

ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI

DECRETO 11 luglio 2008.

Bando pubblico per la realizzazione nella Regione siciliana di un programma innovativo in ambito urbano denominato "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile".

L'ASSESSORE PER I LAVORI PUBBLICI

Visto lo Statuto della Regione;

Vista la legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge 17 febbraio 1992, n. 179 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112;

Vista la legge 8 febbraio 2001, n. 21 e successive modifiche ed integrazioni, recante "Misure per ridurre il disagio abitativo per aumentare l'offerta di alloggi in locazione" ed, in particolare, l'art. 4, che al comma 1 prevede che il Ministro dei lavori pubblici promuove, coordinandolo con programmi di altre Amministrazioni dello Stato già dotati di autonomi finanziamenti, un programma innovativo in ambito urbano, finalizzato prioritariamente ad incrementare, con la partecipazione di investimenti privati, la dotazione infrastrutturale dei quartieri degradati di comuni e città a più forte disagio abitativo ed occupazionale e che preveda, al contempo, misure ed interventi per incrementare l'occupazione, per favorire l'integrazione sociale e l'adeguamento dell'offerta abitativa;

Visto il decreto ministeriale 26 marzo 2008, n. 2295, registrato alla Corte dei conti il giorno 21 aprile 2008, registro 4, foglio 151, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 115 del 17 maggio 2008, con il quale sono state individuate le risorse finanziarie per l'attuazione del programma innovativo in ambito urbano denominato "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile" e definiti i contenuti e gli elementi irrinunciabili dei bandi di gara da predisporre a cura della Regione;

Considerato che il decreto ministeriale 26 marzo 2008 all'art. 8 dispone che le Regioni e le Province autonome predispongano, entro 60 giorni dalla pubblicazione del medesimo, appositi bandi di gara regionali;

Decreta:

Art. 1

E' approvato ed emanato il bando pubblico, che fa parte integrante del presente decreto, relativo al programma innovativo in ambito urbano denominato "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile".

Art. 2

Il presente decreto sarà pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana e nel sito internet dell'Assessorato regionale dei lavori pubblici.

Palermo, 11 luglio 2008.

GENTILE

Allegato

BANDO DI GARA
PER LA REALIZZAZIONE NELLA REGIONE SICILIANA
DI UN PROGRAMMA INNOVATIVO IN AMBITO URBANO
DENOMINATO "PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA
PER ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE"

Art. 1

Finanziamento

1. Con decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 26 marzo 2008, registrato alla Corte dei conti il 21 aprile 2008, Ufficio controllo atti Ministero delle infrastrutture e assetto del territorio, registro n. 4, foglio n. 151, sono state individuate le risorse necessarie al finanziamento del "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile". Tali risorse sono state quantificate in € 20.646.897,00, quale apporto statale per la Regione siciliana ed € 6.194.069,10 quale quota di cofinanziamento regionale.

2. A tali somme dovranno essere aggiunte quelle relative al cofinanziamento comunale obbligatorio pari al 14% del finanziamento complessivo Stato-Regione, in relazione a ciascuna proposta di intervento.

3. Al fine di tenere conto delle situazioni di marcato disagio abitativo che risultano presenti anche nei comuni a ridotta dimensione demografica, una quota pari al 30% del complessivo apporto finanziario Stato-Regione sarà destinata al finanziamento delle proposte presentate da comuni con popolazione fino a 15.000 abitanti. Il vincolo di destinazione della suddetta quota non opera qualora non sia ammesso a finanziamento alcun comune con popolazione fino a 15.000 abitanti.

4. Ulteriori risorse aggiuntive, pubbliche e/o private, diverse da quelle di cui ai commi precedenti, possono essere utilizzate per l'integrazione e/o il completamento di quanto proposto con le sopraccitate risorse. Per i privati sarà possibile ottenere la concessione di diritti edificatori su altra parte del territorio comunale ovvero la concessione di progettazione, realizzazione e gestione delle stesse opere per periodi temporali legati alla remunerazione dei capitali investiti.

Art. 2

Contenuti edilizio-urbanistici del programma e localizzazione

1. I programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile perseguono la finalità di incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile, nonché di migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale dei quartieri caratterizzati da condizioni di forte disagio abitativo.

2. I programmi prevedono il recupero o la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, mediante iniziative attivate sia da operatori pubblici (comuni ed istituti autonomi case popolari),

che da operatori privati (imprese, cooperative, fondazioni, etc.) da destinare sia alle fasce sociali in possesso dei requisiti per l'accesso al sistema dell'edilizia residenziale pubblica, che a categorie di cittadini che superano i limiti di accesso all'edilizia residenziale pubblica ma che si trovano comunque in condizioni di disagio abitativo, destinando, a tal fine, una quota non inferiore al 50% del costo complessivo di ciascuna proposta.

3. I programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile contribuiscono all'incremento della dotazione infrastrutturale dei quartieri degradati, mediante la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria a servizio delle unità abitative da realizzare e/o recuperare.

4. Gli alloggi realizzati e/o recuperati da operatori privati andranno comunque locati a canone agevolato, che dovrà risultare non superiore al 70% del canone concordato calcolato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e comunque non inferiore al canone di edilizia pubblica vigente nella Regione siciliana, per una durata non inferiore a 25 anni, ai sensi dell'art. 2, comma 285, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

5. In ogni caso, per gli alloggi realizzati e/o recuperati da operatori privati, il contributo pubblico non potrà superare il 65% del costo complessivo in caso di intervento di recupero ed il 55% in caso di nuova edificazione, calcolato sul costo convenzionale previsto dai massimali vigenti.

6. I programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile devono essere compresi, in via prioritaria, nei piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, aventi o meno valore di piani di recupero ai sensi dell'art. 34 della legge 5 agosto 1978, n. 457, nelle zone di recupero di cui all'art. 27 della stessa legge 5 agosto 1978, n. 457, nelle aree assoggettate a recupero urbanistico di cui all'art. 29 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, ovvero in aree aventi analoghe caratteristiche, eventualmente, anche già individuate dalla vigente legislazione regionale e in aree degradate e soggette a recupero a causa di eventi sismici o di pubblica calamità.

Art. 3

Caratteristiche dei programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile

1. I programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile sono predisposti dai comuni ed hanno le seguenti caratteristiche irrinunciabili:

a) conformità agli strumenti urbanistici vigenti o adottati, individuando un ambito di intervento all'interno del quale le opere da finanziare risultino inserite in un sistema di relazioni disciplinate da idoneo piano attuativo (piano di recupero o piano equipollente);

b) ciascuna proposta di intervento potrà essere oggetto di cofinanziamento pubblico (Stato/Regione) fino ad un massimo di 10 milioni di euro. A tal fine, si raccomanda di calibrare la richiesta di finanziamento in funzione delle reali esigenze dell'ambito di intervento prescelto e delle dimensioni demografiche dello stesso;

c) 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 ed a 5 milioni di euro per i comuni con popolazione superiore ai 15.000 abitanti;

d) gli alloggi da realizzare e/o recuperare devono raggiungere un comportamento prestazionale, in termini di rendimento energetico, superiore almeno al 30% di quello previsto dalla vigente normativa. A tal fine andranno ricercate soluzioni progettuali, preferibilmente di tipo passivo e bioclimatico, in grado di limitare il fabbisogno di energia primaria annuo per metro quadrato di superficie utile (necessario per riscaldamento, raffrescamento, produzione acqua calda sanitaria ed illuminazione) di almeno il 30% rispetto ai valori riportati nell'allegato C - numero 1), tabella 1, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, così come modificato dal decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311.

Art. 4

Modalità di presentazione delle domande

1) 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;

b) piano di recupero approvato o adottato dal comune, redatto secondo le modalità dell'art. 28 della legge n. 457/78, ovvero

stralcio del piano regolatore vigente, qualora sufficientemente dettagliato;

c) progetto preliminare delle opere proposte, con quantificazione del costo dell'intervento riferito ai massimali di costo vigenti;

d) apposita certificazione redatta da tecnico competente, da cui si evinca che gli alloggi da realizzare e/o recuperare raggiungeranno un comportamento prestazionale, in termini di rendimento energetico, pari almeno al 30% di quello previsto dalla vigente normativa;

e) formale contratto preliminare, pur se condizionato alla realizzazione dell'opera, comprovante l'acquisto del manufatto e/o dei manufatti oggetto dell'intervento o l'avvio del procedimento espropriativo;

f) designazione del responsabile del progetto di intervento, che assuma e coordini le opportune iniziative per il raggiungimento degli obiettivi prefissati e costituisca riferimento, nelle diverse fasi del procedimento;

g) deliberazione di giunta municipale di assunzione a carico del comune della quota relativa al cofinanziamento obbligatorio;

h) deliberazione di giunta municipale di approvazione della proposta di programma.

2. La mancata presentazione di uno o più documenti di cui al punto precedente comporterà l'automatica esclusione della proposta.

3. Le domande dovranno pervenire in plico chiuso - a pena esclusione - recante la dicitura "Programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile" all'Assessorato regionale dei lavori pubblici - dipartimento lavori pubblici - servizio 4 - via Leonardo da Vinci n. 161 - 90145 Palermo, entro 150 giorni dalla data di pubblicazione del presente bando nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana. A tal fine farà fede la data di spedizione apposta sul plico chiuso dall'ufficio postale, da altro vettore o la data di consegna risultante dal protocollo informatico del dipartimento regionale lavori pubblici. L'invio oltre tale data comporterà l'esclusione della proposta.

4. Ciascun comune potrà presentare una sola proposta. In caso di presentazione di più proposte da parte dello stesso comune, verrà esaminata e valutata la proposta recante il numero di protocollo di trasmissione inferiore, mentre le altre proposte saranno giudicate inammissibili.

Art. 5

Criteria di valutazione delle proposte

1. Con decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, verrà nominata la commissione paritetica per la selezione delle proposte presentate dai comuni da ammettere a finanziamento. Tale commissione, avente sede presso l'Assessorato regionale dei lavori pubblici, sarà composta da:

— n. 2 rappresentanti designati dall'Assessore regionale per i lavori pubblici, di cui uno con funzioni di presidente;

— n. 2 rappresentanti designati dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti;

— n. 2 rappresentanti designati dall'ANCI per la Sicilia.

2. La valutazione delle proposte avverrà mediante l'attribuzione di specifici punteggi, secondo i seguenti parametri:

a) comune ricadente nell'elenco dei comuni ad alta tensione abitativa, di cui alla delibera CIPE del 13 novembre 2003 (punti 20);

b) caratteri del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile (fino a 15 punti) con riferimento a:

— risultati attesi per gli aspetti urbanistico-edilizi;

— risultati attesi per gli aspetti sociali;

c) caratteri dell'intervento con riferimento all'adeguamento e/o miglioramento sismico ed al recupero delle zone colpite da pubbliche calamità (fino a 10 punti);

d) presenza ed entità di finanziamenti apportati da altri soggetti istituzionali e/o privati (un punto per ogni milione di euro o frazione di esso proposto fino ad un massimo di 10 punti);

e) caratteri della proposta con riferimento alla qualità architettonica, sostenibilità ambientale e rapporti con il contesto urbano (fino a punti 25);

f) proposte che prevedano il cofinanziamento comunale in misura superiore al 14% (un punto in più per ogni punto percentuale aggiunto, fino ad un massimo di 15 punti);

g) proposte da parte dei privati che prevedano una percentuale di contributo inferiore rispettivamente al 65% (recupero) e

55% (nuova edificazione) proposto dall'Amministrazione (un punto per ogni punto percentuale in meno di contributo richiesto fino ad un massimo di 15 punti);

h) interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente (punti 10);

i) interventi misti - recupero e nuova edificazione - (punti 5).

3. Entro 60 giorni dalla data di scadenza per la presentazione delle proposte, la commissione selezionatrice dovrà predisporre la graduatoria dei programmi ammissibili a finanziamento e dei programmi esclusi, con l'indicazione delle cause di esclusione. I risultati del lavoro della commissione verranno approvati con provvedimento dell'Assessore regionale per i lavori pubblici, nel quale saranno, altresì, individuate le proposte - nei limiti delle risorse pubbliche disponibili - da ammettere a finanziamento.

Successivamente a tale approvazione, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti adoterà il provvedimento di impegno delle risorse da assegnare alla Regione siciliana, fermo restando il limite di cui all'art. 1, punto 1.

Con il medesimo provvedimento ministeriale saranno anche indicate le modalità di trasferimento delle risorse alla Regione.

4. I comuni ammessi a finanziamento dovranno presentare il progetto definitivo, accompagnato da delibera di giunta municipale di approvazione, entro 60 giorni dalla data di comunicazione da parte del dipartimento regionale lavori pubblici dell'avvenuto finanziamento, a pena di decadenza dal finanziamento.

5. Entro i successivi 30 giorni, l'ufficio preposto presso il dipartimento regionale lavori pubblici, verificata la conformità del progetto definitivo con la proposta presentata in fase di gara, autorizzerà la redazione del progetto esecutivo, da consegnare allo stesso ufficio entro e non oltre 120 giorni a pena decadenza dal finanziamento.

6. L'inizio dei lavori dovrà avvenire entro 270 giorni dall'approvazione della graduatoria che individua le proposte ammissibili a finanziamento.

Art. 6

Poteri sostitutivi

1. In caso di ritardi nell'attuazione dei programmi di interventi, con riferimento ai tempi di realizzazione e alle modalità attuative fissate nel suddetto bando, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti esercita poteri sostitutivi con le modalità che saranno definite con apposito provvedimento ministeriale.

Art. 7

Monitoraggio e vigilanza

1. L'attività di vigilanza sull'attuazione del programma è esercitata dal comune proponente che nomina il responsabile del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, come previsto al precedente art. 4. Quest'ultimo è tenuto, ogni sei mesi dalla data di inizio dei lavori relativi all'intervento attuato nel programma, ad inviare al sindaco, al dipartimento regionale lavori pubblici ed alla direzione generale per le politiche abitative del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti una relazione sullo stato di avanzamento del programma.

(2008.50.3562)048