DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
Seduta del 13 settembre 2010, n. **760.**

D.P.C.M. 16 luglio 2009 "Piano nazionale di edilizia abitativa"; Decreto 8 marzo 2010 Ministero Infrastrutture e Trasporti di concerto con il Ministero Economia e Finanze di ripartizione delle risorse: € 2.068.355,03; «Misure straordinarie per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali»"

LA GIUNTA REGIONALE

(omissis)

VISTO il documento istruttorio concernente l'argomento in oggetto e la conseguente proposta dell'Assessore alla **Politica della Casa** – ***VELARDI*** – ;

PRESO ATTO, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento interno di questa Giunta:

a) del parere di legittimità e di regolarità tecnico-amministrativa espresso dal Dirigente del Servizio e della dichiarazione che l'atto non comporta impegno di spesa;

b) del parere del Direttore Generale in merito alla coerenza della proposta con gli indirizzi e gli obiettivi assegnati alla Direzione medesima;

VISTA la legge regionale 8 aprile 1997, n. 7 e successive modificazioni e la normativa attuativa della stessa;

VISTO il regolamento interno di questa Giunta;

SU PROPOSTA dell'Assessore alla **Politica della Casa** – ***VELARDI*** – ;

unanime delibera:

1) DI FARE PROPRIO il documento istruttorio e la conseguente proposta corredati dei pareri di cui all'art. 13 del Regolamento interno della Giunta che si allegano alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, rinviando alle motivazioni in essi contenute;

2) DI PRENDERE ATTO della straordinarietà e dell'urgenza degli interventi da realizzare in attuazione del Piano nazionale di edilizia abitativa, i quali richiedono una programmazione delle risorse incompatibile, nei tempi, con le procedure ordinarie previste dalla legge regionale n.17/2006;

3) DI ATTIVARE, pertanto, mediante apposito Bando di gara, le procedure di evidenza pubblica al fine di promuovere e valutare l'ammissibilità delle proposte di intervento candidate all'inserimento nel Programma di edilizia abitativa da trasmettere al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;

4) DI ADOTTARE, in considerazione delle limitate risorse finanziarie regionali, la linea di intervento di cui alla lettera b) dell'art.1 del Piano nazionale (realizzazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica a canone sociale con onere a carico dello Stato pari al costo di realizzazione ai sensi dell'art.5, comma 2, del DPCM 16.7.2009), destinando i nuovi alloggi di edilizia residenziale alle fasce sociali più deboli secondo la normativa regionale vigente e il D.P.C.M. 16 luglio 2009;

5) DI RISERVARE, nel rispetto anche di quanto prescritto dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti con la circolare 3 agosto 2010, il 50% del costruendo patrimonio immobiliare ai soggetti sottoposti a procedura esecutiva di rilascio e il rimanente 50% alle categorie sociali individuate dall'art. 11 del decreto-legge n.112/2008, convertito dalla legge n.133/2008, con esclusione di quelle elencate sub lettera d) del medesimo articolo;

6) DI APPROVARE il Bando di gara per la realizzazione del Programma straordinario di edilizia residenziale pubblica a canone sociale allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale.

SEGUE ALLEGATO

Bando di Gara

BANDO DI GARA ALLEGATO ALLA DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE n. 760 del 13 settembre 2010

REGIONE MOLISE

Assessorato Politica della Casa, del Territorio e dei Trasporti

Direzione Generale IV

Servizio Edilizia Residenziale

BANDO DI GARA
PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA STRAORDINARIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA A CANONE SOCIALE

(D.P.C.M. 16 luglio 2009 "Piano nazionale di edilizia abitativa", pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 19 agosto 2009, n. 191; D.M. 8 marzo 2010, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 6 maggio 2010, n. 104)

Art. 1 Finalità

Il "Programma straordinario di edilizia residenziale pubblica a canone sociale " è finalizzato ad incrementare il patrimonio di edilizia residenziale pubblica nei Comuni molisani, da destinare, secondo la normativa regionale vigente, alle categorie sociali di cui all'art.11, comma 2, del decreto legge 25 giugno 2008, n.112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n.133, ad esclusione delle categorie sub lettera d) del medesimo articolo 11.
Il programma prevede interventi di competenza dei Comuni molisani.
Agli interventi di cui al presente Bando si applicano le disposizioni di cui all'art.11 della legge 16 gennaio 2003, n.3, in quanto compatibili, nonché il decreto legislativo 19 agosto 2005, n.192, e successive modifiche e/o integrazioni, relativo al rendimento energetico nell'edilizia.

Art. 2 Finanziamento

Al finanziamento degli interventi proposti dai Comuni molisani nell'ambito del "Programma straordinario di edilizia residenziale pubblica a canone sociale" si provvede con il finanziamento statale complessivo di **€ 2.068.355,03**, secondo la ripartizione delle risorse di cui all'art.1 del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 8 marzo 2010, pubblicato sulla G.U. 6 maggio 2010 n.104, nonché con il cofinanziamento comunale nella misura minima del 10%.

Art. 3 Destinatari dei finanziamenti

Possono presentare proposte esclusivamente i Comuni molisani con popolazione inferiore a 5.000 abitanti (ultimo censimento). Ogni Comune può presentare una sola proposta.
La proposta degli enti locali interessati costituisce anche intesa ai sensi dell'art. 8 del D.P.C.M. 16 luglio 2009.

Art.4 Destinatari degli alloggi

Il 50% del costruendo patrimonio immobiliare è riservato ai soggetti sottoposti a procedura esecutiva di rilascio e il rimanente 50% alle categorie sociali individuate dall'art.11, comma 1, del decreto-legge n.112/2008, convertito dalla legge n.133/2008, con esclusione di quelle elencate sub lettera d) del medesimo articolo 11.

Art. 5 Caratteristiche

Gli interventi di nuova costruzione sono realizzati dai Comuni e devono avere le seguenti caratteristiche:

a) conformità agli strumenti urbanistici vigenti o adottati;
b) costo complessivo di ciascuna proposta di intervento pari ad **€ 517.088,76** più la quota di cofinanziamento comunale che deve essere pari alla misura minima del **10%** di Euro 517.088,76. Saranno escluse le proposte di importo diverso, superiore o inferiore, ad Euro 517.088,76 più la quota di cofinanziamento comunale.

Così come previsto dalla legge regionale 7 luglio 2006, n. 17, per la progettazione delle opere i soggetti attuatori devono, coerentemente con le finalità di contenimento dei costi di costruzione, perseguire obiettivi di qualità e di vivibilità dell'ambiente interno ed esterno all'abitazione, devono favorire soluzioni architettoniche ecocompatibili e il risparmio energetico.

L'eventuale prezzo di acquisto delle aree non deve superare il **10%** del finanziamento complessivo pubblico.

La spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio delle unità abitative da realizzare non può superare il **10%** del costo complessivo della proposta di intervento.

Gli interventi devono garantire:

a) l'uso di nuovi prodotti e componenti per l'automazione di funzione negli impianti e nelle apparecchiature tecnologiche;
b) sistemi di comunicazione che consentano di migliorare la fruizione e la gestione degli spazi;
c) la valorizzazione e la qualificazione delle relazioni e delle forme di abitare;
d) il miglioramento delle qualità ambientali e il risparmio energetico;
e) l'impiego di materie prime rinnovabili o di derivazione naturale;
f) l'isolamento acustico verso l'esterno e tra gli alloggi;
g) soluzioni innovative per garantire l'accessibilità, la visitabilità, l'adattabilità e la reversibilità degli alloggi;
h) la diversificazione della risposta alloggiativa in rapporto alla eterogeneità dei bisogni;
i) la funzionalità indipendente di parti degli alloggi al fine di garantire la privacy di anziani, coabitanti o figli adulti;
j) l'eliminazione delle barriere architettoniche;
k) il rispetto di quanto previsto dall'art.2 della legge regionale n.12/98 per le superfici minime e massime degli alloggi.

Art. 6 Selezione delle proposte

La valutazione delle proposte avviene, a cura di una commissione composta da Sergio Palazzo con funzioni di Presidente, Giovanna Iannarelli vice presidente e Antonia Di Giacomo componente, mediante l'attribuzione di specifici punteggi così come segue:

<u>dimensione demografica del Comune</u> (ultimo censimento)	
fino a 2.000 abitanti	punti 15
oltre 2.000 e fino a 3.000 abitanti	punti 10
oltre 3.000 e fino a 5.000 abitanti	punti 5
<u>apporto comunale oltre il 10%</u>	
oltre il 10% fino al 13%	punti 2
oltre il 13% fino al 15%	punti 5

oltre il 15% fino al 17%	punti 8
oltre il 17% fino al 20%	punti 10
oltre il 20%	punti 15
cantierabilità:	
messa a disposizione di aree edificabili di proprietà comunale necessarie per la totale realizzazione degli interventi	punti 15
messa a disposizione di aree edificabili di proprietà comunale necessarie per la parziale realizzazione degli interventi	punti 5
urbanizzazioni	
presenza di tutte le opere di urbanizzazione primaria	punti 15
presenza di alcune opere di urbanizzazione primaria	punti 5
utilizzo di fonti alternative per la produzione di energia	punti 5
apporto di risorse aggiuntive private	punti 5
provvedimenti mirati alla riduzione del prelievo fiscale o degli oneri di costruzione di pertinenza comunale	punti 5

A parità di punteggio, sarà preferita la proposta di intervento presentata dal Comune con il maggior numero di abitanti.

Art. 7 Modalità di presentazione delle domande

Ai fini della partecipazione al programma, i rappresentanti legali dei soggetti interessati presentano la domanda alla Regione Molise, corredata, **a pena di esclusione**, da:

1. relazione tecnica descrittiva attestante le singole opere oggetto della proposta di intervento, le finalità e le modalità di attuazione degli interventi, la quantificazione del costo dell'intervento. Detta relazione deve contenere **obbligatoriamente** una planimetria riportante le aree edificabili di proprietà comunale **con la quantificazione del valore economico delle stesse**, le opere di urbanizzazione primaria presenti sul sito interessato dalla proposta di intervento nonché il posizionamento dei costruendi alloggi con i relativi allacci ai servizi. Dalla relazione deve risultare, altresì, in mancanza di aree di proprietà comunale e l'indicazione del suolo da acquisire.
   Nella relazione devono, inoltre, essere attestati, qualora esistenti, le forme di partecipazioni di soggetti privati, l'apporto di risorse aggiuntive private, l'impiego di fonti alternative di produzioni di energia.
   Per la realizzazione degli alloggi i massimali regionali vigenti approvati con delibera di Consiglio regionale n. 173 del 21 maggio 1996 e successivi aggiornamenti operati con delibere di Giunta n. 1122/2001, 1347/2003,

1535/2004, 1807/2006, 1175/2008 e 27/2009 costituiscono punto di riferimento per la determinazione del costo degli alloggi;

2. dichiarazione tecnica relativa alla destinazione dell'area oggetto della proposta di intervento;
3. copia del titolo di proprietà delle aree edificabili oggetto della proposta di intervento (eventuale);
4. certificazione rilasciata dall'Ufficiale dell'Anagrafe comunale attestante il numero degli abitanti alla data dell'ultimo censimento ISTAT;
5. atto di nomina del responsabile del programma che assuma e coordini le opportune iniziative per il raggiungimento degli obiettivi prefissati e costituisca riferimento della Regione Molise - Direzione Generale IV - Servizio Edilizia Residenziale nelle diverse fasi procedimentali;
6. atto formale dell'organo competente di messa a disposizione della quota di cofinanziamento comunale nella misura minima del 5% di Euro 689.451,70.
7. atto formale dell'organo comunale competente di riduzione del prelievo fiscale o degli oneri di costruzione di pertinenza comunale (eventuale);

Le domande devono essere **consegnate** in plico chiuso recante la dicitura "Proposta di Programma straordinario di edilizia residenziale pubblica a canone sociale – DPCM 16 luglio 2009" alla Regione Molise, Assessorato Politica della Casa – Direzione Generale IV Politiche del Territorio, dei Trasporti e della Casa – Servizio Edilizia Residenziale – Corso Garibaldi 92 – 86170 ISERNIA, **a pena di esclusione**, **entro 30 giorni** dalla data di pubblicazione del presente bando sul B.U.R.M.

Art.8 Canone di locazione

Gli alloggi realizzati andranno locati a canone sociale, che dovrà essere non inferiore al canone di edilizia residenziale pubblica vigente nella Regione Molise.

Art. 9 Procedure attuative

I fondi saranno trasferiti ai soggetti attuatori in base alla normativa regionale vigente e, comunque, solo ad avvenuto trasferimento in favore della Regione Molise delle risorse statali e secondo il contenuto degli Accordi di Programma di cui all'art.4 del DPCM 16 luglio 2009 e all'art.2 del decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze dell'8 marzo 2010 (ripartizione delle somme).
I lavori dovranno avere inizio entro i termini che saranno previsti nell'Accordo di Programma e che, comunque, non potranno superare quelli di cui all'art.3 della legge regionale 7 luglio 2006, n. 17.

Art. 10 Monitoraggio e vigilanza

L'attività di vigilanza sull'attuazione del programma è esercitata da ciascun soggetto proponente.
Il mancato inizio dei lavori nei termini previsti comporterà l'applicazione delle procedure previste dall'art.3 della legge regionale 7 luglio 2006, n. 17.