

COMUNE DI FIRENZE

ASSESSORATO ALLA CASA

DIREZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA COSTITUZIONE DI UN FONDO IMMOBILIARE PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI HOUSING SOCIALE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI FIRENZE

Il Comune di Firenze indice una manifestazione d'interesse con le seguenti finalità e caratteristiche.

Punto 1 - Obiettivi

L'iniziativa è finalizzata a verificare la disponibilità di soggetti privati e pubblici per l'incremento di alloggi sociali nel territorio del Comune di Firenze attraverso modalità finanziarie innovative, quali i fondi immobiliari sostenuti anche da strumenti complementari quali ad esempio fondi di garanzia, fondi di finanziamento *in pool*, piani di risparmio casa che favoriscano il riscatto a medio termine degli alloggi, in coerenza con il quadro normativo di cui all'art. 11 della Legge 6 agosto 2008, n. 133 e al DPCM 16.07.2009.

Il Comune di Firenze si propone di perseguire i seguenti obiettivi:

- costruire un sistema di alloggi sociali sostenibile sotto il profilo economico-finanziario;
- aumentare lo stock di alloggi sociali (dal canone sociale a quello convenzionato) per rispondere al fabbisogno abitativo territoriale;
- costruire un sistema di alloggi sociali integrato con le politiche pubbliche locali, i programmi comunali di edilizia sociale, i programmi di riqualificazione urbana, i programmi infrastrutturali a livello urbano e metropolitano, i piani di valorizzazione del patrimonio pubblico.

Per le suddette finalità, i soggetti coinvolti parteciperanno mediante conferimento di finanziamenti ovvero di aree e/o immobili.

Il Comune si riserva di esaminare le proposte non vincolanti che perverranno a seguito del presente avviso nonché di verificare la possibilità di assumere iniziative di sostegno ed incentivazione di cui alle premesse, senza che le stesse possano attribuire ai proponenti alcuna aspettativa giuridicamente tutelata.

Punto 2 - Soggetti coinvolti

Possono presentare idee progettuali:

- le imprese di costruzione e loro consorzi;
- le cooperative edilizie di abitazione e loro consorzi;
- le Fondazioni;
- le Associazioni imprenditoriali;
- le cooperative aventi fra gli scopi statutari la realizzazione di interventi di housing sociale;
- gli enti pubblici proprietari di aree e/o immobili nel territorio del Comune di Firenze;
- società di consulenza con comprovata esperienza nel settore del social housing;
- i soggetti già attivi nell'ambito dell'alloggio sociale in locazione nell'area fiorentina.

I soggetti indicati, potranno presentare anche progetti sviluppati congiuntamente secondo le aggregazioni ritenute piu' utili.

Punto 3 – Proposte per la costituzione di uno o piu' Fondi

Le proposte, da trasmettere alla Direzione Patrimonio Immobiliare, dovranno contenere:

- una relazione descrittiva;
- l'elenco dei partner coinvolti;
- ogni utile elaborato funzionale alla comprensione della proposta di partecipazione al Fondo;
- eventuali richieste d'intervento da parte del Comune di Firenze, formulate sulla base di normative vigenti, finalizzate alla realizzazione degli obiettivi del Fondo.

Punto 4 – Progetto organico di costituzione del Fondo

Successivamente alla revisione delle proposte, sarà istituito un Tavolo di confronto tra l'Amministrazione comunale, i rappresentanti dei soggetti proponenti proposte ritenute d'interesse per la predisposizione di uno studio di fattibilità per la costituzione di uno o piu' Fondi da inserire nell'ambito del Sistema Integrato dei Fondi. In tale sede saranno valutati eventuali elementi qualificanti delle proposte, riportati nella relazione descrittiva di cui al precedente punto 3, quali ad esempio:

- sostenibilità economico-finanziaria;
- compatibilità urbanistica;
- dimensione significativa degli interventi;
- efficace strategia di risposta al fabbisogno abitativo;
- valore aggiunto in termini di alloggi sociali rispetto al fabbisogno territoriale;
- integrazione con le politiche pubbliche locali, i programmi comunali di edilizia sociale, i programmi di riqualificazione urbana, i programmi infrastrutturali a livello urbano e metropolitano, i piani di valorizzazione del patrimonio pubblico;
- contenimento dei rischi di ritardata realizzazione degli interventi;
- contenuti tecnologici innovativi e capaci di perseguire la sostenibilità ambientale e di ridurre tempi e costi di costruzione;
- replicabilità;
- recupero di aree in forte degrado sociale e abitativo, in particolare in relazione alla capacità di promuovere mix sociale di funzioni e di offerta abitativa;
- qualità del progetto di gestione degli alloggi e sociale dell'iniziativa;
- mitigazione dei fattori di rischio per gli investitori del Fondo.

Punto 5 - Modalità di presentazione

Le proposte, corredate da tutta la documentazione di cui al Punto 3, dovranno pervenire, mediante consegna a mano ovvero tramite posta o corrieri, alla Direzione Patrimonio Immobiliare del Comune di Firenze – Via F. Baracca 150/P – 50127 Firenze **entro le ore 12.00 del 29 marzo 2010.**

Firenze li 28 gennaio 2010

Il Direttore

Della Direzione Patrimonio Immobiliare

Dott. Paolo Pantuliano