



**BANDO DI CONCORSO PER LA REALIZZAZIONE
DEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA
PER ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE**

I. FINALITA' DEL BANDO E DISPONIBILITA' FINANZIARIE

La Giunta Regionale, in attuazione del decreto del Ministro delle Infrastrutture prot. n. 2295 in data 26 marzo 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 115 del 17 maggio 2008, indice il presente bando per la individuazione dei Comuni del Veneto da incaricare della realizzazione degli interventi di edilizia residenziale e delle opere di urbanizzazione necessari per incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile nonché a migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale dei quartieri caratterizzati da forte disagio abitativo (programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile).

L'ammontare dei fondi disponibili allo scopo è di euro 21.921.352,17, così suddiviso:

- a) euro 16.862.578,59 corrispondente al 70% dell'intero importo disponibile, quale quota in conto capitale delle complessive risorse di euro 280.309.500,00 di cui all'art. 2 - comma 1 del suddetto decreto del Ministro delle Infrastrutture prot. n. 2295/2008, messa a disposizione dallo Stato alla Regione del Veneto;
- b) euro 5.058.773,58 corrispondente al rimanente 30% dell'intero importo, quale quota in conto capitale individuata con precedente deliberazione della Giunta Regionale n. 1423 del 6 giugno 2008 nelle somme disponibili a decorrere dall'esercizio finanziario 2008, afferenti a quelle oggetto dell'Accordo di programma sottoscritto il 26 ottobre 2000, concernenti il conferimento delle risorse relative all'edilizia residenziale agevolata in attuazione all'art. 63 del decreto legislativo n. 112 del 31 marzo 1998.

Al fine di tener conto delle situazioni di marcato disagio abitativo che risultano presenti anche nei Comuni a ridotta dimensione demografica, una quota non inferiore al 20% del richiamato importo di euro 21.921.352,17, pari ad euro 4.384.270,34, è destinata al finanziamento delle proposte presentate dai Comuni del Veneto con popolazione inferiore a 15 mila abitanti; tale vincolo di destinazione dei fondi non opera nel caso di mancata richiesta da parte dei Comuni medesimi o di totale esclusione degli stessi ai benefici di cui al presente bando di concorso.

I suddetti fondi disponibili (€ 21.921.352,17), unitamente a quelli previsti nel successivo punto 2., sono destinati alla totale o parziale copertura del costo degli interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla deliberazione di Giunta regionale n. 897 del 12 aprile 2002 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché di quello sostenuto per incrementare la dotazione infrastrutturale del luogo mediante la realizzazione di urbanizzazioni secondarie a servizio dell'e.r.p. e/o di urbanizzazioni primarie comprese nell'ambito urbano di intervento prescelto che effettivamente contribuiscono all'incremento della qualità ambientale ed urbanistica.

Gli interventi di edilizia residenziale pubblica sono rivolti al recupero o alla nuova costruzione di alloggi, mediante iniziative attivate sia da operatori pubblici (il Comune o le Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale – A.T.E.R.), che da operatori privati (le Imprese di Costruzione, le Cooperative di Abitazione, le Fondazioni, ecc.), da destinare:

- 1) alle fasce sociali in possesso dei requisiti soggettivi previsti dall'art. 2 della legge regionale 2 aprile 1996, n. 10 (requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica) e successive modificazioni ed integrazioni;

- 2) alle categorie di cittadini che, a causa del superamento del massimale di reddito previsto dalla vigente normativa, non possono ottenere in assegnazione dal Comune o dall'A.T.E.R. un alloggio al canone di locazione previsto dall'art. 18 della citata legge regionale n. 10/1996, né d'altra parte possono permettersi di poter affrontare gli elevati canoni di affitto proposti dal libero mercato, data la loro limitata potenzialità economica (Social housing) all'eccezione delle opere di urbanizzazione, che in ogni caso non possono essere finanziate con un apporto pubblico, in termini di finanziamento, superiore al 40% dell'effettivo costo.

Alla attuazione dei programmi proposti possono, inoltre, concorrere ulteriori risorse finanziarie, derivanti sostanzialmente da fondi propri messi a disposizione dagli operatori privati ovvero mediante il ricorso al credito fondiario edilizio, o dalla Comunità europea nel caso di specifici interventi di settore.

2. PARTECIPAZIONE FINANZIARIA DEI COMUNI

I Comuni incaricati della realizzazione dei programmi stabiliti dal presente bando di concorso sono tenuti a partecipare finanziariamente all'iniziativa.

In tale contesto, la quota di cofinanziamento comunale è stabilita nella misura pari ad almeno il 14% del finanziamento complessivo Stato-Regione e sarà utilizzato per la realizzazione degli interventi proposti.

In sede di partecipazione, i Comuni sono tenuti ad indicare con precisione l'entità di spettanza stanziata per la realizzazione dell'iniziativa proposta, indicando, nel contempo, i relativi capitoli del bilancio di provenienza.

3. CONDIZIONI DI AMMISSIBILITA' DEI PROGRAMMI

A pena di esclusione dal presente bando di concorso, i programmi proposti devono essere in possesso dei seguenti requisiti di ammissibilità:

- a) conformità agli strumenti urbanistici vigenti o adottati, individuando, nel contesto, un ambito di intervento all'interno del quale le opere da finanziare siano inserite in un sistema di relazioni da idoneo piano attuativo;
- b) comportamento prestazionale degli alloggi da costruire o da recuperare, in termini di rendimento energetico, superiore di almeno il 30% di quello di quello previsto dalla vigente normativa. In tale contesto, dovranno essere proposte soluzioni progettuali di tipo passivo e bioclimatico, in grado di limitare il fabbisogno annuo di energia primaria per metro quadrato di superficie utile (necessario per riscaldamento, raffrescamento, illuminazione e produzione di acqua calda sanitaria) di almeno il 30% rispetto ai valori riportati nella tabella di cui al punto 1), allegato "C" del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, così come modificato dal decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311.

4. LIMITAZIONI FINANZIARIE

Ciascuna proposta di intervento potrà essere oggetto di cofinanziamento pubblico Stato-Regione fino ad un massimo di 10 milioni di euro.

Il costo complessivo di ciascun programma proposto non potrà in alcun caso essere inferiore a 1,5 milioni di euro nei Comuni con popolazione fino a 15 mila abitanti ovvero inferiore a 5 milioni di euro nei Comuni con popolazione superiore a 15 mila abitanti.

Gli interventi di edilizia residenziale pubblica e le annesse opere di urbanizzazione secondaria, realizzati dall'operatore pubblico (Comune e A.T.E.R.) non potranno in alcun caso beneficiare di un cofinanziamento Stato-Regione superiore all'86% della spesa complessiva; i medesimi interventi, in capo all'operatore privato (Impresa di Costruzione, Cooperative di Abitazione, Fondazioni, ecc.) non potranno in alcun caso beneficiare di un cofinanziamento Stato-Regione superiore al 50% della spesa complessiva.

In sede di richiesta del finanziamento, una quota non inferiore al 50% del medesimo deve in tutti i casi essere destinata agli interventi di edilizia residenziale pubblica ed alle annesse opere di urbanizzazione secondaria realizzati dagli operatori privati.

5. REQUISITI SOGGETTIVI DEGLI ASSEGNATARI DEGLI ALLOGGI E CANONE DI LOCAZIONE

Come ribadito nel sottopunto 1), quinto capoverso del precedente punto 1., gli assegnatari degli alloggi di edilizia residenziale pubblica realizzati dagli operatori pubblici devono essere in possesso dei requisiti soggettivi previsti dall'art. 2 della legge regionale 2 aprile 1996, n. 10 (requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica) e successive modificazioni ed integrazioni.

Agli stessi sarà applicato il canone di locazione previsto dal successivo art. 18 della legge regionale medesima e successive modificazioni ed integrazioni.

Gli assegnatari degli alloggi di edilizia residenziale pubblica realizzati dagli operatori privati devono, invece, essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

- a) reddito fiscalmente imponibile del nucleo familiare non superiore a euro 52.000,00, aumentato di euro 1.500,00 per ogni figlio a carico;
- b) non siano in possesso di un alloggio adeguato, ai sensi della vigente normativa, alle esigenze del proprio nucleo familiare nel raggio di cinquanta chilometri dal posto di lavoro;
- c) non abbiano beneficiato di alcun contributo/finanziamento agevolato concesso dallo Stato, dalla Regione o da altro ente pubblico per l'acquisto o il recupero dell'abitazione principale, ubicata nel territorio della Regione Veneto;

Agli stessi sarà applicato un canone di locazione non superiore al 70% di quello concordato, calcolato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e comunque non inferiore a quello previsto dall'art. 18, lettera B), sottopunto B.2. della suddetta legge regionale n. 10/1996.

6. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda di ammissione, sottoscritta dal Sindaco del Comune, deve essere consegnata, a pena di esclusione:

- a) in plico chiuso, recante la dicitura "Proposta di programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile", indirizzato al Presidente della Giunta Regionale – Direzione per l'Edilizia Abitativa, Calle Priuli n. 99 – Cannaregio – 30121 Venezia;
- b) entro e non oltre il termine perentorio di centottanta giorni dalla data di pubblicazione del presente bando di concorso nel Bollettino Ufficiale della Regione. A tal fine, fa fede il timbro e data apposti dalla segreteria della suddetta Direzione regionale, ovvero, nel caso di spedizione a mezzo raccomandata, la data dell'ufficio postale accettante;
- c) corredata dalla seguente documentazione in originale o in copia conforme all'originale:
 - 1) proposta di "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile" contenente la relazione tecnico-analitico-descrittiva degli elementi costitutivi delle finalità, delle modalità di attuazione, della sussistenza delle condizioni di ammissibilità di cui al precedente punto 3. nonché dei criteri prioritari dichiarati, rientranti in quelli previsti nel successivo punto 7.;
 - 2) quadro economico della spesa complessiva, con evidenziazione del relativo canale di finanziamento (pubblico, privato, comunitario);
 - 3) progetto preliminare delle opere che si propone di finanziare, con la quantificazione del costo dell'intervento calcolato sulla base dei parametri stabiliti dalla deliberazione di Giunta regionale n. 897 del 12 aprile 2002 e successive modificazioni ed integrazioni, per quanto attiene la realizzazione delle tipologie di edilizia residenziale pubblica ammesse;

- 4) formale contratto preliminare, pur se condizionato alla realizzazione dell'opera, comprovante l'acquisto del manufatto o dei manufatti oggetto di intervento;
- 5) designazione del responsabile del "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile", che assuma e coordini le opportune iniziative per il raggiungimento degli obiettivi prefissati e costituisca riferimento, nelle diverse fasi procedurali, sia della Direzione regionale per l'edilizia abitativa che della Direzione generale dell'edilizia residenziale e delle politiche abitative, con sede presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

7. CRITERI PRIORITARI PER LA SCELTA DEI PROGRAMMI

La valutazione delle proposte pervenute sarà effettuata dalla commissione selezionatrice delle domande di cui all'art. 8, comma 1, del decreto del Ministro delle Infrastrutture prot. n. 2295 in data 26 marzo 2008, tenuto conto dei seguenti criteri prioritari e dei relativi punteggi:

- | | |
|---|-----------|
| a) intervento localizzato in comune capoluogo di provincia: | punti 10; |
| b) Intervento localizzato in Comune ad alta tensione abitativa di cui alla deliberazione della Giunta Regionale 28 febbraio 2003, n. 525, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione n. 34 dell'1 aprile 2003: | punti 7; |
| c) intervento localizzato in Comune contermini al capoluogo: | punti 5; |
| d) incidenza del finanziamento comunale, sullo stanziamento Stato/Regione, superiore al: | |
| 1. 14%: | punti 3; |
| 2. 25%: | punti 5; |
| 3. 35%: | punti 7; |
| 4. 45%: | punti 10; |
| e) destinazione di una quota del costo complessivo della proposta per la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale da destinare alle finalità di cui al presente concorso: | |
| 1. non inferiore al 60%: | punti 7; |
| 2. non inferiore al 70%: | punti 10; |
| f) cessione gratuita delle aree o degli immobili, da parte dell'ente pubblico in favore di soggetti privati, per la realizzazione di alloggi a canone sostenibile: | punti 10; |
| g) adozione, nell'ambito di tutti gli alloggi realizzati o recuperati, di accorgimenti tecnologici rivolti al contenimento del risparmio energetico, quali, la installazione di pannelli solari piani per la produzione di acqua calda sanitaria e di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica: | punti 5; |

Le priorità di cui alle precedenti lettere a), b) e c) non sono tra loro cumulabili.

8. MODALITA' E PROCEDURE PER L'INDIVIDUAZIONE DEI PROGRAMMI FINANZIABILI

Entro il termine di trenta giorni dalla data di scadenza indicata nel precedente punto 6. – lettera b), le domande pervenute saranno trasmesse, a cura della Regione, alla commissione selezionatrice delle domande di cui all'art. 8, comma 1, del decreto del Ministro delle Infrastrutture prot. n. 2295 in data 26 marzo 2008, per la conseguente valutazione delle stesse.

Con successivo decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti o di un suo delegato sono resi esecutivi i risultati della procedura di selezione effettuata dalla predetta commissione e sono approvati gli eventuali schemi tipo dei protocolli di intesa e degli accordi di programma. Copia di detti schemi saranno trasmessi ai Comuni selezionati ammessi entro trenta giorni dalla data di registrazione, da parte degli Organi di controllo, del decreto di cui al presente capoverso.

Il procedimento per la stipula dei protocolli di intesa necessari per l’attuazione dei programmi di cui al presente bando sarà individuato con successivo provvedimento ministeriale.

A pena di decadenza del finanziamento, gli interventi finanziati devono pervenire:

- alla fase di inizio dei lavori entro il termine perentorio di 270 giorni dalla data di ricevimento della avvenuta ammissione al finanziamento;
- alla fase di ultimazione dei lavori entro il termine perentorio di 3 anni dalla data del loro effettivo inizio.

9. MONITORAGGIO E VIGILANZA

Il Comune proponente esercita attività di vigilanza sulla corretta attuazione del programma.

Il responsabile del “Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile”, di cui al precedente punto 6., sottopunto 5), esercita il monitoraggio sullo stato di attuazione del programma; lo stesso è tenuto, al 30 giugno ed al 31 dicembre di ciascun anno con decorrenza dalla data di inizio dei lavori, ad inviare al Comune proponente, alla Regione del Veneto ed alla Direzione generale dell’edilizia residenziale e delle politiche abitative con sede in Roma una relazione dettagliata sullo stato di avanzamento del programma.