany.com)
- 8.3 Le comunicazioni tra Regione e soggetti aderenti avverranno esclusivamente tramite PEC all'indirizzo: [regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)
- 8.4 Responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore Attività Internazionali e di Attrazione di Investimenti con sede in Firenze, Piazza Duomo, 10.
- 8.5 Gli atti connessi al presente avviso sono custoditi e visionabili presso la Dirigente del Settore Attività Internazionali e di Attrazione di Investimenti, con sede in Firenze, Piazza Duomo, 10. L'accesso agli atti avviene secondo le modalità previste dalla Legge n. 241/90.
- 8.6 Tutte le terminologie utilizzate per l'identificazione delle aree sono definite nel Regolamento 24 luglio 2018, n. 39/R di attuazione dell'articolo 216 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio. *Bollettino Ufficiale n. 32, parte prima, del 25 luglio 2018*

## Art. 9 – Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento 2016/679/UE – GDPR

- 9.1 In base al Regolamento (UE) n. 679 del 27 aprile 2016 (General Data Protection Regulation – GDPR) “ogni persona ha diritto alla protezione dei dati di carattere personale che la riguardano”. I trattamenti di dati personali sono improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, tutelando la riservatezza dell'interessato e i suoi diritti. Il trattamento dei dati forniti alla Regione Toscana a seguito della partecipazione all'avviso avviene esclusivamente per le finalità dell'avviso stesso e per scopi istituzionali. I dati raccolti non saranno oggetto di comunicazione a terzi, se non per le predette finalità dell'avviso ovvero per obbligo di legge, né saranno oggetto di diffusione; essi potranno essere comunicati agli enti preposti per la verifica delle dichiarazioni rese ai fini della partecipazione all'Avviso ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ad ogni soggetto che abbia interesse ai sensi della Legge n. 241/1990.
- La raccolta ed il trattamento dei dati saranno effettuati mediante strumenti informatici, telematici e manuali.
- I dati saranno trattati secondo quanto previsto dalla normativa e diffusi in forma di pubblicazione secondo le norme che regolano la pubblicità degli atti amministrativi

presso la Regione Toscana, e sul sito internet della Regione Toscana, per ragioni di pubblicità circa gli esiti finali delle procedure amministrative.

I dati personali riferibili ai soggetti partecipanti, trattati da persone autorizzate, potranno essere comunicati ad altre Strutture regionali e/o altre Amministrazioni pubbliche, a fini di controllo sulle linee di finanziamento, e non saranno diffusi. Potranno essere trattati inoltre a fini di archiviazione (protocollo e conservazione documentale) nonché, in forma aggregata, a fini statistici e di monitoraggio.

9.2 Il Titolare del trattamento è la Regione Toscana / Giunta Regionale, con sede a Firenze, Palazzo Sacratì Strozzi, Piazza Duomo n. 10.

9.3 Il Delegato al trattamento, ai sensi della Deliberazione della Giunta regionale n.585 del 04/06/2018, è il Dirigente del Settore attività Internazionale e di Attrazione degli Investimenti

9.4 Il Responsabile della Protezione dei dati / Data Protection Officer della Regione Toscana può essere contattato all'indirizzo email [urp\\_dpo@regione.toscana.it](mailto:urp_dpo@regione.toscana.it) e tutte le informazioni possono essere reperite all'indirizzo <https://www.regione.toscana.it/data-protection-officer/>

9.5 All'interessato competono i diritti previsti dal Reg. (UE) n. 2016/679 e, in particolare, potrà chiedere alla Direzione Competitività Territoriale della Toscana e Autorità di Gestione/Settore Attività Internazionali e di Attrazione di Investimenti l'accesso ai propri dati personali, la rettifica, l'integrazione o, ricorrendone gli estremi, la cancellazione o la limitazione del trattamento, ovvero opporsi al loro trattamento nonché proporre reclamo, ai sensi dell'articolo 77 del Reg. (UE) n. 2016/679, al Garante per la protezione dei dati personali con sede in Piazza Venezia 11, 00187 - Roma, ovvero ad altra autorità europea di controllo competente.

9.6 Il conferimento dei dati discende da un obbligo legale in relazione alle finalità sopra descritte; l'eventuale rifiuto a fornire i dati determina l'esclusione della manifestazione di interesse alla partecipazione al presente avviso.

9.7 I dati saranno conservati presso gli uffici del Responsabile del procedimento - Direzione Competitività Territoriale della Toscana e Autorità di Gestione/Settore Attività Internazionali e di Attrazione di Investimenti - per il tempo necessario alla conclusione del procedimento stesso, saranno poi conservati agli atti dell'Archivio generale della Giunta regionale per il periodo di legge previsto per questa tipologia di documenti della Pubblica Amministrazione.

9.8 Ogni richiesta relativa all'accesso ai dati personali, alla rettifica degli stessi, alla limitazione o alla cancellazione se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, nonché l'opposizione al loro trattamento per motivi legittimi, dovrà essere inoltrata al Responsabile della protezione dei dati ([urp\\_dpo@regione.toscana.it](mailto:urp_dpo@regione.toscana.it)).

9.9 Ogni reclamo avverso il trattamento potrà essere proposto al Garante per la protezione dei dati personali, seguendo le indicazioni riportate sul sito dell'Autorità: (<https://www.garanteprivacy.it/i-miei-diritti>).