

AVVISO PUBBLICO

Oggetto: Social Housing – Avviso pubblico per la manifestazione di interesse al convenzionamento con il Comune di Vicenza per la realizzazione di interventi diretti alla costruzione, acquisto o recupero di abitazioni da destinare alla locazione o vendita come alloggi sociali.

Premesso che:

- il Comune di Vicenza da tempo è impegnato, con diverse iniziative, a fronteggiare la crisi economica e sociale che riguarda una parte sempre maggiore della popolazione;
- in tal senso è essenziale l'impegno nelle politiche abitative, attuato dall'Amministrazione comunale con bandi specifici per l'assegnazione di alloggi per giovani coppie, i programmi di recupero di alloggi ERP, di acquisto alloggi da libero mercato, di alienazione di immobili comunali;
- il perdurare della sfavorevole congiuntura economica ha determinato il peggioramento della complessiva condizione abitativa anche nella città di Vicenza, con notevole richiesta di alloggi sociali, a canone compatibile con le condizioni reddituali delle persone e famiglie in situazione di disagio;

in coerenza con il mandato amministrativo di questa amministrazione e considerato che sono pervenute richieste di convenzionamento per interventi di Social Housing

- è opportuno dunque operare una ricognizione delle manifestazioni di interesse per la realizzazione di interventi di housing sociale, così da censire quale sia l'attuale offerta degli investitori su tale tipologia edilizia, al fine dell'eventuale convenzionamento, per poter meglio calibrare le politiche dell'Amministrazione inerenti il campo delle abitazioni che possa rispondere ai bisogni delle fasce sociali più svantaggiate;
- possono proporre le manifestazioni d'interesse: società di gestione del risparmio (SGR) attraverso i fondi immobiliari, le Imprese edilizie o loro consorzi, le Cooperative edilizie a proprietà divisa o indivisa o loro consorzi, altri soggetti pubblici e soggetti privati no profit.

Le condizioni dell'eventuale convenzionamento tra il Comune e le ditte proponenti gli interventi di social housing sono le seguenti:

- a) Gli alloggi devono essere destinati a soggetti in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:
- 1) cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente alla Unione europea, ovvero, cittadinanza di uno Stato non appartenente alla Unione europea in possesso dei requisiti di cui all'art. 40, comma 6, del decreto legislativo 25.7.1998, n. 286, come modificato dall'art. 27 della legge 30.7.2002, n. 189;
 - 2) residenza o attività lavorativa nel comune di Vicenza da parte dei richiedenti da almeno 5 anni calcolati al momento della domanda anche non consecutivi;
 - 3) non titolarità (assegnatario e componenti il nucleo familiare) di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato (*) alle necessità del proprio nucleo familiare su tutto il territorio regionale;

(*) per alloggio adeguato si intende l'abitazione che esclusi i vani accessori: - ha un vano utile per ogni componente della famiglia (con un minimo di due vani ed un massimo di cinque vani); - non ha parti in comune; - è stato dichiarato abitabile dalle autorità competenti;

- 4) non avere ottenuto l'assegnazione (assegnatario e componenti il nucleo familiare), in

- proprietà o con patto di futura vendita, di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso, contributo, finanziamento agevolato – in qualsiasi forma concessi – dello Stato o di altro ente pubblico;
- 5) non aver precedentemente beneficiato (assegnatario e componenti del nucleo familiare) di alcun contributo/finanziamento agevolato concesso dallo Stato, dalla Regione o da altro ente pubblico, per l'acquisto, la costruzione della prima casa o il recupero dell'abitazione principale;
 - 6) indicatore della situazione economica - ISE - del nucleo familiare di cui al decreto legislativo 31.3.1998, n. 109 e successive modificazioni ed integrazioni, relativo all'anno solare precedente la data di registrazione del contratto di locazione dell'alloggio, non superiore a 40.000,00 euro, aumentato di 2.000,00 euro per ogni figlio fiscalmente a carico;
 - 7) non essere sottoposti (assegnatario e componenti il nucleo familiare) a procedura esecutiva di rilascio dell'alloggio intimata per morosità o inadempienza contrattuale;

b) I canoni di locazione non dovranno risultare superiori all'importo massimo previsto dall'Accordo territoriale per la locazione agevolata del Comune di Vicenza tra proprietà edilizia e associazioni degli inquilini: "I canoni massimi dell'alloggio sociale, in applicazione dell'articolo 2, comma 3, del Decreto 22 aprile 2008, sono individuati all'interno delle fasce di oscillazione in misura che tenga conto delle agevolazioni pubbliche comunque erogate al locatore. Tali agevolazioni costituiscono, anche con riferimento a quanto stabilito dall'articolo 1, comma 7, secondo periodo, del D.M. 16 gennaio 2017, elemento oggettivo che determina una riduzione del canone massimo, come individuato nelle fasce di oscillazione stabilite dal presente Accordo";

c) I prezzi della futura cessione in proprietà degli immobili dovrà rispettare i parametri economici previsti per l'edilizia convenzionata ovvero dalla deliberazione consiliare n. 93/2002 e successivi aggiornamenti;

d) Ulteriori aspetti convenzionali di dettaglio rispetto all'utenza destinataria dell'intervento possono essere valutati anche con riferimento alle modalità di selezione con riferimento al reddito e precisamente:

- indicatore della situazione economica - ISE - del nucleo familiare di cui al decreto legislativo 31.3.1998, n. 109 e successive modificazioni ed integrazioni, valido al momento della presentazione della domanda, non superiore a 40.000,00 euro, aumentato di 2.000,00 euro per ogni figlio fiscalmente a carico e non inferiore ad € 15.000,00"

- Gli aspiranti locatari, aventi i requisiti previsti, vengono individuati in via esclusiva da parte del comune con apposito bando;

-al Comune di Vicenza viene riservata un'opzione per l'esercizio del diritto di assumere in locazione o acquistare un numero di alloggi pari 10% degli alloggi realizzati con un minimo di n. 5 alloggi.

TUTTO CIO' PREMESSO

Si invitano i soggetti interessati alla attuazione di interventi di social housing sul territorio del comune di Vicenza (società di gestione del risparmio (SGR) attraverso i fondi immobiliari, le Imprese edilizie o loro consorzi, le Cooperative edilizie a proprietà divisa o indivisa o loro consorzi, altri soggetti pubblici e soggetti privati no profit) a voler manifestare il proprio interesse tramite PEC all'indirizzo vicenza@cert.comune.vicenza.it **dal giorno 28 gennaio 2019 entro il giorno 28 febbraio 2019** con oggetto " **Social Housing - avviso pubblico manifestazione di interesse**" tramite la presentazione di una scheda per ogni intervento di interesse, comprensiva di elaborato grafico contenente le seguenti informazioni:

a. tipologia, caratteristiche del progetto di costruzione, acquisto o recupero di abitazioni da destinare alla locazione o vendita per le finalità del social housing.

- b. tipologia e numero stimato delle unità abitative previste dal progetto;
- c. stima dei tempi di esecuzione dell'intervento (cronoprogramma).

Il presente avviso e la raccolta di manifestazioni di interesse non interferiscono nelle normali procedure autorizzatorie di tipo edilizio, per la realizzazione degli interventi, che seguiranno il loro corso e soggiaceranno alla disciplina normativa di settore e non costituiscono alcun titolo in capo agli investitori.

Il presente avviso non impegna in alcun modo l'Amministrazione Comunale nei confronti dei soggetti privati che presenteranno la manifestazione di interesse.

Informativa ai sensi del Regolamento UE 679/2016, art. 13, "REGOLAMENTO GENERALE SULLA PROTEZIONE DEI DATI" ed obblighi della contraente. Con riferimento ai dati personali richiesti e raccolti per le finalità del presente avviso si forniscono le seguenti informazioni:

- a. titolare del trattamento è il Comune di Vicenza nella persona del Sindaco pro tempore contattabile al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: vicenza@cert.comune.vicenza.it;
- b. il Responsabile della Protezione dei dati (RPD) designato ai sensi del Regolamento UE 2016/679, art. 37, è IPSLab s.r.l. Società Unipersonale, con sede in Contrà Porti n. 16, Vicenza, i cui dati di contatto sono i seguenti: cellulare: 333/8008008, e-mail: info@ipslab.it, pec: pec@pec.ipslab.it;
- c. il conferimento dei dati è obbligatorio in quanto necessario per adempiere agli obblighi legali da parte del titolare del trattamento e per assolvere a compiti di interesse pubblico connessi e/o conseguenti all'eventuale convenzionamento;

Responsabile del Procedimento è il Responsabile dell'U.O. Patrimonio-E.R.P. dott. Massimo Salviati.

Eventuali informazioni possono essere richieste al Settore Patrimonio, Espropri e Servizi Abitativi, tel. 0444/221275 - email: patrimonio@comune.vicenza.it.

Vicenza,

IL DIRETTORE
Settore Patrimonio, Espropri e Servizi Abitativi
Dott. Ruggiero Di Pace