



DIREZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

(Determinazione Dirigenziale n. 9025/2010)

Deliberazione Giunta Regionale Toscana n. 856 del 04.10.2010 “Piano nazionale di edilizia abitativa approvato con D.P.C.M. 16.7.2009 - Determinazione delle procedure e dei criteri per la redazione della proposta di piano coordinato degli interventi -partecipazione finanziaria della Regione Toscana”.

Decreto Dirigenziale Regione Toscana n. 5020 del 13.10.2010 “Piano nazionale di edilizia abitativa approvato con D.P.C.M. 16.7.2009 - Approvazione Avviso pubblico regionale per la raccolta delle proposte definite dai comuni interessati per la redazione di un piano coordinato degli interventi della Regione Toscana”. – BURT n. 42 del 20.10.2010.

Avviso Pubblico per raccogliere proposte di intervento

Art.1) GENERALITA’

Il presente Avviso è emanato in attuazione della Deliberazione e del Decreto Regionale in intestazione, che si intendono qui pienamente richiamati per quanto non diversamente disposto.

Art.2) OBIETTIVI DEL PROGRAMMA COMUNALE

1. Obiettivo del Comune di Firenze in conformità alle normative indicate in intestazione, è concorrere alla attuazione del Piano nazionale di edilizia abitativa finalizzato all’incremento dell’offerta di abitazioni in locazione a canone sociale e/o sostenibile.

L’obiettivo viene perseguito attraverso la formazione di programmi integrati di promozione di edilizia residenziale sociale.

2. Gli interventi dovranno prevedere un mix sociale supportato da un mix funzionale in cui la varietà di servizi conviva con le residenze, contribuendo a migliorare la qualità della vita ed il presidio del territorio, soprattutto in riferimento ai bisogni delle fasce più deboli della popolazione.

3. I Programmi integrati devono prevedere:

- a) edilizia residenziale pubblica;
- b) edilizia residenziale in locazione a canone sostenibile;

Possono inoltre comprendere:

- c) edilizia residenziale privata, nella misura massima del 30% del totale dell’edilizia residenziale;
- d) edilizia non abitativa;
- e) servizi e attrezzature pubbliche di prima necessità sociale che rafforzino le relazioni con il quartiere e favoriscano la formazione del senso di comunità e appartenenza.

Art.3) CONTRIBUTI FINANZIARI

1. Il Comune si riserva di selezionare le proposte che perverranno a seguito del presente avviso, che eventualmente andranno a costituire parte integrante del Programma di intervento di iniziativa comunale, senza che le proposte che saranno presentate possano attribuire ai proponenti alcuna aspettativa giuridicamente tutelata.

2. Le proposte eventualmente selezionate saranno inoltrate alla Regione Toscana secondo le modalità e la tempistica indicate nell'Allegato A del Decreto Dirigenziale n. 5020/2010, richiedendo i contributi previsti dall'art. 3 dello stesso Decreto Dirigenziale, come di seguito specificati.

Per gli interventi in oggetto sono disponibili complessivamente € 33.664.265,00.

Ogni intervento può prevedere un contributo compreso fra € 2.000.000,00 e € 4.000.000.000,00.

3. Le proposte, conseguentemente, anche se valutate positivamente dal Comune, saranno quindi soggette alla valutazione ed approvazione regionale, in mancanza di che le proposte stesse non potranno avere alcun seguito, senza che i proponenti possano rivendicare alcunché.

4. Nessuna ulteriore agevolazione diretta o indiretta sarà concessa.

5. Il contributo per interventi di nuova costruzione o recupero di alloggi di ERP è pari al 100% del costo di costruzione.

Il contributo per la realizzazione di alloggi a canone sostenibile (art. 2.2 lettera b) è pari al 30% del costo di costruzione, ed il vincolo alla locazione è fissato in 15 anni. L'erogazione del contributo è subordinata alla presentazione di una fideiussione bancaria o assicurativa di importo pari al totale del contributo assegnato.

Ai soli fini della determinazione provvisoria delle dimensioni economiche degli interventi, il costo di realizzazione per l'edilizia residenziale pubblica e per gli alloggi in locazione a canone sostenibile è assunto pari a € 170.000,00 ad alloggio.

Il costo di realizzazione dell'edilizia residenziale privata è assunto pari a 220.000,00 € ad alloggio.

Art.4) SOGGETTI ATTUATORI E REQUISITI

1. I soggetti attuatori degli interventi in oggetto, in quanto tali destinatari dei previsti contributi, possono essere imprese e cooperative, anche su mandato di soggetti giuridici (singoli proprietari, fondazioni, o altri diversi) proprietari di aree o immobili da destinare all'intervento.

2. I soggetti attuatori devono essere in possesso dei requisiti di seguito specificati:

a) per le cooperative edilizie di abitazione:

- essere regolarmente iscritte albo nazionale delle cooperative;
- essere regolarmente iscritte all'albo delle società tenuto dalla C.C.I.A.A.;
- avere l'ultimo bilancio in pareggio o in attivo e certificato ai sensi delle leggi vigenti e non essere interessata da procedure di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata, di liquidazione coatta o volontaria;
- predisporre un elenco di soci prenotatari, da presentare in fase attuativa, in numero non eccedente quello degli alloggi da realizzare, aumentato in misura non inferiore al 50% e non superiore al 100% per le sostituzioni necessarie in sede di assegnazione in locazione. La quota di riserva deve indicare l'ordine di priorità (Legge 457/78, art. 25, comma 1 punto 3 e comma 2);

b) per le imprese, cooperative di produzione e lavoro e loro consorzi:

- essere in possesso di attestazione rilasciata dalla S.O.A. (Società organismi di attestazione) per classifica e/o categoria adeguata e per un importo almeno pari al costo totale dell'intervento;

- essere in regola con le vigenti disposizioni in materia di contributi assistenziali e previdenziali (INPS, INAIL e Cassa edile);
- non essere soggetti alle procedure concorsuali di cui al R.D. 16 marzo 1942, n. 267 e successive modificazioni o integrazioni;

Art. 5) BENEFICIARI DEGLI ALLOGGI E CANONE DI LOCAZIONE

1. Per gli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica valgono le norme di cui alla L.R. 96/96, in particolare all'art. 5 per quanto riguarda i requisiti di accesso, e agli articoli 24 e seguenti per la determinazione del canone di locazione. In relazione a certificate situazioni eccezionali ed urgenti una quota non superiore al 30% degli alloggi ERP potranno essere assegnati in locazione a soggetti non collocati nelle vigenti graduatorie comunali, nei limiti ed alle condizioni di cui alla DCR 43/2009 Allegato B punto 2.
2. Gli alloggi in locazione a canone sostenibile sono destinati a soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 6 del decreto dirigenziale Regione Toscana n. 4114/2005.
3. Il canone di locazione è fissato nella misura massima del 3,2% del costo di costruzione, e comunque non superiore a quanto determinato in base alla L. 431/98 art. 2.
4. L'assegnazione degli alloggi in locazione a canone sostenibile avverrà secondo le priorità di cui all'art. 11 della L. 133/2008.

Art. 6) CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

1. Fatti salvi i criteri generali e quelli di compatibilità urbanistica, in considerazione di quanto stabilito dall'art. 6 dell'Avviso pubblico regionale di cui al DDRT 5020/2010, il Comune valuterà le proposte pervenute sulla base dei seguenti fattori di priorità:
 - apporto risorse aggiuntive (rapporto costo del programma/contributo richiesto)
 - incidenza alloggi sociali/alloggi totali
 - fattibilità (proprietà/disponibilità dell'area, conformità urbanistica, vincoli)
 - efficienza energetica
 - recupero edilizio/riqualificazione urbana
 - integrazione fra diverse tipologie e modalità di residenza e di infrastrutture e servizi, per favorire il formarsi di aggregati urbani caratterizzati da elevata vivibilità.

I relativi punteggi saranno assegnati dalla Commissione che sarà appositamente nominata con atto dirigenziale sulla base delle direttive definite dal Comitato Esecutivo del LODE Fiorentino.

Art. 7) ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Le modalità attuative degli interventi sono regolate con apposito Accordo di Programma di cui all'art. 4 del Piano nazionale di edilizia abitativa allegato al DPCM 16.7.2009.

Art. 8) ELABORATI E DOCUMENTI DA PRESENTARE

1. Alla domanda di partecipazione deve essere allegata tutta la documentazione ritenuta utile ed in particolare:
 - a) relazione esplicativa dei contributi che il proponente intende apportare al Programma di iniziativa Comunale, in particolare dovranno essere indicati:
 - le tipologie di intervento in relazione alle priorità definite dall'Amministrazione Comunale;

- i soggetti partecipanti alla proposta di intervento e relative competenze;
- le risorse finanziarie necessarie alla realizzazione complessiva della proposta;
- la disponibilità delle aree e/o degli immobili;
- lo stato degli immobili per il recupero edilizio o demolizione e ricostruzione;
- nel caso di messa a disposizione di fabbricati già esistenti, lo stato di efficienza degli immobili tale da garantire l'immediata locazione, l'indicazione delle categoria catastali e della tipologia, con attestazione di avere la piena e libera proprietà dei beni sui quali si propone di intervenire e non essere soggetti a procedure di liquidazione.
- le opere (in forma schematica) di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti e di progetto, con particolare attenzione ai problemi di accessibilità degli impianti e dei servizi a rete;
- impegno a realizzare gli interventi secondo tempi di attuazione previsti dall'Accordo di programma e le garanzie fornite per il loro puntuale rispetto;

b) elaborati grafici contenenti:

- planimetria della zona interessata dagli interventi e relativa perimetrazione;
- destinazione d'uso delle aree;
- planimetria ed elenchi catastali delle aree e degli immobili;
- progetto di massima in schema comprensivo dei primi elementi dimensionali di progetto;

c) documentazione comprovante il possesso dei requisiti richiesti per i soggetti proponenti.

d) dichiarazione dell'operatore di impegno a sottoscrivere con l'Amministrazione comunale specifica convenzione che disciplinerà i rapporti tra l'Amministrazione stessa e i soggetti attuatori con particolare riferimento all'utilizzo e la gestione degli alloggi nonché ai termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori.

e) dichiarazione di impegno dell'operatore a produrre la fideiussione prevista dall'art. 3 comma 4 dell'Avviso Pubblico regionale.

2. Il Comune si riserva la facoltà di richiedere chiarimenti e/o integrazioni alla documentazione presentata qualora sia necessario al fine della corretta valutazione delle proposte.

Art. 9) NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Per quanto non specificato nel presente Avviso si rinvia al Decreto Dirigenziale Regione Toscana N° 5020 del 13 ottobre 2010 nonché alle normative nazionale e regionale vigenti in materia.

Art. 10) PROCEDURE PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le proposte, anche se inviate per posta, devono pervenire, alla Direzione Patrimonio Immobiliare del Comune in Via Pietrapiana 53 – 50122 Firenze, entro e non oltre le ore 12 del 2 novembre 2010.

Saranno escluse le proposte che perverranno oltre il suddetto termine, anche se recanti timbro postale di data precedente.

Le stesse, complete di tutti gli elaborati richiesti in tre copie, devono pervenire in un unico plico, recante all'esterno, oltre all'intestazione del mittente, la dicitura: "Proposta di intervento – Programma integrato di intervento - Decreto Dirigenziale Regione Toscana N° 5020 del 13 Ottobre 2010".

Per ogni informazione in merito rivolgersi alla Direzione Patrimonio Immobiliare Via Pietrapiana 53. L'Avviso e la relativa documentazione potranno essere ritirati presso il medesimo ufficio o essere prelevati dal seguente indirizzo Web della rete civica del Comune:

<http://www.comune.fi.it/home.htm> percorso: Amministrazione; Bandi; Patrimonio Immobiliare

Firenze li 20 ottobre 2010.

Il Responsabile del Procedimento

Il Direttore

Dott. Paolo Pantuliano