

COMUNE DI OLIENA

Provincia di Nuoro

AREA TECNICA

LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONI, URBANISTICA ED AMBIENTE

C.so Vittorio Emanuele 4, 08025-Oliena P. IVA e C.F. 00156030918

Tel. 0784/280.200–Fax 0784/280.206

sito internet: www.comune.olienu.it

Prot. n° 8664/10.9.3 del 17/09/2010

Reg. pubbl.: n° 610 del 17/09/2010

AVVISO PUBBLICO

PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE DI INTERVENTI PER L'HOUSING SOCIALE DA REALIZZARE IN PARTENARIATO CON IL COMUNE DI OLIENA

1. PREMESSA

Con la determinazione rep. n°2196 del 10/08/2010 l'Assessorato ai Lavori Pubblici, Servizio Edilizia Residenziale della Regione Autonoma della Sardegna nell'ambito del complesso delle azioni poste in essere per far fronte al disagio abitativo presente sul territorio regionale ha approvato la "Manifestazione di Interesse – Progetti Pilota di Housing Sociale" al fine di dare attuazione agli indirizzi in materia di politiche abitative dettate dall'articolo 11 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, e dal decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 16 luglio 2009 (Piano Nazionale di Edilizia Abitativa), art. 1 comma 1 lett. a): *"costituzione di fondi immobiliari destinati alla valorizzazione e all'incremento dell'offerta abitativa, ovvero alla promozione di strumenti finanziari immobiliari innovativi e con la partecipazione di altri soggetti pubblici o privati, articolati anche in un sistema integrato nazionale e locale, per l'acquisizione e la realizzazione di immobili per l'edilizia residenziale"*.

L'intento è quello di individuare iniziative fattibili ed idonee per lo sviluppo di programmi di housing sociale sul territorio della Sardegna realizzati attraverso modalità finanziarie innovative, quali i fondi immobiliari sostenuti anche da altre iniziative e dalla compartecipazione di soggetti pubblici e privati **mediante conferimento di risorse finanziarie ovvero di aree e/o immobili**.

In particolare la Regione Sardegna si propone di costruire un sistema di housing sociale sostenibile sotto il profilo economico finanziario attraverso interventi volti a realizzare "mix abitativi" tra l'edilizia abitativa sociale (così come definita dal D.M. del 22/04/2008) per una quota non inferiore al 51% e l'edilizia privata (libero mercato).

Le iniziative potranno dunque prevedere sia la realizzazione di nuovi quartieri, caratterizzati da un livello elevato di qualità edilizia ed ambientale e di servizi offerti, sia il recupero urbanistico ed edilizio di aree urbane e la valorizzazione di patrimoni immobiliari dismessi o in via di dismissione, pubblici e/o privati. Nella realizzazione degli interventi dovranno essere perseguite le politiche di sostenibilità ambientale e di efficienza e risparmio energetico attraverso l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile e soluzioni tecniche orientate a ridurre consumi ed emissioni.

Degli alloggi realizzati, una quota (non inferiore al 51%, ai sensi del bando regionale) sarà messa a disposizione per «alloggi sociali» come definiti dall'Art. 1 del D.M. del 22.04.2008, la restante parte potrà essere venduta sul libero mercato.

2. FINALITÀ

Il Comune di Oliena nell'ambito delle finalità dell'Assessorato Regionale ai Lavori Pubblici, **indice un avviso pubblico per acquisire proposte progettuali** con l'intento di dare attuazione ad un coeso programma integrato di intervento finalizzato ad affrontare l'emergenza abitativa incrementando il patrimonio di edilizia residenziale attraverso la riqualificazione, il rinnovo urbano ed il completamento del Paese.

Il presente avviso è dunque finalizzato ad acquisire la disponibilità di soggetti privati e pubblici ad operare interventi, attraverso una pianificazione partecipata con il Comune, per l'incremento di alloggi sociali nel territorio del Comune di Oliena attraverso interventi di varia tipologia e/o di più soggetti, anche con un apporto integrato di beni e/o risorse, che possono essere di natura pubblica e/o privata.

L'Amministrazione Comunale di Oliena si propone di perseguire i seguenti obiettivi:

- costruire un sistema di alloggi sociali sostenibile sotto il profilo economico-finanziario;
- aumentare lo stock di alloggi sociali (dal canone sociale a quello convenzionato) per rispondere al fabbisogno abitativo territoriale;
- costruire un sistema di alloggi sociali integrato con le politiche pubbliche locali, i programmi comunali di edilizia sociale, i programmi di riqualificazione urbana, i piani di valorizzazione del patrimonio pubblico.

Col presente bando si intende altresì sollecitare, in tema di politiche sulla casa, un modello progettuale sostenibile, rispetto al quale **il Comune di Oliena intende partecipare mettendo a disposizione aree edificabili nella sua disponibilità.**

Per le suddette finalità, **i soggetti coinvolti parteciperanno mediante conferimento di finanziamenti ovvero di aree e/o immobili.**

Il Comune si riserva il coordinamento dell'intervento garantendo un valido supporto tecnico ai promotori privati intenzionati a formulare proposte al fine di esplicitare in modo chiaro quegli elementi pubblicitari di interesse e funzionali a motivare la definizione delle intese Comune – operatore richieste dal Bando.

Il Comune si riserva altresì di esaminare le proposte, non vincolanti, che perverranno a seguito del presente avviso nonché di verificare la possibilità di assumere iniziative di sostegno ed incentivazione di cui alle premesse, senza che le stesse possano attribuire ai proponenti alcuna aspettativa giuridicamente tutelata.

Tra le diverse proposte formulate saranno selezionate quelle ritenute più vantaggiose per l'interesse pubblico perseguito dall'Amministrazione Comunale e maggiormente idonee a garantire la coerenza con le previsioni urbanistiche ed economico-territoriali nonché la percorribilità attuativa nell'ambito del programma fissato dalla Regione Sardegna sullo specifico tema dell'housing sociale e dell'emergenza abitativa.

In tal senso ciascuna proposta dovrà rappresentare un'occasione concreta, anche se di natura sperimentale, per contribuire al reperimento di alloggi destinati alle esigenze di cui sopra.

Le proposte, corredate da tutta la documentazione di cui al successivo Punto 4, dovranno pervenire, mediante consegna a mano ovvero tramite posta o corrieri, all' Ufficio Tecnico del Comune di Oliena – Via Vitt. Emanuele, sn – 08025 OLIENA, **entro e non oltre il giorno 11 ottobre 2010, ore 12:00 (chiusura dell'ufficio protocollo del Comune di Oliena).** Le stesse saranno opportunamente verificate e valutate dalla struttura comunale, rispetto alle tipologie di fabbisogno abitativo ed alle categorie di destinatari ed utenti, per essere trasmesse alla Regione Sardegna – Assessorato ai Lavori Pubblici, Servizio Edilizia Residenziale.

3. SOGGETTI COINVOLTI

Possono presentare idee progettuali:

- I Comuni, le Province, i loro consorzi e le Unioni di Comuni;
- Gli enti pubblici proprietari di aree e/o immobili nel territorio del Comune di Oliena;

- I privati cittadini singoli o riuniti in cooperative;
- L'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA);
- Gli intermediari finanziari;

I soggetti indicati, potranno presentare anche progetti sviluppati congiuntamente secondo le aggregazioni ritenute più utili.

- a) Le idee progettuali presentate dovranno essere caratterizzate possedere i requisiti di cui alla deliberazione N. 2638 del 6 luglio 2010 della Giunta regionale sarda e relativi allegati

4. DOCUMENTI DA ALLEGARE

Le proposte, da trasmettere al Comune , dovranno contenere:

- Una relazione descrittiva della proposta;
- L'elenco dei partner coinvolti e relativi documenti di identità e/o qualificanti (Es. iscrizione dell'impresa alla C.C.I.A.A. ecc.)
- Ogni utile elaborato funzionale alla comprensione della proposta di partecipazione al Fondo;
- Eventuali richieste d'intervento da parte del Comune di Oliena, formulate sulla base di normative vigenti, finalizzate alla realizzazione degli obiettivi del Fondo.

Le proposte medesime saranno valutate da una commissione opportunamente costituita che le classificherà secondo un punteggio assegnato tenendo conto dei parametri di cui al punto 3.

Si sottolinea come la proposta eventualmente trasmessa costituisca semplice manifestazione d'interesse che il Comune potrà **a suo insindacabile giudizio** accettare o meno, e la cui eventuale realizzazione, tutto o in parte, rimarrà vincolata all'ammissione a finanziamenti regionali. Sia il comune che i partecipanti potranno recedere dalla stessa in qualunque momento senza che i soggetti interessati possano richiedere o aver diritto a compensi o risarcimenti di alcun genere.

Per eventuali chiarimenti e informazioni i soggetti interessati potranno rivolgersi presso COMUNE DI OLIENA – AREA TECNICA - - 0784/280243 - Tel. 0784/280242.

Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune, nei luoghi di pubblica affissione e sul sito istituzionale dell'Ente www.comuneoliena.it.

Dalla residenza comunale, 17/09/2010

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Ing. Gabriele Scudu