



DIREZIONE REGIONALE/STRUTTURA SPECIALE SUPPORTO (Art. 4 L.R. 77/99): DIREZIONE LAVORI PUBBLICI, AREE URBANE, SERVIZIO IDRICO INTEGRATO, MANUTENZIONE PROGRAMMATA DEL TERRITORIO - GESTIONE INTEGRATA DEI BACINI IDROGRAFICI, PROTEZIONE CIVILE, ATTIVITA' DI RELAZIONE POLITICA CON I PAESI DEL MEDITERRANEO.

SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE ED AREE URBANE

SERVIZIO/POSIZIONE DI STAFF:

Programmazione di nuovi modelli organizzativi e sperimentazione di strumenti finanziari tesi alla

UFFICIO: riqualificazione delle aree urbane - Programmi complessi Nazionali e Regionali.

GIUNTA REGIONALE

Seduta del - 1 SET. 2008

Deliberazione N. 788

L'anno del mese di - 1 SET. 2008

negli uffici della Regione Abruzzo, si è riunita la Giunta Regionale presieduta dal Presidente

Sig. VICE PRESIDENTE ENRICO PAOLINI

con l'intervento dei componenti:

- | | | | |
|----|-------------------|-----|------------|
| 1. | | 6. | |
| 2. | D'AMICO | 7. | MURA |
| 3. | DI MATTEO ASSENTE | 8. | SROUR |
| 4. | FABBIANI | 9. | VERTICELLI |
| 5. | | 10. | |

Walter Gariani

Svolge le funzioni di Segretario

OGGETTO

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE - DECRETO n.2295 del 26.03.2008 - Bando per la realizzazione dei " Programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile".

LA GIUNTA REGIONALE

VISTO il Decreto 26 marzo 2008 n.2295 (G.U. n.115 del 17.05.2008) " Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile " con il quale il Ministro delle Infrastrutture ha attivato un programma innovativo finalizzato a incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile nonché a migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale dei quartieri caratterizzati da condizione di forte disagio abitativo;

L'Estensore

(Dott. Armando Rampini)

Il Responsabile dell'Ufficio

(Dott. Armando Rampini)

Il Dirigente del Servizio

(Dott. Dario BAFILE)

Il Direttore Regionale

(DOTT. ING. PIERLUIGI CAPUTI)

Il Componente la Giunta

F.to (DOTT. ING. MOHAMMED SROUR)

Approvato e sottoscritto:

Il Segretario della Giunta

F.to Gariani

(firma)

Il Vice Presidente

Il Presidente della Giunta

F.to Paolini

(firma)

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

L'Aquila, li - 3 SET 2008



Il Dirigente del Servizio Affari della Giunta

(firma)

DATO ATTO che con il Decreto del 26 marzo 2008 sn.2295 sono state assegnate alla Regione Abruzzo risorse statali pari ad € 6.945.088,33 e, che, tra l'altro, all'art. 4 comma 1 è stabilita una quota di cofinanziamento regionale in misura pari al trenta per cento delle risorse statali attribuite;

PRESO ATTO che, come previsto nel secondo comma del citato Decreto 26 marzo 2008 n.2295, con deliberazione di G.R. n°535 del 16.06.2008 la Regione ha aderito al "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile", facendo fronte alla quota di cofinanziamento pari ad € 2.083.526,50 con le disponibilità finanziarie del capitolo n.262417;

DATO ATTO che alla realizzazione delle opere sono destinati complessivamente i seguenti finanziamenti:

- 1) Euro 6.945.088,33 di provenienza statale;
- 2) Euro 2.083.526,50 a valere sul Bilancio Regionale.

VISTA la nota n. 6028 del 08.07.2008 del Ministero delle Infrastrutture con la quale sono state fornite indicazioni per le modalità attuative ai fini della predisposizione dei bandi di gara;

RITENUTO, pertanto, in attuazione del Decreto 26 marzo 2008 n.2295 di dover emettere un bando di gara, denominato Allegato "A", nel quale sono state stabilite tutte le modalità per la partecipazione da parte dei Comuni, i requisiti oggettivi delle opere da realizzare e quelli soggettivi dei soggetti partecipanti, oltre a fissare i limiti di contributo e la definizione delle percentuali di finanziamento al singolo programma

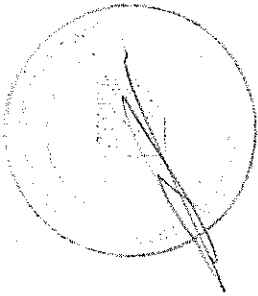
DATO ATTO della legittimità del presente provvedimento attestata con le firme in calce allo stesso a norma degli artt. 23 e 24 della L.R. 77/99;

A VOTI unanimi e palesi espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

- Di approvare il Bando " Programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile ", in attuazione del Decreto 26 marzo 2008 n.2295, secondo l'allegato " A " il quale forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

- Di disporre la pubblicazione della presente deliberazione e relativi allegati sul B.U.R.A., che dovrà avvenire entro e non oltre il 15.09.2008.



ALLEGATO " A "

**Attuazione Decreto Ministero delle Infrastrutture
n.2295 del 26.03.2008**

***Programmi di riqualificazione urbana per alloggi a
canone sostenibile***

BANDO DI GARA

Documento composto da n. 2 facciate,
ALLEGATO come parte integrante alla deli-
berazione n. 788 del 1 SET 2008

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

(Dott. Walter Gariani)

Belonceli



Art. 1. Finalità e localizzazione dei programmi

La Regione promuove i " Programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile" al fine di incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile nonché a migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale dei quartieri caratterizzati da condizione di forte disagio abitativo.

Detti programmi sono finalizzati al recupero o la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale.

Per gli alloggi definiti di "**E.R.P. sovvenzionata**" il finanziamento può coprire l'intero costo di realizzazione, mentre gli alloggi "**a canone sostenibile**" possono usufruire del contributo pari al 60% del costo convenzionale.

Nell'ambito del " Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile" possono essere previsti anche interventi di urbanizzazione primaria e secondaria per un max del 30% sul finanziamento richiesto, le quali devono essere realizzate all'interno della perimetrazione del Programma.

I programmi devono avere la conformità agli strumenti urbanistici vigenti o adottati, devono essere delimitati da apposita perimetrazione e individuati in un ambito di intervento all'interno del quale le opere da finanziare risultano inserite in un sistema di relazioni disciplinato da idoneo piano attuativo (piano di recupero o piano equipollente).

Possono presentare proposta i Comuni della Regione Abruzzo, con la partecipazione obbligatoria con fondi propri pari ad almeno il 14% del finanziamento complessivo Stato-Regione in relazione a ciascuna proposta di intervento.

Possono partecipare al "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile" anche operatori privati: Imprese, Cooperative, Fondazioni, ecc. solo per alloggi a canone sostenibile.

Ogni Comune può presentare una sola proposta per interventi di E.R.P. sovvenzionata.

Art.2 Finanziamenti

Alla realizzazione delle opere sono destinati complessivamente i seguenti finanziamenti:

- 1) Euro 6.945.088,33 di provenienza statale;
- 2) Euro 2.083.526,50 a valere sul Bilancio Regionale.

Il complessivo finanziamento pubblico è pari, pertanto, ad Euro 9.028.614,82 oltre alle quote obbligatorie comunali.

Le risorse finanziarie sono destinate esclusivamente a quanto stabilito nel Decreto Ministeriale del 26.03.2008.

Art.3 Ripartizione risorse

Le risorse complessive a disposizione della Regione Abruzzo sono ripartite secondo graduatoria. Sono esclusi i Comuni che hanno richiesto la dismissione del patrimonio immobiliare E.R.P. e che non hanno riutilizzato gli introiti per la Nuova costruzione o il Recupero di alloggi E.R.P. .



Art.4 Limiti di contributo e definizione delle percentuali di finanziamento

Ciascun " Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile" potrà essere finanziato con i fondi stato-regione per un **ammontare massimo** di € 1.315.789,47 ai Comuni con popolazione fino a 15.000 abitanti e di € 4.385.964,91 ai Comuni con popolazione superiore ai 15.000 abitanti.

Il costo complessivo di ciascun programma non potrà essere inferiore a 1,5 milioni di euro nei comuni con popolazione fino a 15.000 abitanti e a non meno di 5 milioni di euro per i comuni superiori a 15.000 abitanti comprensivo della quota di cofinanziamento comunale.

A fine della determinazione del "costo complessivo di ciascuna proposta" va inteso come costo di realizzazione globale degli interventi costruttivi previsti con esclusione degli interventi riferibili ad "edilizia libera" realizzata a totale carico degli operatori privati. Per gli interventi a canone sostenibile il contributo massimo concedibile è pari al 60% del costo convenzionale.

Calcolo dei costi convenzionali:

Il calcolo del costo convenzionale dell'alloggio verrà effettuato secondo le deliberazioni di G.R. nn° 5327 e 192 rispettivamente del 06.11.1995 e 10.02.1999 (BURA n°13/95 e n°10/99) e s.m.i. con le rivalutazioni ISTAT. Viene riconosciuta la maggiorazione del costo relativo al Programma di rendimento energetico, con le prescrizioni previste nell'art.7 lett. D) del Decreto Ministeriale.

Per la definizione delle superfici convenzionali è necessario fare riferimento alle succitate deliberazioni regionali.

Tutti gli immobili e gli alloggi realizzati con i finanziamenti del presente Bando dovranno essere sottoposti a collaudazione. La commissione di collaudo, per ragione di vigilanza, sarà composta da un componente regionale.

Il finanziamento richiesto sia degli alloggi di E.R.P. che a canone concordato deve essere calcolato secondo i succitati costi. Non saranno concessi contributi superiori a tali costi .

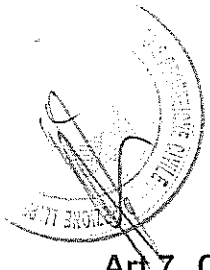
Art. 5 Caratteristiche che devono essere possedute da tutte le categorie di intervento

Qualunque sia la sua tipologia, ogni intervento:

- non essere ancora stato ultimato alla data di pubblicazione sul BURA del presente bando;
- non avere ricevuto altri contributi o agevolazioni pubbliche in qualsiasi forma assegnati o concessi.

Art. 6. Caratteristiche costruttive che devono essere possedute dagli interventi di nuova costruzione.

Per tutti gli interventi la superficie utile massima degli alloggi è quella prevista dall'art.16 della legge n.457/1978; per la definizione delle superfici convenzionali è necessario fare riferimento alle succitate deliberazioni di G.R. nn° 5327 e 192 rispettivamente del 06.11.1995 e 10.02.1999 (BURA n°13/95 e n°10/99).



Art.7. Caratteristiche costruttive che devono essere possedute dagli interventi di recupero edilizio

Gli interventi di recupero edilizio devono:

- 1) riguardare edifici dove è possibile il cambio di destinazione d'uso a residenziale ed edifici ove non ci siano alloggi abitabili;
- 2) riguardare alloggi la cui superficie utile non superi i 95 mq;
- 3) essere ricompresi nelle fattispecie previste dalle lettere c), d), e) dell'art. 31 della legge 457/78 ovvero dalle lettere c), d), f) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, contenente il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

L'estensione della Snr oltre il limite del 60% della Su di ogni alloggio non costituisce causa di inammissibilità al finanziamento dell'intervento, fermo restando che essa sarà finanziata solo entro tale limite.

Art.8 Convenzioni

I soggetti proponenti devono essere esclusivi titolari dei diritti:


- di opzioni sui diritti di proprietà;
- titolare di assegnazione delle aree o dei fabbricati sui quali propongono di realizzare gli interventi;

Tutti gli interventi realizzati in attuazione del presente bando sono assoggettati a convenzione. Tali convenzioni devono obbligare i soggetti titolari degli interventi al rispetto degli impegni assunti e delle altre condizioni che hanno permesso il finanziamento degli interventi stessi. Per la redazione di tali convenzioni i Comuni ed i soggetti titolari degli interventi adattano, se necessario, alle peculiarità di questo bando i testi tipo delle convenzioni, approvati dalla Regione, disponibili al momento in cui si rende necessario sottoscriverle;

La durata minima della convenzione relativa ad ogni specifico intervento non può essere inferiore a 25 anni.

Il vincolo di destinazione per gli interventi, salvo disposizioni legislative, destinati alla locazione permanente non ha limiti temporali, indipendentemente dalla durata della convenzione.

Il Comune, nella convenzione, può prevedere la possibilità per l'operatore di cedere gli alloggi con l'obbligo per l'acquirente di mantenere, a tempo indeterminato, il vincolo della destinazione a locazione permanente dell'immobile. La cessione degli alloggi deve avvenire ad altro soggetto che possieda le caratteristiche previste dal presente bando e deve riguardare in ogni caso l'intero edificio ammesso a finanziamento, essendo esclusa la vendita frazionata dei singoli alloggi.



Il canone di locazione non potrà comunque essere superiore a quello concertato di cui all'art. 2, comma 3 della legge 431/98. Per gli alloggi realizzati o recuperati da operatori privati il canone viene calcolato secondo quanto previsto nell'art.6 comma 4) del D.M.

Art. 9. Requisiti dei soggetti privati

I soggetti proponenti diversi da Comuni, ARET ed ATER devono possedere i seguenti requisiti:

- imprese di costruzione e loro consorzi:
 - ultimo bilancio in pareggio o in attivo;
 - non essere soggetti alle procedure concorsuali di cui al R.D. 16/3/1942 n.267 e successive modifiche ed integrazioni;
 - iscrizione alla C.C.I.A.A. alla data di presentazione della domanda;
- cooperative di abitazione e loro consorzi:
 - iscrizione all'albo nazionale di cui all'art.13 legge 31/1/1992 n. 59;
 - ultimo bilancio in pareggio o in attivo;
 - non essere in fase di commissariamento o analoga situazione;
- persone giuridiche:
 - ultimo bilancio in pareggio o in attivo;
 - non essere soggetti alle procedure concorsuali di cui al R.D. 16/3/1942 n.267 e successive modifiche ed integrazioni;
 - non essere in fase di commissariamento o analoga situazione;

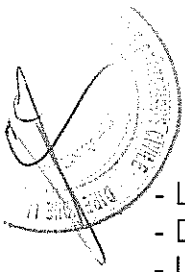
Tutti i soggetti, siano essi soggetti privati, pubblici o del settore della cooperazione, sono tenuti ad affidare i lavori a soggetti che detengono l'attestazione SOA.

Art.10 Modalità di presentazione delle domande

Le domande devono essere consegnate in plico chiuso recante la dicitura «Proposta di Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile» alla Regione Abruzzo, Direzione LL.PP. - Servizio Edilizia Residenziale ed Aree Urbane, Portici S. Bernardino, 25 L'Aquila, entro le ore dodici del 180 giorno decorrente dalla data di pubblicazione del presente bando nel Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo.

Ai fini della partecipazione al programma i Sindaci dei Comuni interessati presentano domanda alla Regione corredata da:

- a) Proposta di " Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile" contenente la relazione descrittiva degli elementi costitutivi delle finalità e delle modalità di attuazione approvata da organo comunale;
- b) Dichiarazione di conformità agli strumenti urbanistici vigenti o adottati, certificata dal competente ufficio comunale;
- c) Relazione tecnico-analitica illustrativa riguardante:
 - L'ambito urbano d'intervento individuato, all'interno del quale le opere da finanziare risultano inserite in un sistema di relazioni disciplinato da idoneo piano attuativo (piano di recupero o piano equipollente);
 - L'elenco soggetti pubblici e privati partecipanti al programma e modalità per la loro individuazione;
 - Gli interventi previsti a carico di tutti i partecipanti pubblici e privati;



- Lo stato degli immobili interessati dal contratto;
- Disponibilità delle aree degli immobili da parte degli operatori;
- Le destinazioni d'uso attuali e di progetto delle singole unità immobiliari;
- Gli eventuali vincoli gravanti sugli immobili interessati dal programma e lo stato procedimenti per il rilascio delle autorizzazioni;
- L'individuazione dei soggetti titolari delle trasformazioni che si impegnano con il Comune tramite convenzioni o atti unilaterali d'obbligo;

d) Piano finanziario del programma contenete:

- Il costo totale del programma e la definizione dei costi di realizzazione di ciascun intervento;
- L'ammontare del finanziamento richiesto alla Regione;
- L'ammontare delle ulteriori partecipazioni finanziarie pubbliche e private;
- Le garanzie finanziarie dagli eventuali partner privati;
- Cronoprogramma attuativo;

e) Elaborati grafici comprendenti:

- la perimetrazione della zona urbana oggetto del programma;
- le soluzioni progettuali di massima di tutte le opere ed interventi previsti dal programma ed elenchi catastali degli immobili;
- la destinazione d'uso prevista dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi vigenti o adottati;
- il planivolumetrico o le simulazioni in scala non inferiore a 1:500;

f) Documentazione amministrativa comprendente:

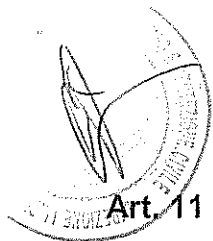
- deliberazioni o altri atti amministrativi di approvazione del Comune necessari, riguardanti l'individuazione dell'ambito d'intervento, le opere da realizzare, ecc.;
- le attestazioni riguardanti la disponibilità degli immobili oggetto d'intervento;
- bozza di convenzione che disciplina i rapporti tra Comune, gli altri Enti pubblici ed operatori privati debitamente sottoscritte;

g) Programma di rendimento energetico con le prescrizioni previste nell'art.7 lett. d) del Decreto Ministeriale;

h) Individuazione del Responsabile del Procedimento del programma designato per assumere e coordinare le iniziative necessarie al raggiungimento degli obiettivi prefissati.

Non saranno ammesse al finanziamento le domande:

- 1) pervenute oltre il termine di cui sopra;
- 2) con documentazione incompleta. Non si accettano integrazioni alla documentazione successivamente alla presentazione della domanda;
- 3) prive della sottoscrizione degli impegni vincolanti;
- 4) non firmate ai sensi del DPR n. 445/00 e s.m.i..



Art. 11 - Commissione selezionatrice delle domande, criteri di selezione

1. Con successivo provvedimento ministeriale è nominata la Commissione per la selezione delle proposte presentate, da ammettere a finanziamento. Detta Commissione è composta da rappresentanti designati regionali, ministeriali e dell'Anci.

2. La valutazione delle proposte avviene mediante l'attribuzione di specifici punteggi. A tal fine la Regione Abruzzo, anche con riferimento alla programmazione regionale ed alla coerenza ed efficacia che le proposte dei " Programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile" debbono presentare rispetto ad essa, definisce i seguenti indicatori e i relativi punteggi:

a) Numero di richieste nel Comune ai sensi della L.431/98 (in percentuale sulla popolazione residente nell'anno 2007):

Fino a 8 punti (per interpolazione lineare di tutte le proposte ammissibili);

b) Tasso di disoccupazione nel Comune superiore alla media regionale in base all'ultimo censimento disponibile:

punti 2;

c) Percentuale di popolazione residenti con più di 65 anni, superiore alla media regionale (al dicembre 2007):

punti 1;

d) Percentuale di popolazione nel Comune con reddito inferiore a € 12.913,00 (Riferito all'anno 2006):

punti 2;

e) Capacità della proposta di porsi come strumento di ottimizzazione della contiguità territoriale tramite introduzione di insiemi di funzioni e di interventi in grado di rompere la monofunzionalità e la marginalità urbana, ai fini di apportare effetti propulsivamente significativi sulla riqualificazione urbanistica e sociale del contesto urbano di riferimento:

punti 6;

f) Attivazione nell'ambito di programmi sociali e di aggregazione in genere con particolare attenzione ai servizi a favore di classi maggiormente svantaggiate:

punti 2

g) Incrementi di dotazioni di standard superiore al 10% di quelli previsti nelle N.T. del Piano attuativo:

Punti 3;

h) Realizzazione di tipologie di alloggi integrati in "co-housing", destinati a fasce sociali diverse, giovani e di età più avanzata, con l'introduzione di caratteri anche sperimentali di flessibilità abitativa ai fini dell'integrazione sussidiaria fra possibili utenti (con impegno nello schema di convenzione):

punti da 0 a 6;

i) Abitazioni dotate di attrezzature di tecnologia DOMOTICA:

fino a punti 6 (Il punteggio sarà concesso solo dietro presentazione di apposita relazione nella quale dovranno essere indicati i sistemi, le applicazioni e gli ausili da utilizzare e le soluzioni tecnologiche di eccellenza per l'autonomia e la sicurezza,le quali devono essere concepiti per essere in grado di dare un'immagine omogenea e tradizionale di appartamento, mantenendo un livello estetico elevato e una grande semplicità di utilizzo);

l) Programma convenzionato tra Comune ed Operatori Privati, con la quale si affidano al privato gli immobili comunali per 30 anni, con il compito di realizzare la ristrutturazione e la gestione degli affitti e la manutenzione per lo stesso periodo di tempo, scaduto il quale l'immobile ritornerà nelle disponibilità comunali:

punti 10;

m) entità percentuale di ulteriori finanziamenti di OO.PP. sul costo totale del programma, rispetto a quelli richiesti a valere sulle risorse del presente bando – Superiore al 10% del finanziamento richiesto -

fino a punti 10 (per interpolazione lineare);

n) risultati attesi in merito al recupero di condizioni di marginalità sociale, con particolare riferimento alle fasce di età più deboli (fanciulli, adolescenti, anziani, disabili, studenti) ed all'incremento delle possibilità occupazionali (*allegare puntuale relazione*):

punti da 1 a 4

o) Cantierabilità, (viene attribuito un solo punteggio):

- Permesso a costruire e/o altro (D.I.A. ecc.) già rilasciato: *18 punti*;

- proprietà dell'area: *8 punti*;

- assegnazione con procedura di esproprio attivata: *4 punti*;

p) realizzazione di alloggi a canone sostenibile superiori al 50% di quelli richiesti con il finanziamento statale e regionale: *punti 12* ;

q) realizzazione di alloggi con Superficie utile inferiore a mq 75 (almeno il 60% di quelli previsti nel programma): *Punti 8* ;

r) realizzazione nel programma di alloggi di edilizia convenzionata a totale carico di soggetti privati, senza finanziamento pubblico: *punti 8* .

Art. 12 – Graduatorie

La destinazione dei fondi ai Comuni con popolazione sopra i 15.000 abitanti è pari ad € 4.385.964,91 .

Art. 13 – Poteri sostitutivi

Quelli previsti nell'art. 10 del D.M.

Art. 14 - Monitoraggio e vigilanza

1. Le forme di monitoraggio saranno quelle analoghe per l'utilizzo dei fondi strutturali europei.

2. L'attività di vigilanza sull'attuazione del programma è esercitata dal Comune proponente che nomina un responsabile unico di procedimento.

3. Quest'ultimo è tenuto, ogni sei mesi dalla data di inizio dei lavori relativi al primo intervento attuato nel programma, ad inviare al Sindaco ed alla Regione una relazione sullo stato di avanzamento del programma.



Copia conforme all'originale
e conta di N. 8
pagine.

L'Aquila, li 26-07-07

IL FUNZIONARIO