

COMUNE DI LOANO

INVITO PUBBLICO A MANIFESTARE INTERESSE PER LA PARTECIPAZIONE AL PROGRAMMA LOCALE PER LA CASA DI SOCIAL HOUSING

PREMESSO

- che la Regione Liguria con delibera della Giunta Regionale n. 1082 del 31 luglio 2009, pubblicata sul B. U. R. L. del 26 agosto 2009, ha approvato l'avviso per la presentazione dei Programmi Locali di Social Housing;
- che tramite l'avviso regionale la Regione Liguria invita le Amministrazioni Comunali individuate nell'avviso stesso a definire nei rispettivi ambiti territoriali "Programmi Locali per la Casa" (PLC);
- che l'avviso regionale prevede che i comuni a media ed alta problematicità abitativa individuino una serie coordinata di interventi volti ad incrementare nel proprio territorio il patrimonio di edilizia residenziale sociale da destinare alla locazione in risposta al fabbisogno specifico rilevato e/o stimato per ciascuna delle diverse tipologie di offerta sociale di casa;
- che l'avviso regionale fissa al 16 novembre 2009 il termine ultimo per la presentazione della proposta di PLC;

CONSIDERATO

- che questo Comune intende partecipare al PLC e pertanto, in adempimento a quanto richiesto dall'avviso regionale, ha avviato la rilevazione e/o stima del fabbisogno delle diverse tipologie di offerta sociale di casa;
- che l'avviso regionale contempla altresì che le proposte comunali possano prevedere contributi per la realizzazione degli interventi pubblici e privati di edilizia residenziale sociale da destinare alla locazione, secondo le modalità previste dal medesimo avviso regionale;
- che si rende opportuno effettuare una rilevazione delle proposte di possibili interventi pubblici e/o privati di edilizia residenziale sociale destinata alla locazione, al fine di individuare una pluralità di interventi suscettibili di essere inseriti nella proposta comunale e di consentirne la valutazione in relazione all'obiettivo di fornire una risposta efficace al fabbisogno che risulterà dalla rilevazione/stima in corso;

SI INVITANO

i soggetti pubblici e privati proprietari e/o aventi la disponibilità di immobili con le caratteristiche sotto indicate a manifestare il proprio interesse a partecipare alla proposta comunale per il Programma Locale per la Casa di Social Housing

1. Soggetti invitati a presentare proposte

Sono invitati a presentare proposte ai sensi del presente invito:

- soggetti privati singoli o associati (ad esempio: persone fisiche, imprese di costruzione, cooperative edilizie e di abitazione, società immobiliari, enti religiosi, organizzazioni non lucrative di utilità sociale, fondazioni e associazioni riconosciute, etc.);
- soggetti pubblici singoli o associati (ad esempio: enti territoriali, ARTE, società a maggioranza pubblica, etc.);
- associazioni o consorzi tra i soggetti di cui sopra;
- operatori sociali con comprovate capacità professionali, disponibili ad attuare servizi volti all'inclusione sociale.
- I soggetti di cui sopra devono essere proprietari degli immobili o delle aree da destinare agli interventi ovvero devono presentare documentazione idonea a dimostrarne la disponibilità (ad esempio tramite preliminari di compravendita, contratti – anche preliminari – di diritto di superficie,

di usufrutto, di comodato, etc., anche se condizionati all'inserimento nella proposta comunale ed alla effettiva concessione dei contributi richiesti tramite la stessa).

2. Tipologia delle proposte

Le proposte possono riguardare le seguenti tipologie di offerta sociale di casa:

- a) alloggi a canone moderato nella forma della locazione permanente oppure della locazione a termine;
- b) strutture alloggiative di natura temporanea;
- c) centri per l'inclusione sociale.

Sono **alloggi a canone moderato**, sia nel caso della locazione permanente che a termine, quegli alloggi realizzati, recuperati o acquisiti, il cui locatario corrisponde un canone che copre gli oneri di realizzazione, recupero o acquisizione, nonché i costi di gestione. (art. 15 l.r. 38/2007).

Gli alloggi realizzati, recuperati o acquisiti, sia nel caso della locazione permanente che a termine, andranno locati a un canone di locazione non superiore al 70% del canone concordato calcolato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998 n. 431 e comunque non inferiore al canone di edilizia pubblica vigente.

Sono **strutture alloggiative di natura temporanea** le strutture organizzate in forma di camere, minialloggi o appartamenti i cui alloggi o posti letto sono destinati all'esigenza alloggiativa di natura temporanea di soggetti appartenenti a particolari categorie sociali quali, ad esempio, studenti, lavoratori stagionali o temporanei, etc. (art. 16 l.r. 38/2007).

Sono **centri per l'inclusione sociale** le strutture che garantiscono ai propri ospiti oltre al servizio alloggiativi anche servizi integrativi nell'ambito di un progetto personalizzato teso all'inclusione sociale degli stessi. (art. 16 l.r. 38/2007).

Al fine di garantire la sostenibilità economico-finanziaria e/o di garantire un equilibrato mix sociale degli interventi, le proposte possono riguardare interventi misti che prevedano sia una quota di edilizia residenziale sociale che una quota accessoria di edilizia residenziale a canone libero e/o concordato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e/o di edilizia destinata ad altre funzioni compatibili con la residenza. In tali casi la quota accessoria deve essere inferiore alla quota destinata ad edilizia residenziale sociale.

Con riferimento alle tipologie di intervento, le proposte possono riguardare i seguenti interventi:

- 1) recupero edilizio;
- 2) acquisto con o senza recupero edilizio, (il secondo caso solo nel caso in cui l'immobile non necessiti di alcun intervento di recupero)
- 3) nuova costruzione preferibilmente mediante sostituzione edilizia

Il comune si riserva la facoltà di inserire nel programma interventi di ERS relativi a fabbricati esistenti per i quali sia richiesta variante urbanistica e per quanto riguarda la destinazione d'uso e/o l'ampliamento volumetrico entro il limite del 20%.

3. Requisiti degli immobili inclusi nelle proposte

Gli interventi ammissibili ai sensi del bando regionale devono riguardare edifici o porzioni di fabbricati organicamente e funzionalmente articolati.

Nel caso di alloggi esistenti questi devono, alla data di presentazione del programma, essere liberi ovvero non abitati con regolare contratto o essere in condizioni di inabitabilità.

4. Forme di partecipazione al programma

La partecipazione al Programma da parte dei soggetti di cui al paragrafo 1 può esprimersi in una o più delle forme seguenti, la cui elencazione è da intendersi a carattere esemplificativo e non esaustivo:

- a. messa a disposizione (tramite alienazione, concessione di diritto di superficie, comodato, etc.) degli immobili o delle aree da destinare agli interventi di edilizia residenziale sociale; in tal caso il Comune concorderà con il proprietario le modalità di messa a disposizione, nonché i relativi tempi e

corrispettivi richiesti, e provvederà ad individuare il soggetto attuatore dell'intervento nell'ambito del programma;

b. disponibilità, da parte dei soggetti che hanno la proprietà o la disponibilità degli immobili oggetto delle proposte, a realizzare direttamente gli interventi di edilizia residenziale sociale mediante interventi di recupero o riuso di fabbricati esistenti o interventi di nuova edificazione su aree conformi alla strumentazione urbanistica vigente.

5. Contributi ai soggetti attuatori degli interventi di edilizia residenziale sociale

Secondo quanto previsto dall'avviso regionale, i soggetti interessati alla diretta produzione di alloggi da destinare alla locazione a canone moderato ovvero alle altre tipologie di edilizia sociale sopra richiamate potranno essere eventualmente destinatari di un cofinanziamento regionale in ragione della tipologia dell'intervento e della durata del vincolo di destinazione d'uso a edilizia sociale, secondo il prospetto seguente:

<i>Tipologia intervento</i>	<i>Validità minima del vincolo di destinazione a ERS</i>	<i>% massima del cofinanziamento regionale</i>	<i>Stato proprietà alla scadenza del vincolo</i>
Canone moderato	15 / 20 / 25 anni	30 / 37.5 / 45 %	proprietà
Strutture alloggiative di natura temporanea	15 / 25 anni	25 / 40 %	proprietà
Centro per l'inclusione sociale	perenne	80%	proprietà pubblica

6. Termini e criteri di selezione

Le proposte dovranno pervenire al Comune di Loano, Settore III - Gestione Territorio e Demanio, piazza Italia n. 2 **entro il 21 ottobre 2009**. Il Comune utilizzerà le proposte pervenute, unitamente agli interventi pubblici autonomamente configurati, ai fini dell'individuazione dell'insieme coordinato di interventi con i quali partecipare alla configurazione del PLC da presentare alla Regione ai sensi dell'avviso regionale.

L'individuazione avverrà in funzione della capacità di fornire complessivamente una risposta efficace al fabbisogno che risulterà dalla rilevazione/stima in corso, nonché della rispondenza agli obiettivi e ai requisiti richiesti dall'avviso regionale.

7. Responsabile del procedimento

Il responsabile del procedimento relativamente al presente invito pubblico è arch. Bruno Benerecetti tel. 019 675694 int. 226 e - mail: brunobenerecetti@comuneloano.it. In sua assenza è possibile rivolgersi al geom. Pier Giulio Calcagno 019 675694 int. 214 e – mail ediliziaprivata@comuneloano.it.

Loano, 12 ottobre 2009

*IL DIRIGENTE del III Settore
Ing. Luciano Vicinanza*

Spett. le Comune di Loano

**Oggetto: Adesione al Programma Locale per la Casa (PLC) di Social Housing
- AVVISO PUBBLICATO IN DATA 12 ottobre CON SCADENZA 21 ottobre 2009.**

Con la presente il sottoscritto, nato a, il,
CF..... residente in, Via, CAP
....., recapito telefonico:,

in risposta all'invito pubblico di cui all'oggetto, in qualità di

- Proprietario
- promissario acquirente
- avente la disponibilità in forza di (coma da documentazione allegata)

con riferimento all'immobile sito nel Comune di, Via, censito al
NCEU (o NCT) del Comune di al foglio, mapp., sub,

PREMESSO

1. che la Regione Liguria con delibera della Giunta Regionale n. 1082 del 31 luglio 2009, ha invitato le Amministrazioni Comunali a media ed alta problematicità abitativa a presentare proposte costituenti un "Programma Locale per la Casa *Social Housing*", finalizzato all'individuazione di una serie coordinata di interventi volti a incrementare, nel proprio territorio, il patrimonio di edilizia residenziale sociale da destinare alla locazione;
2. che a tal fine il Comune di, ha invitato i soggetti proprietari di aree e/o fabbricati siti nel Comune a manifestare la propria disponibilità ad aderire al Programma per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale mettendo a tal fine a disposizione aree e/o fabbricati idonei a tale destinazione;

DICHIARA

la propria disponibilità a partecipare al Programma Locale per la casa per il *Social Housing* del Comune di Loano, impegnandosi a realizzare, nell'ambito dell'iniziativa immobiliare proposta sulla proprietà di cui sopra per la realizzazione di complessivi Mq di Sla di edilizia residenziale, l'intervento di edilizia residenziale sociale relativo alla realizzazione di circa n° alloggi corrispondenti a complessivi mq di Sla pari al% della consistenza complessiva dell'iniziativa . Tali alloggi dovranno essere locati a canone moderato per almeno anni secondo quanto previsto dall'avviso regionale.

L'impegno di cui sopra si intende unicamente condizionato all'assenso da parte dell'Amministrazione Comunale dell'iniziativa immobiliare proposta e al suo inserimento nel programma di Social Housing, all'approvazione di detto programma da parte della Regione Liguria, ed alla concessione del contributo di Euro secondo le modalità previste dal medesimo avviso regionale.

....., li/2009

Firma

In sostituzione dell'autentica della firma si allega copia di documento di identità in corso di validità