

COMUNE DI LENOLA

(Provincia di LATINA)

AVVISO PUBBLICO

PER L'INDIVIDUAZIONI DI OPERATORI PUBBLICI E PRIVATI INTERESSATI A PROMUOVERE, UNITAMENTE A QUESTA AMMINISTRAZIONE, UN PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DI ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE NEL TERRITORIO COMUNALE DI LENOLA
Ai sensi del Bando Regionale Pubblicato, unitamente con la D.G.R. 499 del 11 luglio 2008, sul BURL n.34 del 13/09/2008 e del Decreto del Ministro delle Infrastrutture del 26 marzo 2008, n. 2295 pubblicato sulla GURI del 17 maggio 2008 n. 115

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Nella persona del SINDACO

Visti gli atti d'Ufficio;

RENDE NOTO CHE:

questa Amministrazione Comunale, con Delibera di Giunta n. 136 dell'11/12/2008 ha approvato, il presente AVVISO, e la propria adesione a partecipare al Bando Regionale per la promozione di Programmi di Riqualificazione Urbana finalizzati alla Realizzazione di Alloggi a Canone Sostenibile approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 499 del 11/07/2008 e pubblicato sul B.U.R.L. del 13 settembre 2008 n. 34, che attua il Decreto del Ministero delle Infrastrutture n. 2295 del 26 marzo 2008 pubblicato sulla G.U.R.I. del 17 maggio 2008, n.115;

tutti gli operatori, sia pubblici e sia privati, ricadenti nelle categorie sotto specificate:

- le Amministrazioni pubbliche ed Enti pubblici e locali diversi dal Comune di LENOLA;
- l'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Latina;
- le Imprese di costruzione e loro consorzi;
- le cooperative edilizie di abitazione e loro consorzi;
- le fondazioni;
- i proprietari di beni immobili

interessati a presentare a questa Amministrazione Comunale delle proposte inerenti il Bando Regionale, in oggetto, da sviluppare su Territorio Comunale di LENOLA sono invitati a predisporre in modo congiunto tra loro o singolarmente la scheda di proposta allegata al presente Avviso;

la scheda di proposta dovrà essere inviata a mezzo posta con ricevuta di ritorno, mediante corriere o consegnata a mano al presente indirizzo Via Municipio,8, LENOLA (LT) con scadenza *(massimo 60 giorni dalla pubblicazione del presente avviso)* e dovrà riportare sulla busta la seguente dicitura: "**Proposta per la Realizzazione di Alloggi a Canone Sostenibile nel Comune di LENOLA**" ;

il presente Avviso ha carattere puramente cognitivo e le proposte rappresentano delle Manifestazioni di Interesse che non vincolano l'Amministrazione Comunale. Il Comune, successivamente, opererà tra le proposte, presentate e recapitate entro i suddetti termini, un coordinamento degli operatori pubblici e privati, interessati alla

partecipazione al Bando Regionale in oggetto ed una selezione delle aree individuate per la promozione del Programma di Riqualificazione Urbana.

Il presente avviso pubblico è stato redatto in conformità a quanto stabilito dal comma 5 dell'Art.3 del Bando pubblicato con la D.G.R. 499/2008 e oltre ad essere esposto nell'Albo pretorio del Comune e affisso, mediante manifesto, nei principali luoghi pubblici e di incontro del territorio comunale è pubblicato sul sito web del comune all'indirizzo: www.comunedilenola.it

Desiderio di questa Amministrazione è che l'occasione offerta da questo bando di finanziamento sia un momento di crescita sia per noi Amministratori sia per la collettività, che orgogliosamente rappresentiamo, nell'obiettivo condiviso di giungere insieme all'ideazione e all'individuazione di un programma di riqualificazione urbana finalizzato alla realizzazione di alloggi a canone sostenibile al fine di fronteggiare l'emergenza abitativa che contraddistingue in nostro territorio.

Nella gradita attesa che gli operatori pubblici e privati interessati rispondano con favorevole interesse, si illustrano di seguito i criteri, le modalità, i termini di compilazione e presentazione delle proposte.

1. FINALITÀ

Le finalità del presente avviso sono quelle di individuare:

- soggetti operatori pubblici e privati interessati alla partecipazione al presente bando Regionale per la realizzazione di alloggi a Canone Sostenibile;
- aree edificabili e immobili da recuperare all'interno del Nostro Comune per la realizzazione delle opere ammesse a finanziamento.

Il comune è l'unico responsabile della predisposizione e presentazione del Programma di Riqualificazione Urbana da presentare alla Regione Lazio per la partecipazione al bando in oggetto.

A tale proposito si esplicitano i criteri fondamentali e irrinunciabili con cui saranno operate le scelte tra gli operatori ed in particolare tra le proposte presentate a questa Amministrazione Comunale.

2. CARATTERISTICHE DEGLI OPERATORI:

come già detto in precedenza sono invitati a presentare le proprie proposte sia operatori pubblici quali: Amministrazioni pubbliche ed Enti pubblici e locali diversi dal Comune di LENOLA e l'A.T.E.R. di Latina; sia operatori privati quali Imprese di costruzione e loro consorzi, cooperative edilizie di abitazione e loro consorzi, fondazioni e proprietari di beni immobili.

Vista la scarsa capacità economica di cui dispone questa Amministrazione Comunale saranno privilegiati quegli operatori pubblici e privati in grado di offrire una valida partecipazione economica all'intervento sia sotto forma di valori immobiliari offerti (aree edificabili e immobili da recuperare) sia sotto forma di cofinanziamento del Programma. Pertanto sono ammesse anche proposte e manifestazioni di interesse di operatori pubblici e privati, che al momento non dispongono di aree e immobili, ma sono disponibili a localizzare le proprie risorse economiche e finanziarie cooperando congiuntamente agli altri soggetti proponenti. Nello specifico questa Amministrazione Comunale non intende escludere alcun operatore ma bensì intende assicurare la possibile cooperazione tra tutti al fine di redigere un Programma di Riqualificazione Urbana in grado di garantire un'offerta quanto più ampia di alloggi a canone sostenibile.

Si informa inoltre che gli operatori privati dovranno allegare alla proposta una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa e sottoscritta nelle forme di cui agli artt. 47 e 38 del D.P.R. n. 445/2000 riguardante il possesso dei requisiti soggettivi di legge (iscrizione agli albi, assenza di procedure fallimentari, ecc.).

3. LOCALIZZAZIONE DELLE PROPOSTE E CARATTERISTICHE FONDAMENTALI DELLE STESSE:

saranno privilegiati le proposte di intervento:

- localizzate in zone caratterizzate da degrado edilizio/urbanistico e da un forte disagio abitativo, anche per carenza o inadeguatezza dei servizi, che presentino però nel contempo oggettive situazioni e condizioni per la concreta attivazione di processi edilizi che, attraverso il recupero e/o nuove costruzioni, consentiranno di disporre di almeno **n. 10** alloggi liberi da offrire in locazione;
- conformi agli strumenti urbanistici vigenti o adottati e trasmessi alla Regione per l'approvazione;
- assicurino un principio di sostenibilità ecologica dell'intervento sia per la scelta di materiali e tecnologie ispirate da principi ecologici e dove gli alloggi da realizzare o da recuperare raggiungano un comportamento prestazionale, in termini di rendimento energetico, superiore almeno del 30 per cento di quello previsto dalla vigente normativa;
- sono ammessi e seguenti tipologie di interventi edilizi:
 - nuove costruzioni;
 - recupero edilizio ex art. 3, lettera c),d) dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni;
 - demolizione e ricostruzione anche non fedele e su altra area, dell'edificio esistente;
- Sono ammessi gli interventi di urbanizzazione secondaria strettamente finalizzati al miglioramento delle condizioni di degrado presenti nell'ambito del programma;

4. LIMITI DI FINANZIAMENTO E VINCOLI DEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA "ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE":

come meglio esplicitato nel Bando approvato con la D.G.R. 499/2008 l'eventuale programma, che scaturirà dalle proposte dei diversi operatori, dovrà avere un costo minimo complessivo di almeno 1,5 milioni di euro e avrà un limite massimo di finanziamento di 5 milioni di euro (nel caso di comuni con meno di 15.000 abitanti).

La spesa degli interventi edilizi è interamente ammessa al finanziamento pubblico nella misura del 100% se realizzati dagli operatori pubblici e destinati alla locazione permanente con il regime dei canoni, di cui al comma 2 dell'art. 11 e nella misura non superiore al 30% se realizzati dagli operatori privati e destinati alla locazione temporanea, per almeno 25 anni, con il regime dei canoni di cui al comma 3 del citato art. 11

5. MODALITÀ DI COMPILAZIONE DELLA SCHEDA DI PROPOSTA:

è stato predisposto un apposito modello denominato "SCHEDA DI PROPOSTA" reperibili presso gli uffici Comunali, siti in via Municipio,8, Piano I° nei normali orari di apertura oppure scaricabili dal sito WEB www.comunedilenola.it, in questa scheda sono presenti quattro campi da compilare:

- il primo campo rappresenta i dati personali e/o giuridici ed ha natura obbligatoria per l'identificazione dei soggetti interessati;
- il secondo campo rappresenta l'ubicazione della proposta corredata da una serie di documentazione tecnica, fotografica e attestante la proprietà e/o disponibilità degli immobili;
- il terzo campo rappresenta la dichiarazione di eventuale capacità economica e finanziaria a partecipare al Programma e la dichiarazione di accettare le caratteristiche di sostenibilità dell'intervento e della eventuale stipula di una convenzione attuativa che vincoli la destinazione d'uso e la disponibilità degli immobili da realizzare e/o da recuperare alle finalità contenute nel bando ed i suoi allegati approvato con la D.G.R. 499 del 11/07/2008;
- il quarto campo rappresenta la descrizione della fattibilità della proposta mediante l'inserimento di ulteriori allegati e documenti in grado di descrivere e dettagliare maggiormente la proposta in oggetto.

Si conferma che questa prima manifestazione di interesse coincidente con la consegna della scheda di proposta la quale può essere presentata singolarmente per ciascun operatore o in modo congiunto tra gli stessi.

6. SCADENZA DI PRESENTAZIONE DELLA SCHEDA DI PROPOSTA:

la scheda di proposta dovrà essere inviata a mezzo posta con ricevuta di ritorno, mediante corriere o consegnata a mano al presente indirizzo Via Municipio,8, LENOLA (LT) con scadenza *(massimo 60 giorni dalla pubblicazione del presente avviso)* e dovrà riportare sulla busta la seguente dicitura: **"Proposta per la Realizzazione di Alloggi a Canone Sostenibile nel Comune di LENOLA"**

7. FASI SUCCESSIVE:

come già detto in precedenza sarà compito di questa Amministrazione Comunale coordinare ed elaborare le proposte arrivate al fine di predisporre, in modo congiunto agli operatori interessati e secondo le modalità e i termini della normativa vigente, un Programma di Riqualificazione Urbana finalizzato alla realizzazione di Alloggi a Canone Sostenibile che sia il più idoneo per caratteristiche e finalità a quelle richieste dal Bando Regionale e dal Decreto ministeriale in parola.

Nella direzione, sopra esposta, questa Amministrazione emetterà un AVVISO successivo all'elaborazione sull'effettiva fattibilità delle proposte pervenute con cui procederà a delineare le strategie programmatiche e le modalità operative con cui arrivare alla predisposizione dell'eventuale Programma.

8. DISPOSIZIONI FINALI:

per quanto non espressamente contenuto nel presente AVVISO e per ulteriori dettagli e specifiche in relazione all'oggetto del Programma si rimanda e si fa riferimento alla D.G.R. 499/2008 e bando allegato e al D.M. Infrastrutture del 26 marzo 2008, n. 2295. Per eventuali informazioni si può far riferimento al Responsabile del Procedimento Geom. Raffioli Giovanni che riceve nei normali orari di apertura degli uffici oppure inviare quesiti scritti al seguente numero di fax 0771/588181 o indirizzo e-mail: comunelenola@interfree.it

LENOLA, lì 15/12/2008

IL SINDACO
Gian Battista De Filippis

COMUNE DI LENOLA

(Provincia di Latina)

**MODULO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E PER LA FORMULAZIONE DELLA
PROPOSTA FINALIZZATA ALLA FORMAZIONE DI UN PROGRAMMA DI
RIQUALIFICAZIONE URBANA PER LA REALIZZAZIONE DI ALLOGGI A CANONE
SOSTENIBILE NEL TERRITORIO COMUNALE DI LENOLA**

Ai sensi della D.G.R. 499 del 11 luglio 2008 e del DM Infrastrutture n. 2295 del 26/03/2008

1- DATI PERSONALI

1.1 PERSONA GIURIDICA

DENOMINAZIONE / RAGIONE SOCIALE*

.....

CODICE FISCALE / PARTITA IVA *

.....

OPERATORE:

- **PUBBLICO** CON SEDE LEGALE* [SI] [NO] OD OPERATIVA * [SI] [NO] NEL
COMUNE DI

VIA / PIAZZA* CIV.*

.....

TIPOLOGIA ENTE*

- **PRIVATO** CON SEDE LEGALE* [SI] [NO] ED OPERATIVA * [SI] [NO] NEL COMUNE DI
.....

VIA / PIAZZA* CIV.*

.....

TIPOLOGIA ENTE*

1.2 RAPPRESENTANTE LEGALE e/o DATI PERSONA FISICA

NOME*

.....

.....

COGNOME*

.....

.....

LUOGO DI NASCITA* DATA DI NASCITA*

.....

DOMICILIATO IN VIA / PIAZZA *
CIV.*

| | |
|----------------------|-----------------|
| COMUNE* | PROVINCIA |
| CAP | |
| NAZIONALITA' * | CF/P.IVA* |
| TELEFONO | FAX |
| E-MAIL | |

* dato il cui conferimento è obbligatorio ai sensi della D.G.R. 458/2008

ATTENZIONE:

- il campo 1.1 è destinato alle sole persone giuridiche mentre il campo 1.2 è destinato ai legali rappresentanti delle suddette persone giuridiche e/o alla persone fisiche
- gli operatori privati dovranno allegare una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa e sottoscritta nelle forme di cui agli artt. 47 e 38 del D.P.R. n. 445/2000 riguardante il possesso dei requisiti soggettivi di legge (iscrizione agli albi, assenza di procedure fallimentari, ecc.)

2- INDIVIDUAZIONE DEL BENE OGGETTO DELLA PROPOSTA

2.1 Il suddetto Operatore è proprietario e/o dispone di bene immobili nel territorio comunale di [SI] [NO]

Se SI:

2.2 specificare il titolo di possesso del bene immobile (si alleggi alla presente atto e/o documentazione attestante la proprietà e/o disponibilità dell'immobile)

.....
.....
.....
.....

2.3 specificare la tipologia dell'immobile e le caratteristiche dell'immobile

NEL CASO DI:

2.3.1 AREA EDIFICABILE e non sottoposta a Vincoli e/o servitù di inedificabilità:

Ubicata in località via/piazza
..... civ.....

Estremi catastali Foglio/i..... Particella/e
.....

Tipizzata nel vigente P.R.G. come zona
.....

A destinazione urbanistica
.....

Estensione in metri quadrati dell'area
.....

L'area è servita da infrastrutture a rete quali elettricità, acquedotto, fogne pubbliche, gas, telefono

[SI] [NO] [PARZIALMENTE] [NELLE VICINANZE]

Specificare quali o specificare a quale distanza si trovano dall'area:

.....
.....
.....

L'area costituisce un unico lotto in grado di consentire la realizzazione di un edificio [SI] [NO]

L'area è sottoposta a vincoli speciali [SI] [NO]

Specificare quali:

.....

ATTENZIONE: è possibile allegare nello spazio 4 eventuali allegati grafici, descrittivi e fotografici che descrivano più compiutamente l'area in oggetto

2.3.2 EDIFICIO LIBERO DA RECUPERARE E DESTINARE AD ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE:

Ubicato in località via/piazza
..... civ.....

Estremi catastali Foglio/i..... Particella/e
.....

Tipizzato nel vigente P.R.G. come zona
.....

A destinazione urbanistica
.....

Estremi dell'autorizzazione edilizia con cui è stato realizzato l'immobile
.....

L'immobile è stato realizzato abusivamente [SI] [NO] ed è sanabile dal punto di vista urbanistico [SI] [NO]

L'immobile è composto di n. piani fuori terra n. piani interrati ed ha una Superficie Complessiva pari a metri quadrati..... (escludere dal computo aggetti, balconi e terrazzi di copertura)

L'immobile è servito da infrastrutture a rete quali elettricità, acquedotto, fogne pubbliche, gas, telefono

[SI] [NO] [PARZIALMENTE] [NELLE VICINANZE]

Specificare quali o specificare a quale distanza si trovano dall'immobile:

.....
.....
.....

Descrivere brevemente lo stato di conservazione dell'immobile e le dotazioni impiantistiche dello stesso specificando l'eventuale conformità.

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

ATTENZIONE: è possibile allegare nello spazio 4 eventuali allegati grafici, descrittivi e fotografici che descrivano più compiutamente l'edificio in oggetto

3- INDIVIDUAZIONE DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA PROPOSTA

3.1 Nel caso di operatore Pubblico e/o Privato proprietario del bene immobile (descritto al punto 2 della presente) manifesto il mio interesse a partecipare alla proposta nei seguenti termini:

mediante vendita dell'immobile in oggetto valutato dal sottoscritto , in qualità di legale rappresentate/proprietario, in € (euro/...)

mediante partecipazione diretta al Bando per la realizzazione di alloggi a canone sostenibile mettendo a disposizione l'immobile in oggetto valutato dal sottoscritto , in qualità di legale rappresentate/proprietario, in € (euro/...) e chiedendo che la quota equivalente di alloggi da realizzare sia destinato a:

alloggi pubblici destinati a canone di Edilizia Residenziale Pubblica

alloggi privati destinati a canone sostenibile ai sensi del comma 3 dell'art.11 del bando di cui alla D.G.R. 499/2008

Eventualmente ed inoltre:

compartecipando alla spesa dell'intervento mediante propri fondi e capitali per un importo pari ad € (euro/...)

Note:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

3.2 Nel caso di operatore Pubblico e/o Privato, non proprietario di beni immobili, manifesto il mio interesse a partecipare alla proposta nei seguenti termini:

compartecipando alla spesa dell'intervento mediante propri fondi e capitali per un importo pari ad € (euro/...)

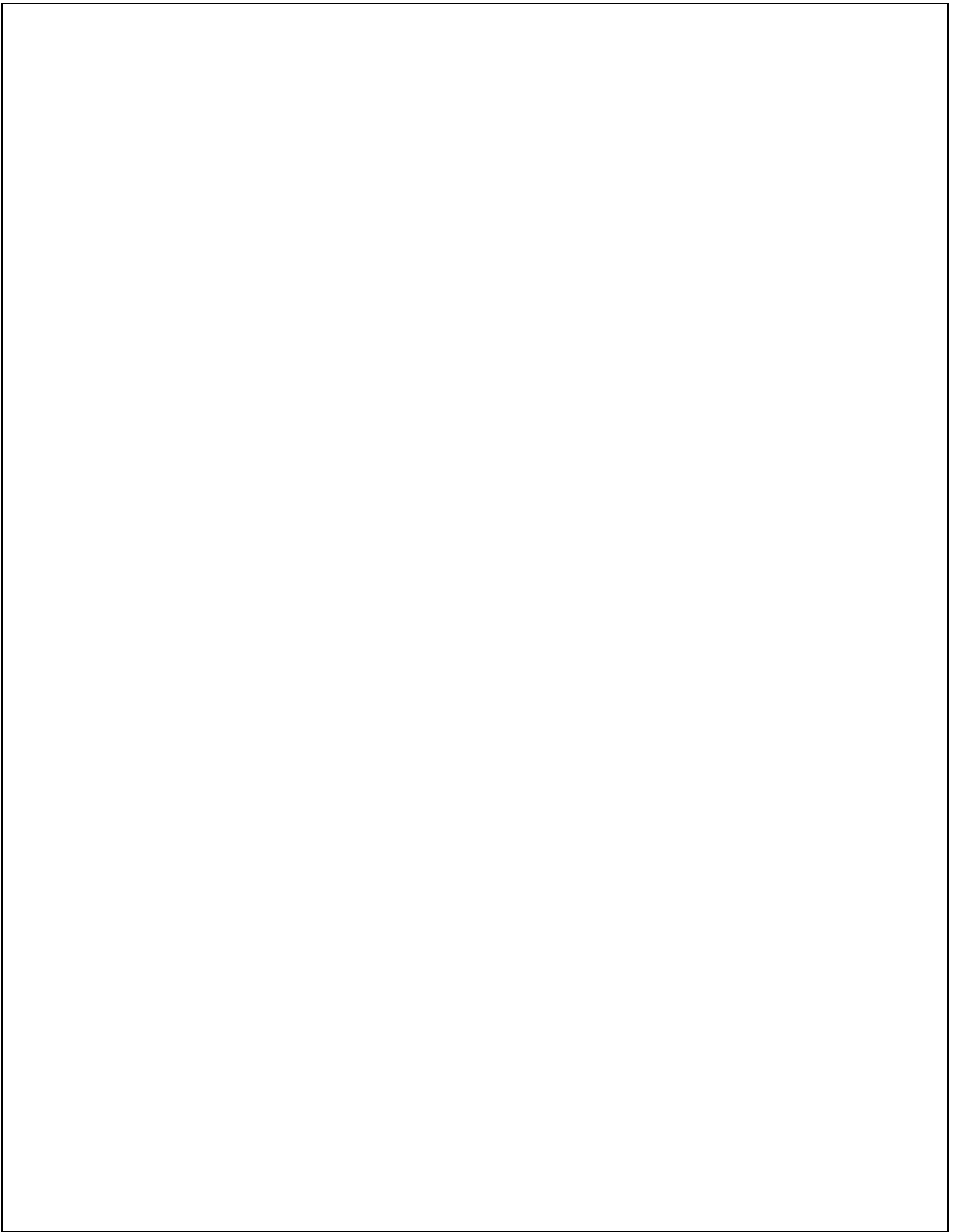
Note:

.....
.....
.....
.....
.....

3.3 Nel caso di operatore Pubblico, non proprietario di beni immobili, manifesto il mio interesse a partecipare alla proposta nei seguenti termini:

richiedendo una quota di alloggi pari a numero per i seguenti motivi:

4.3 Rilievo fotografico dell'immobile



4.4 Altro allegato e/o contributo alla definizione della proposta

AUTORIZZAZIONE AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Informativa in materia di Privacy (D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196)

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 si informa che i dati personali forniti sono destinati a essere oggetto di trattamento nel rispetto delle norme vigenti solo ed esclusivamente da parte di personale appositamente incaricato per finalità connesse allo svolgimento dell'iniziativa di partecipazione cui si riferiscono nonché al fine di segnalare e promuovere future iniziative di partecipazione. I dati sono riprodotti su supporto informatico e conservati nei rispettivi archivi cartaceo e informatico.

Ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. 196/2003 i diritti riconosciuti al soggetto interessato (accedere e ottenere informazioni circa i dati trattati, richiedere la cancellazione, l'integrazione dei dati, opporsi al trattamento, ecc.) possono essere esercitati scrivendo al Comune di Lenola via del Municipio, 8 - 04025 Lenola (LT) con riferimento a "Partecipazione sulla proposta di un'opera pubblica".

data.....

firma*

* obbligatorio nel caso di persona giuridica anche il timbro