

COMUNE DI CASTROVILLARI

Provincia di Cosenza

Bando per il recupero di alloggi di proprietà privata ubicati nel centro storico del Comune di Castrovillari da destinare al Social Housing

1 – Finalità

L'abbandono e la dismissione edilizia insieme al diritto alla casa e a spazi sociali per le popolazioni a basso reddito sono tematiche che pur se apparentemente corrono su binari differenti trovano spesso un punto di incontro inaspettato e sorprendente, allorquando edifici in disuso vengono riutilizzati come abitazioni o spazi sociali.

Un edificio abbandonato può essere trattato alla stregua di un *rifiuto urbano*, che se non riciclato a dovere resta come una muta e ingombrante forma di inquinamento territoriale. In realtà esso può diventare una risorsa per la città e per la comunità allorquando venisse intrapreso un progetto di recupero atto a renderlo pienamente godibile.

La carenza di manutenzione, col passare del tempo, causa il forte deterioramento fisico degli immobili ed il correlato progressivo decadimento del costruito di interi quartieri degradati. La qualità degli edifici peggiora esponenzialmente, fino all'inutilizzazione, se non addirittura alla pericolosità. L'esigenza di riqualificazione del centro storico coniugata all'estrema penuria d'immobili a canone sostenibile ha spinto l'Amministrazione ad aderire **al Piano Nazionale per le Città** e a stilare il presente avviso, con cui ci si auspica di ottenere la riqualificazione di alcune aree del Centro Storico.

2 – Obiettivi

Il bando si rivolge esclusivamente ai proprietari di piccoli immobili ubicati nei quartieri ricadenti nell'ambito del Centro Storico Cittadino per come

perimetrato nel Piano Regolatore Generale(quartieri Civita, Giudecca, Vescovado,Rocca Poverella, San Vito, Pantanello, Pignatari, Piano dei Peri, Olivatello , Murato, tratto via Roma- c.so Garibaldi), il cui recupero consentirà di poter fruire di alloggi, spesso non occupati ed in condizioni fatiscenti. Con la previsione di premialità la cui entità è di seguito dettagliata al **punto 6**, il Comune sollecita i medesimi a ristrutturare gli stabili di proprietà per riportarli alla loro efficienza statica e funzionale al fine di porli in fitto per un periodo non inferiore ad otto anni a canone calmierato. Con questa iniziativa, inoltre, si coniuga in maniera concreta e decisa il rilancio del settore edilizio e la disponibilità di nuovi alloggi da destinare al social housing con la ristrutturazione e la rigenerazione edilizia del patrimonio immobiliare esistente.

3-Requisiti di accesso al bando

Possono accedere al presente Bando coloro che:

- abbiano la disponibilità dell'immobile da recuperare, intesa come proprietà oppure preliminare di compravendita dell'immobile, sottoscritto entro la data di presentazione delle istanze per la partecipazione al presente bando;
- siano cittadini italiani o comunitari con diritto di soggiorno permanente che svolgono attività lavorativa

4 - Requisiti dell'alloggio da recuperare e degli interventi da effettuare

Tutti i requisiti sotto elencati devono essere posseduti alla data di pubblicazione del presente Bando :

- l'immobile deve avere destinazione d'uso abitativo;
- l'intervento di recupero deve rientrare in una delle tipologie di intervento di cui alle lettere a) b) e c) dell'art. 3 del DPR 380/01 e deve essere conforme alle disposizioni dettate dalla Norme Tecniche d'Attuazione del PRG per la sottozona in cui ricade l'immobile;
- l'immobile non deve essere oggetto di altro contributo, finanziamento o agevolazione pubblica, in qualsiasi forma assegnato o concesso, ad

eccezione di eventuali agevolazioni legate alla produzione di energie alternative;

- l'immobile , se non antecedente al 1946, deve risultare costruito in conformità allo strumento urbanistico comunale con regolare titolo abilitativo, ovvero deve essere stata conseguita la concessione o l'autorizzazione in sanatoria ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/1985 e successive modifiche ed integrazioni;
- l'immobile dovrà risultare agibile, con relativo certificato di agibilità, a seguito dei lavori di recupero di cui al presente bando;
- i lavori di recupero dell'immobile deve essere eseguiti perentoriamente nei tempi di cui al **punto 8 del presente bando**;
- l'immobile da recuperare deve avere una superficie utile non maggiore ai 120 mq o deve essere costituito da più alloggi da destinare al Social Housing ciascuno con superficie utile non maggiore di 120 mq (s'intende per superficie utile la superficie di pavimento dell'alloggio misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, delle soglie di passaggio, degli sginci di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e balconi);
- a seguito dell'intervento di recupero l'alloggio deve essere adeguato, salubre, sicuro e costruito nel rispetto delle caratteristiche tecnico-costruttive indicate dalla normativa vigente nazionale e regionale. Deve inoltre essere realizzato secondo principi di sostenibilità ambientale e di risparmio energetico, utilizzando, ove possibile, fonti energetiche alternative (art. 2, comma 7, DM 22.4.2008);
- l'intervento di recupero dovrà rispettare i principi di bioedilizia definiti nel programma regionale;
- l'intervento di recupero dovrà essere conforme alle nuove norme in materia di risparmio energetico e antisismiche;
- l'intervento di recupero deve rispettare i caratteri tipologici e stilistici propri degli edifici nel contesto di riferimento da documentare in modo puntuale e analitico.

5 - Obblighi per i soggetti proprietari d'immobile aderenti al bando

I soggetti aderenti al bando devono:

- recuperare gli immobili per destinarli all'affitto per un periodo non inferiore a otto anni applicando canoni di locazione sostenibili ossia non superiori al 70% del canone concordato, calcolato ai sensi dell'art. 2, c. 3 , della L. 9 Dicembre 1998, n.431 ;

a titolo di esempio :

1. alloggi con superficie inferiore a 40 mq - canone di locazione fino a € 80,00;
2. alloggi con superficie compresa tra 40 mq e 80 mq - canone di locazione fino a € 100,00;
3. alloggi con superficie compresa tra 80 mq e 120 mq - canone di locazione fino a € 150,00;

_ impegnarsi ad eseguire i lavori di recupero degli alloggi secondo la tempistica indicata al punto 8 del presente bando.

6-Entità della Premialità concessa a coloro che attuano l'intervento di recupero previsto da Bando

I proprietari degli immobili selezionati attraverso il presente bando godranno delle seguenti premialità :

- per l'intervento di recupero dell'immobile viene previsto l'abbattimento del 100% degli oneri concessori ossia il rilascio del relativo Permesso di Costruire sarà completamente gratuito;
- il proprietario dell'immobile recuperato sarà esonerato dal versamento della quota di IMU di spettanza del Comune a partire dall'annualità di registrazione del contratto di fitto a canone sostenibile e per tutta la durata dello stesso.

7-Modalità di presentazione delle domande

Le domande,redatte in carta semplice, secondo il fac-simile - allegati A1 del presente bando - dovranno essere indirizzate all'attenzione del Sindaco del

Comune di Castrovillari e pervenire all'Ufficio Protocollo entro giorni 10 (DIECI) dalla data di pubblicazione del presente Bando.

Inoltre, la domanda dovrà essere accompagnata da:

- copia di un documento di identità in corso di validità del richiedente;
- copia del titolo di proprietà dell'immobile oggetto della richiesta;
- relazione tecnica a firma di professionista abilitato, in cui il tecnico attesta che l'immobile e gli interventi di recupero presentano i requisiti richiesti per l'ammissibilità di cui al **punto 4, descrive brevemente l'immobile da recuperare nonché l'intervento di recupero da effettuare e ne stima il costo ;**
- dichiarazione sostitutiva di certificazione redatta in base allo schema A2 allegato al bando.

8 - Inizio ed ultimazione dei lavori di recupero degli immobili

L'avvio dei lavori, certificato con dichiarazione dell'ufficio comunale competente rilasciata unitamente al direttore dei lavori, dovrà avvenire entro un anno dalla data di comunicazione da parte dell'Ente delle domande ammesse in seguito alla selezione di cui al presente bando .

La fine dei lavori dovrà avvenire entro due anni dalla data di avvio dei lavori.

I termini di avvio e ultimazione dei lavori sono perentori, non prorogabili e, se non rispettati, determinano la revoca della premialità.

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.
This page will not be added after purchasing Win2PDF.