

## COMUNE DI CORTONA

Deliberazione del Consiglio regionale 29 luglio 2009, n. 43 Misure straordinarie, urgenti e sperimentali, integrative delle azioni previste dal programma di edilizia residenziale pubblica 2003 – 2005

**Misura straordinaria e urgente B** “*Sviluppo e qualificazione dell’edilizia residenziale pubblica in locazione a canone sociale*”

Decreto R.T. n. 5110 del 15/10/2009 (BURT n. 44 del 4.11.2009) modificato con Decreto R.T. n. 5268 del 26/10/2009

**Avviso pubblico per la presentazione di proposte di disponibilità di fabbricati residenziali esistenti da acquistare e recuperare.**

### Art.1) GENERALITA’

Il presente avviso è emanato in attuazione dei Decreti Regionali in intestazione, che si intendono qui pienamente richiamati per quanto non diversamente disposto.

### Art.2) OBIETTIVI DEL COMUNE

1. Obiettivo del Comune di CORTONA , in conformità alle normative indicate in intestazione, è l’incremento del numero degli alloggi da destinare alla locazione a canone sociale.

2. L’obiettivo viene perseguito tramite la formulazione di proposte di sviluppo e qualificazione dell’edilizia residenziale pubblica in locazione a canone sociale finalizzate a:

a) incrementare e graduare l’offerta pubblica di alloggi in locazione in ragione dei diversi fattori di disagio, secondo più selettivi criteri di equità sociale e di sostenibilità economica dell’azione pubblica;

b) concorrere a ridurre la marginalizzazione sociale ed urbana dell’Edilizia Residenziale Pubblica favorendo l’attivazione di processi di riqualificazione della funzione residenziale e di coesione/inclusione sociale tramite una più articolata offerta abitativa.

**3. All’interno del programma è oggetto di finanziamento l’incremento di alloggi da locare a canone sociale, tramite :**

**acquisto e recupero, anche tramite interventi di demolizione e ricostruzione, di fabbricati residenziali esistenti;**

4. A pena di esclusione dal finanziamento regionale, gli immobili oggetto degli interventi di cui al comma 3 -Acquisto e Recupero- , identificati sotto il profilo catastale, devono:

a) essere ubicati all’interno del perimetro dei centri abitati;

b) essere nella piena ed esclusiva disponibilità del soggetto proponente, liberi da vincoli o limitazioni in ordine ad eventuali diritti di terzi, sgombri da persone o cose;

5. Ciascuna proposta di intervento dovrà riguardare una sola unità di fabbricato.

6. Il Comune si riserva di selezionare le proposte che perverranno a seguito del presente avviso, che eventualmente andranno a costituire parte integrante del Programma di intervento di iniziativa comunale, senza che le proposte che saranno presentate possano attribuire ai proponenti alcuna aspettativa giuridicamente tutelata.

7. Le proposte eventualmente selezionate saranno inoltrate alla Regione Toscana secondo le modalità e la tempistica indicate nell’Allegato A del Decreto Dirigenziale n. 5110 pubblicato sul BURT n 44 del 4/11/2009

8. Le proposte, conseguentemente, anche se valutate positivamente dal Comune, saranno 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.

### **Art. 3) NORME TECNICHE, PREZZO MASSIMO RICONOSCIBILE**

1. Gli immobili oggetto di intervento devono essere unitariamente identificabili, dotati di autonomia funzionale rispetto all'uso delle parti comuni (ingresso, scale, coperture ecc.) e liberi da persone e cose al momento della presentazione della proposta.
2. Per gli interventi di cui all'art. 2 comma 3 – Acquisto e recupero - il prezzo di cessione dovrà consentire il rispetto del massimale previsto per l'acquisto e recupero dall'art. 5 dell'Avviso pubblico regionale.

### **Art. 4) CRITERI E MODALITA' DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE DI VENDITA**

1. Fatti salvi i criteri generali e quelli di compatibilità urbanistica, il Comune selezionerà le offerte di vendita di fabbricati residenziali esistenti da recuperare, con particolare riferimento:
  - a) alla dotazione di servizi dei contesti urbani di appartenenza dei fabbricati, nonché alla presenza di spazi pubblici e attrezzature collettive, aree destinate alla sosta;
  - b) al profilo sociale ed economico della domanda di abitazione da soddisfare e, conseguentemente, i tagli dimensionali (superfici complessive) ed eventuali ulteriori requisiti degli alloggi.
2. le proposte saranno valutate ed eventualmente, se ritenute ammissibili, inserite in una graduatoria afferente l'acquisto di immobili residenziali da recuperare.
3. La valutazione delle proposte, sulla base delle loro congruenze con gli obiettivi ed i tempi indicati nel presente avviso pubblico, sarà effettuata da una commissione tecnica appositamente nominata dall'Amministrazione Comunale, la quale avrà il compito di effettuare una selezione delle proposte, sulla base dei seguenti punteggi:

#### *PUNTEGGIO PER FABBRICATI RESIDENZIALI DA ACQUISTARE E RECUPERARE*

Per numero maggiore di alloggi recuperabili	Fino a punti 50
Per prezzo inferiore a mq	Fino a punti 35
Per dotazione di servizi dei contesti urbani di appartenenza dei fabbricati, di spazi pubblici e attrezzature collettive, aree destinate alla sosta.	Fino a punti 15

### **Art. 5) ELABORATI E DOCUMENTI DA PRESENTARE**

1. Alla domanda di partecipazione deve essere allegata tutta la documentazione ritenuta utile ed in particolare:
  - a) relazione esplicativa dei contributi che il proponente intende apportare al Programma di iniziativa Comunale; in particolare dovranno essere indicati:
    - le tipologie di immobili offerti in vendita;
    - i soggetti partecipanti alla proposta di intervento e relative competenze;
    - la proprietà degli immobili;
    - lo stato degli immobili;
  - b) elaborati grafici contenenti:
    - planimetria della zona interessata dagli interventi e relativa perimetrazione;
    - destinazione d'uso degli immobili;
    - planimetria ed elenchi catastali degli immobili;
  - c) Dichiarazione del proponente di impegno a perfezionare la vendita degli immobili con particolare riferimento al termine di cui all'art. 9, comma 1, lett.b) dell'Avviso pubblico regionale.

- d) Ogni altra documentazione utile per l'attribuzione del punteggio di cui al precedente articolo 4).
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. 6) NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

1. Per quanto non specificato nel presente Avviso si rinvia al **Decreto Dirigenziale Regione Toscana N° 5110 del 15 Ottobre 2009** ( Pub.to **BURT n.44 del 4/11/2009** ), alla delib. C.R. n. 43 del 29 luglio 2009, alla delib. C.R. n. 51 del 26 maggio 2004 e relativi provvedimenti attuativi, alle normative nazionale e regionale vigenti in materia.

#### **Art. 7) PROCEDURE PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE**

**1. Le proposte, anche se inviate per posta, devono pervenire presso l'UFFICIO PROTOCOLLO del Comune di Cortona p.zza della Repubblica,13 entro e non oltre le ore 12 del 11 gennaio 2010. Saranno escluse le proposte che perverranno oltre il suddetto termine, anche se recanti timbro postale di data precedente.** Le stesse, complete di tutti gli elaborati richiesti **in tre copie**, devono pervenire in un unico plico, chiuso e sigillato, recante all'esterno, oltre all'intestazione del mittente, la dicitura:

**“Proposta di intervento - Misura straordinaria e urgente B “Sviluppo e qualificazione dell'edilizia residenziale pubblica in locazione a canone sociale ”- Programma straordinario casa - Decreto Dirigenziale Regione Toscana N° 5110 del 15 Ottobre 2009 - FABBRICATI RESIDENZIALI ESISTENTI DA RECUPERARE.**

2. Per ogni informazione tecnica in merito rivolgersi all'Ufficio Tecnico – via Scotoni Camucia tel 0575- 605125. L'Avviso e la relativa documentazione potranno essere scaricati dal sito del Comune di Cortona [www.comunedicortona.it](http://www.comunedicortona.it)

**Cortona 29-12-2009**

Il Responsabile del Procedimento  
**Alfredo Gnerucci**