



COMUNE DI IGLESIAS

BANDO DI GARA PER LA LOCALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA, RECUPERO E NUOVA COSTRUZIONE DI ALLOGGI DA ASSEGNARE A CANONE SOSTENIBILE (DECRETO MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE N° 2295 DEL 26 MARZO 2008)

AVVISO

Questo Comune intende partecipare al "Bando di Gara per la localizzazione di interventi di Riqualificazione Urbana, Recupero e Nuova Costruzione di Alloggi da assegnare a Canone Sostenibile", promosso dall'Assessorato dei Lavori Pubblici della Regione Autonoma della Sardegna, giusta deliberazione G.C. n. 23 del 29/01/2009.

I soggetti ammessi a presentare proposta di finanziamento sono i Comuni, a pena di inammissibilità della stessa, che si possono avvalere del supporto di operatori pubblici (comuni singoli o associati ed Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa – Area), e di **operatori privati (imprese, cooperative, consorzi e fondazioni)**, per progetti volti al recupero o la realizzazione ex novo di alloggi di edilizia residenziale, da destinare alla locazione sostenibile, per una quota non inferiore al 50% del costo complessivo del programma.

Ciascun comune potrà presentare una sola proposta, nel caso del Comune di Iglesias di importo non inferiore a 5.000.000,00 euro, e sarà competenza dello stesso Ente individuare i conduttori degli alloggi.

Il Bando Regionale stabilisce che:

- i Comuni sono obbligati ad un apporto di **capitale proprio** nella misura **minima del 14%** del costo complessivo del programma presentato; il restante **86%**, con un massimo di 10.000.000,00 euro, sarà a carico del **finanziamento regionale**;
- **tali risorse** possono essere **reperite facendo ricorso al capitale privato**, con iniziative edilizie "libere" realizzate a totale carico di operatori privati;
- gli alloggi recuperati o di nuova edificazione a cura di operatori privati, la cui superficie utile non potrà essere inferiore 45 mq, dovranno essere destinati alla **locazione a canone sostenibile per un periodo non inferiore a 25 anni**, ai sensi dell'art. 2, comma 285, della legge 24 dicembre 2007, n. 244;
- il **canone di locazione non potrà essere superiore al 70% del canone concordato** calcolato ai sensi dell'articolo 2, comma 3 della legge 9 dicembre 1998, n° 431 e, **non inferiore al canone di edilizia residenziale pubblica** determinato ai sensi della L.R. n. 7 del 5 luglio 2000.

Gli interventi proposti dovranno necessariamente essere conformi alla normativa che regola l'edificabilità del centro urbano, specificatamente, agli strumenti urbanistici generali ed a quelli attuativi vigenti e con la disciplina urbanistica regionale, in particolare con il P.P.R.

Gli alloggi recuperati o di nuova realizzazione dovranno garantire un rendimento energetico superiore almeno del 30% rispetto ai valori riportati nell'allegato C – numero 1), tabella 1, del Dlgs. 19 agosto 2005, n. 192, così come modificato dal Dlgs. 29.12.2006, n. 311.

Ritenuto pertanto opportuno partecipare all'iniziativa coinvolgendo gli operatori privati del settore, il Comune di Iglesias,

INVITA

gli **operatori privati** interessati a presentare delle proposte conformi al "Bando regionale per la localizzazione di interventi di Riqualificazione Urbana, Recupero e Nuova Costruzione di Alloggi da assegnare a Canone Sostenibile".

Ciascuna proposta, pena la sua inammissibilità, dovrà:

1. **pervenire in busta chiusa** perentoriamente **entro le ore 11.00 del 12 febbraio 2009**, all'Ufficio Protocollo del Comune di Iglesias presso il Centro Direzionale di Via Isonzo, con l'indicazione che si tratta di una "Proposta di intervento di Riqualificazione Urbana, Recupero e Nuova Costruzione di Alloggi da assegnare a Canone Sostenibile";
2. riportare compiutamente:
 - a. generalità complete del proponente (nominativo o ragione sociale);
 - b. estremi catastali degli immobili interessati (aree o fabbricati) immediatamente disponibili, con indicazione del titolo di proprietà;
 - c. valore delle aree o degli immobili oggetto di intervento (riferito ai dati ICI);
 - d. importo di ulteriori investimenti;
 - e. numero degli alloggi che si intende realizzare (di superficie non inferiore a 45 mq);
 - f. percentuale degli alloggi che si intende destinare a canone sostenibile (per una quota non inferiore al 50% del costo complessivo del programma);
 - g. durata in anni del periodo di locazione a canone sostenibile (minimo 25);
 - h. percentuale del rendimento energetico che si intende raggiungere (superiore almeno del 30% rispetto alla normativa nazionale);
 - i. in caso di selezione della proposta, l'impegno a predisporre a carico del proponente tutti gli elaborati richiesti dall'articolo 8 del Bando Regionale, su indicazione del Settore Urbanistica e Pianificazione.
3. essere redatta in forma di Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, firmata dal proponente o dal suo rappresentante legale, oltre che dal proprietario degli immobili se diverso dal proponente, ed essere accompagnata da una copia di un documento di identità, in corso di validità, di ciascun sottoscrittore della proposta;
4. avere allegata una breve relazione che illustri la qualità del programma nel suo complesso, soprattutto in tema di sostenibilità ambientale (risparmio energetico, razionalizzazione dei consumi idrici, limitazione delle forme di inquinamento derivanti da materiale da costruzione, da elettromagnetismo, etc., utilizzo di materiali eco-sostenibili, con particolare attenzione ai materiali tipici della cultura costruttiva del luogo), corredata da alcune immagini degli immobili.

Si raccomanda di prestare la massima attenzione nella lettura del bando regionale, con riferimento in particolare alla localizzazione degli interventi finanziabili e alle caratteristiche dell'immobile da recuperare.

Sulla base degli elementi indicati in ciascuna proposta ammessa, verrà stilata una graduatoria, che verrà predisposta da una commissione appositamente nominata tra il personale del Settore, in base ai seguenti elementi di valutazione:

| | |
|---|------------------------|
| 1. valore complessivo del capitale investito; | Sino a Punti 40 |
| 2. numero degli alloggi che si intende realizzare; | Sino a Punti 20 |
| 3. percentuale degli alloggi che si intende destinare a canone sostenibile, rispetto al totale di quelli realizzati; | Sino a Punti 20 |
| 4. durata del periodo di locazione a canone sostenibile (in anni, minimo 25); | Sino a Punti 10 |
| 5. percentuale del rendimento energetico che si intende raggiungere (superiore almeno del 30% rispetto alla normativa nazionale); | Sino a Punti 10 |

Si intende che i punteggi suesposti sono dei massimali limite; la commissione assegnerà i punteggi intermedi, per ciascun criterio fissato, con l'applicazione della formula $P_i = (P_{max}) \times (V_i)/(V_{max})$, dove: P_i = punteggio attribuito alla proposta i-esima, P_{max} = valore massimo stabilito per il criterio di valutazione esaminato, V_i = valore indicato dal Proponente i-esimo, V_{max} = valore massimo tra quelli indicati tra tutti i proponenti per il criterio esaminato.

Per quanto non contenuto nel presente avviso si fa espresso riferimento al bando "**BANDO DI GARA PER LA LOCALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA, RECUPERO E NUOVA COSTRUZIONE DI ALLOGGI DA ASSEGNARE A CANONE SOSTENIBILE**", scaricabile dal sito internet della Regione Sardegna all'indirizzo (<http://www.regione.sardegna.it/servizi/enti/bandi/>).

