



COMUNE DI CAPANNORI

SERVIZIO GOVERNO DEL TERRITORIO

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. Il Comune di Capannori, per gli interventi di cui al punto 2 comma 2 dell'allegato “A” al D.G.R.T. 5020 del 13 Ottobre 2010 comunica di voler procedere alla formazione di un programma integrato di edilizia residenziale sociale.

Obiettivo del Comune di Capannori 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.

2. Gli interventi dovranno prevedere un mix sociale finalizzato ad ottenere una migliore qualità della vita e di 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.

Art.3) LOCALIZZAZIONE E CONTENUTO DEL PROGRAMMA INTEGRATO

1. Gli interventi del Programma Integrato dovranno essere effettuati nell'area posta in Santa Margherita, individuata nella Scheda Normativa 34 del Regolamento Urbanistico (U.T.O.E. F – Pieve S. Paolo, S.Margherita, Toringo, Parezzana, Carraia)
2. Il programma integrato deve prevedere la nuova edificazione di complessivi 9 (nove) alloggi, ripartiti secondo i criteri indicati nell'allegato "A" al D.G.R.T. 5020 del 13 Ottobre 2010, tenendo conto che 5 (cinque) alloggi saranno destinati ad edilizia residenziale pubblica (art. 2, comma 3, lett. a) del presente avviso).

Art.4) CONTRIBUTI FINANZIARI

1. 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..
2. 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.
3. Il contributo per interventi di nuova costruzione 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.5) SOGGETTI ATTUATORI E REQUISITI

1. I soggetti attuatori degli interventi di cui all'art. 2, comma 3, lett. a) del presente avviso sono le società costituite dai Comuni associati nell'ambito del LODE (Livello Ottimale Di Esercizio) ai sensi e per gli effetti degli articoli 5 e 6 della LR 77/98;
2. I soggetti attuatori degli interventi di cui all'art. 2, comma 3, lett. b) del presente avviso, sono le imprese e cooperative, anche su mandato di soggetti giuridici (fondazioni, o altri diversi).
3. I soggetti attuatori privati, di cui al precedente comma 2, 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. 6) 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. 7) CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE E PUNTEGGIO

1. 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) (Punteggio previsto da punti 1 a punti 3)
 - incidenza alloggi sociali/alloggi totali (Punteggio previsto da punti 1 a punti 6)
 - efficienza energetica (valutazione di eventuali caratteristiche di efficienza energetica migliorative rispetto a quanto previsto dalle norme) (Punteggio previsto da punti 1 a punti 2)

Art. 8) 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. 9) DOCUMENTI DA PRESENTARE

1. Alla domanda di partecipazione deve essere allegata tutta la documentazione ritenuta utile ed in particolare:

a) relazione esplicativa dove dovranno essere indicati:

- la ripartizione di alloggi di edilizia residenziale a canone sostenibile e di eventuali alloggi di edilizia residenziale privata;
- i soggetti partecipanti alla proposta di intervento e relative competenze;
- le risorse finanziarie necessarie alla realizzazione complessiva della proposta;
- eventuali caratteristiche di efficienza energetica migliorative rispetto a quanto previsto dalle norme

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

c) 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. 10) CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA

La presentazione delle proposte di intervento non costituisce per il proponente alcun titolo per beneficiare dei finanziamenti e non impegna in alcun modo la Regione Toscana o le Amministrazioni all'eventuale inserimento nel Piano coordinato degli interventi da presentare al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

Il recepimento delle proposte di intervento non costituirà in ogni caso approvazione della proposta progettuale, la cui effettiva attuabilità è condizionata alla positiva conclusione dell'intera procedura, nei limiti e condizioni previsti dalla stessa.

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. 11) PROCEDURE PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le proposte, anche se inviate per posta, devono pervenire presso il protocollo del Comune di Capannori (Capannori, Piazza Aldo Moro, 1), entro e non oltre le ore 13 del 09 novembre 2010.

Saranno escluse le proposte che perverranno oltre il suddetto termine, anche se recanti timbro

postale di data precedente.
Le stesse, complete di tutta la documentazione richiesta 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".

L'Avviso e la relativa documentazione potranno essere prelevati dal seguente indirizzo Web:
<http://www.comune.capannori.lu.it>

Art. 12) DISPOSIZIONI FINALI

Responsabile del procedimento è il Geom. Sergio Del Barga del Servizio Governo del Territorio del Comune di Capannori, e per informazioni in merito al presente Avviso è possibile contattare, durante l'orario di ufficio, il Servizio Governo del Territorio ai seguenti recapiti telefonici: 0583/428510 – 0583/428596.

Capannori li 29/10/2010

**IL RESPONSABILE DELL'U.O.S.
"Funzioni Tecniche ERP"**
Geom. Sergio Del Barga

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
"GOVERNO DEL TERRITORIO"**
Arch. Stefano Modena