REGIONE CALABRIA DIPARTIMENTO N. 9

"Lavori pubblici, edilizia residenziale, politica della casa, autorità di bacino"

U.O.A. "Politica della casa, Edilizia Residenziale pubblica, Riqualificazione e Recupero Centri Urbani e Storici, per gli aspetti legati ai LL.PP"

Avviso per la definizione del Programma regionale di edilizia residenziale sociale di cui all'art. 8 del DPCM 16 luglio 2009 "Piano Nazionale di Edilizia Abitativa"

- Il D.P.C.M. 16 luglio 2009 pubblicato sulla G.U. n. 191 del 18 agosto 2009 ha approvato il Piano nazionale per l'edilizia abitativa, articolato in sei linee di intervento.
- Con il D.M. 8 marzo 2010, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 104 del 6/5/2010, il Ministero per le Infrastrutture e Trasporti è stato ripartito il fondo nazionale di edilizia abitativa previsto dall'art. 11 del D.L. n. 112/2008, attribuendo alla Regione Calabria la somma di € 16.674.943,31.
- Al fine di poter utilizzare la somma assegnata la Regione Calabria, d'intesa con gli Enti locali interessati, deve proporre al Ministero un programma coordinato, con riferimento alle linee di intervento previste dal citato Piano Nazionale di cui al D.P.C.M. 16 luglio 2009, in particolare:
  - incremento patrimonio di edilizia residenziale pubblica;
  - promozione anche da parte di privati di interventi in project financing;
  - agevolazioni a cooperative edilizie;
  - programmi integrati di promozione di edilizia residenziale sociale.
- Ai sensi del citato D.P.C.M., la Regione Calabria deve predisporre il programma di interventi da finanziare con riferimento alle quattro linee di intervento suddette, valutando le proposte formulate dai soggetti pubblici e dai privati interessati, ai sensi degli artt. 8 e 12 dell'allegato al D.P.C.M. 16 luglio 2009.
- Gli interventi sono finalizzati a incrementare il patrimonio edilizio ad uso abitativo da offrire in locazione a canone concordato, non superiore a quello determinato ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 431/1998, ai cittadini in possesso dei requisiti previsti per accedere all'edilizia residenziale pubblica agevolata in affitto ovvero all'edilizia sociale ai sensi della legislazione vigente, con preferenza per i soggetti indicati al comma 2 dell'articolo 11 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 122, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133.

- Possono inoltrare proposte: i Comuni, le A.T.E.R.P., le cooperative edilizie o loro consorzi, le imprese di costruzione o loro consorzi.
- Le proposte dovranno essere elaborate nel rispetto delle finalità di cui all'art.1 della Legge regionale 16 ottobre 2008, n. 36 "Norme di attuazione per programmi di edilizia sociale".
- Le proposte dovranno essere prioritariamente finalizzate a incrementare l'offerta di abitazioni in locazione a canone sostenibile, la dotazione di servizi e infrastrutture di quartieri degradati, la ricucitura di aree periferiche ed essere situate in comuni a forte disagio abitativo. La proposta dovrà prendere in considerazione le risorse locali su cui far leva al fine di incentivare la partecipazione del maggior numero possibile di investitori privati. La proposta dovrà altresì prevedere azioni finalizzate alla complessiva riqualificazione dell'area in particolare con riferimento al superamento delle barriere architettoniche e al miglioramento della qualità ambientale dell'area e al coinvolgimento degli abitanti nella trasformazione urbana.
- Possono essere proposti anche interventi da realizzare con strumenti finanziari innovativi dedicati al settore dell'edilizia sociale.
- Gli interventi edilizi ammissibili a contributo sono:
  - recupero (art. 3, lett. c), d) dpr 380/2001);
  - nuova costruzione (art. 3, lett. e), dpr 380/2001);
  - ristrutturazione urbanistica (art. 3, lett. f) dpr 380/2001);
  - acquisto di edifici liberi o porzioni definite di edifici liberi.
- Gli interventi devono essere progettati, realizzati e gestiti secondo criteri di compatibilità ambientale. Pertanto la progettazione dovrà minimizzare i consumi di energia e delle altre risorse ambientali e favorire l'uso di fonti energetiche rinnovabili.
- Gli interventi possono essere localizzati nei Comuni ad alta tensione abitativa di cui alla delibera del CIPE n. 87 del 13 novembre 2003, nei Comuni aventi popolazione pari o superiore a 10.000 abitanti al 31 dicembre 2009 e nei comuni confinanti con il capoluogo di provincia. Possono altresì essere localizzati nei Comuni tra di loro consorziati.
- Il finanziamento statale e i canoni di locazione sono disciplinati dagli articoli 5 e 6 dell'allegato al D.P.C.M. 16 luglio 2009. In particolare:
  - per gli interventi di edilizia sovvenzionata l'onere a carico dello Stato può essere pari al costo di realizzazione, acquisizione o recupero; il canone di locazione è determinato ai sensi della legislazione vigente;
  - per gli interventi di edilizia agevolata destinati alla locazione per una durata superiore a 25 anni l'onere a carico dello Stato non può essere superiore al 50 per cento del costo di realizzazione, acquisizione o recupero; il canone di locazione non può superare quello determinato ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 431/1998;

- per gli interventi di edilizia agevolata in locazione con patto di promessa di vendita, l'onere a carico dello Stato non può essere superiore al 30 per cento del costo di realizzazione,acquisizione o recupero; la durata della locazione non può in alcun caso essere inferiore ad anni 10; il canone di locazione non può superare quello determinato ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 431/1998;
- per gli interventi rispondenti all'art. 12 dell'allegato al D.P.C.M. 16 luglio 2009

- Al termine della locazione a canone concordato ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 431/1998 gli alloggi realizzati in regime di edilizia agevolata possono essere alienati con le modalità definite dall'articolo 7 dell'allegato al D.P.C.M. 16 luglio 2009.
- Per il calcolo del costo di realizzazione, acquisizione o recupero occorre fare riferimento al massimali di costo regionali vigenti al momento della presentazione della proposta.
- Le proposte sottoscritte dal legale rappresentante, devono essere presentate alla Regione Calabria. Alla proposta deve essere allegata una sintetica relazione descrittiva dell'intervento che evidenzi in particolare il fabbisogno abitativo dei soggetti di cui all'articolo 11, commi2 e 3, lettera d) del decreto-legge 112/2008, convertito con modificazioni dalla legge 133/2008, e l'ammontare delle risorse pubbliche e private coinvolte nell'attuazione dell'intervento. Dovranno essere altresì allegati elaborati grafici, rappresentati alle scale opportune, dai quali è possibile *individuare* l'area d'intervento e il suo rapporto con il contesto e *verificare* la misura, la morfologia e la sostenibilità architettonica e urbana dello stesso intervento proposto. Alla suddetta documentazione può essere integrato quant'altro ritenuto utile per una migliore comprensione e valutazione dello stesso intervento.

  Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire, pena l'irricevibilità, entro il **18 ottobre 2010**, a mezzo raccomandata o posta celere o consegnate direttamente a mano al seguente indirizzo: **REGIONE CALABRIA DIPARTIMENTO N. 9 "Lavori pubblici, edilizia residenziale, politica della casa, autorità di bacino" Via Crispi 33, 88100 Catanzaro**. Il plico dovrà recare all'esterno la dicitura "**Proposte di interventi ai sensi dell'articolo 8 del Piano nazionale di edilizia abitativa**".
- Ai fini della selezione delle proposte, nel rispetto di quanto riportato all'art. 9 del Piano Nazionale, si farà riferimento ai seguenti criteri di carattere generale:
  - soddisfacimento del fabbisogno abitativo dei soggetti di cui all'articolo 11 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 122, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;
  - apporto di risorse aggiuntive con particolare riferimento a quelle private;
  - incidenza del numero di alloggi di edilizia a canone sociale e sostenibile in rapporto al numero complessivo di alloggi;
  - fattibilità urbanistica e rapida cantierabilità;

- perseguimento di elevati livelli di efficienza energetica e sostenibilità ambientale secondo le migliori tecnologie disponibili;
- provvedimenti mirati alla riduzione del prelievo fiscale o degli oneri di costruzione di competenza comunale;
- qualità morfologica.

IL DIRIGENTE DI SETTORE DELL'UOA
ing. Antonio CAPRISTO

IL DIRIGENTE GENERALE
ing. Giovanni LAGANÀ