Allegato A alla deliberazione avente per oggetto: “Piano nazionale di edilizia abitativa, DPCM 16 luglio 2009. Approvazione dell’avviso pubblico e della modulistica per la raccolta di manifestazioni d’interesse.”.

Avviso pubblico per la raccolta di manifestazioni d’interesse per la presentazione di proposte di intervento ai sensi dell’articolo 8 dell’allegato al D.P.C.M. 16 luglio 2009 “Piano nazionale di edilizia abitativa”.

Art. 1. Finalità dell’avviso

La Regione Piemonte intende procedere alla raccolta di manifestazioni d’interesse per la presentazione di proposte di interventi ai sensi dell’articolo 8 dell’allegato al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 luglio 2009 (Piano nazionale di edilizia abitativa), da finanziare con le risorse di cui al decreto interministeriale dell’8 marzo 2010, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 104 del 6 maggio 2010

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 o in proprietà ovvero all’edilizia sociale ai sensi della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3, 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.

Art. 2
Soggetti proponenti

Possono proporre le manifestazioni d’interesse: i Comuni, le Agenzie Territoriali per la Casa (A.T.C.), le cooperative edilizie o loro consorzi, le imprese di costruzione o loro consorzi. Le manifestazioni d’interesse possono prevedere il coinvolgimento anche di altri soggetti pubblici o privati nella realizzazione degli interventi proposti. In ogni caso devono essere presenti almeno un soggetto pubblico e uno privato. Tutti i soggetti partecipanti devono esprimere il proprio assenso all’iniziativa con apposita dichiarazione allegata alla manifestazione d’interesse.

Art. 3
Aree d’intervento

Le manifestazioni d’interesse 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 trasformazione di aree produttive dimesse, la ricucitura di aree periferiche ed essere situate in comuni a forte disagio abitativo. La proposta dovrà prendere in considerazione le risorse locali (sociali, fisiche, economiche e culturali) 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.

Le aree oggetto d’intervento dovranno avere una dimensione tale che consenta la realizzazione di interventi di edilizia sociale pari almeno al 50% della capacità insediativa prevista. I contributi pubblici richiesti dovranno complessivamente essere compresi tra un minimo di 2 milioni e un massimo di 5 milioni di euro.

Ciascuna manifestazione d’interesse dovrà comprendere una pluralità di interventi pubblici e privati

sia residenziali che di supporto alla residenza quali: servizi, infrastrutture, attività commerciali e artigianali di servizio alla residenza.

Gli interventi compresi nella manifestazione d'interesse realizzati dai comuni, dalle A.T.C., dalle cooperative edilizie o dalle imprese di costruzione possono essere finanziati oltre che con i contributi del Piano casa nazionale, di cui al presente avviso, con il Programma casa regionale 10.000 alloggi entro il 2012 o con altri finanziamenti statali o regionali. Possono essere proposti anche interventi da realizzare con strumenti finanziari innovativi dedicati al settore dell'edilizia sociale quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, fondi immobiliari, fondi di garanzia, forme di finanziamento in pool, piani di "risparmio casa" che favoriscano il riscatto a medio termine degli alloggi anche in collaborazione con istituti bancari.

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 (solo per gli interventi di edilizia sovvenzionata);

Gli interventi per i quali viene richiesto il finanziamento o il contributo possono anche essere destinati alla residenza temporanea per un massimo di diciotto mesi al fine di favorire le esigenze abitative a breve termine di studenti o lavoratori fuori sede nonché per supportare il passaggio da casa a casa dei soggetti sottoposti a procedure esecutive di rilascio dell'abitazione.

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 ammessi a contributo pubblico devono raggiungere un grado di sostenibilità ambientale minimo, determinato secondo il sistema di valutazione denominato "Protocollo ITACA Sintetico 2009 Regione Piemonte" approvato con D.G.R. n. 10-11465 del 25 maggio 2010, pari a 2 per le nuove costruzioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione urbanistica, e pari a 1 per gli interventi di ristrutturazione edilizia.

In coerenza con il Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012, non sono ammesse richieste di finanziamento o contributo relative ad immobili gravati da vincolo monumentale specifico ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137).

Art. 4
Localizzazione interventi

Gli interventi possono essere localizzati nei Comuni ad alta tensione abitativa di cui alla delibera del CIPE n. 87 del 13 novembre 2003 ovvero nei Comuni aventi popolazione pari o superiore a 15.000 abitanti al 31 dicembre 2009 .

Il comune sul quale ricade l'area oggetto di intervento dovrà esprimere con idoneo atto amministrativo il proprio assenso sul contenuto della manifestazione d'interesse presentata assumendo nel contempo la formale perimetrazione dell'area medesima.

Qualora le aree oggetto di intervento non siano conformi alla strumentazione urbanistica vigente o adottata, il comune interessato, verificata la coerenza della manifestazione con gli obiettivi dell'amministrazione, dovrà deliberare la propria disponibilità a predisporre la variante urbanistica.

Non possono essere ammesse a contributo più di due manifestazioni d'interesse per comune.

Art. 5
Parametri di finanziamento e canoni di locazione

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 legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3;
- 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.

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 manifestazione d'interesse.

Art. 6
Presentazione delle manifestazioni d'interesse

Le manifestazioni d'interesse, redatte sulla modulistica di cui all'allegato "B" e sottoscritte dal legale rappresentante del proponente, devono essere presentate alla Regione Piemonte e, nel caso in cui il proponente non sia il Comune, al Comune in cui si intende realizzare l'intervento. Alla manifestazione d'interesse deve essere allegata una sintetica relazione descrittiva dell'intervento proposto che evidenzi in particolare il fabbisogno abitativo dei soggetti di cui all'articolo 11, commi 2 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 allegate planimetrie, in scala idonea, dell'area oggetto dell'intervento e quant'altro ritenuto utile per la valutazione. Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire, pena l'irricevibilità, entro le **ore 12.30 del 30 settembre 2010**, a mezzo raccomandata o posta celere o consegnate direttamente a mano al seguente indirizzo:

Regione Piemonte
Direzione Programmazione strategica, Politiche territoriali ed Edilizia
Settore Programmazione e attuazione interventi di edilizia sociale
Segreteria di Settore – Stanza 218 - Piano secondo
via Lagrange, 24 - 10123 Torino

Il plico dovrà recare all'esterno la dicitura "Manifestazione d'interesse per proposte di interventi ai sensi dell'articolo 8 del Piano nazionale di edilizia abitativa".

Le manifestazioni d'interesse devono pervenire entro il 30 settembre 2010 anche al Comune sede di intervento al fine di consentire al medesimo l'espressione del parere di competenza ai sensi del precedente art. 4.

Il provvedimento comunale pena l'irricevibilità della manifestazione d'interesse dovrà pervenire al Settore Programmazione e attuazione interventi di edilizia sociale - via Lagrange, 24 - 10123 Torino entro il giorno **22 ottobre 2010**.

Art. 7
Commissione regionale per la valutazione delle manifestazioni d'interesse

La valutazione delle manifestazioni d'interesse è svolta da un'apposita Commissione nominata con determinazione del Direttore della Direzione Programmazione strategica, Politiche territoriali ed Edilizia.

La Commissione regionale è presieduta dal Responsabile del Settore Programmazione e Attuazione degli Interventi di Edilizia Sociale ed è composta, oltre che dal Presidente, da quattro membri individuati tra i funzionari regionali di cui uno con funzioni di segretario, senza diritto di voto, e da un membro nominato dall'ANCI.

Alle riunioni della Commissione possono essere invitati i rappresentanti dei Comuni sede di intervento al fine di fornire eventuali chiarimenti ritenuti necessari ai fini della valutazione della manifestazione d'interesse. La Commissione conclude i propri lavori entro il **5 novembre 2010**.

Art. 8
Criteri per la selezione delle manifestazioni d'interesse

La valutazione delle proposte verrà effettuata nel rispetto dei criteri di carattere generale indicati all'articolo 9 dell'allegato al D.P.C.M. 6 luglio 2009, in coerenza con la programmazione regionale in materia di edilizia sociale e in base agli elementi indicati nella manifestazione d'interesse di cui all'allegato B che costituisce parte integrante e sostanziale del presente avviso.
I punteggi (max 100 punti), sono assegnati a motivato ed insindacabile giudizio della commissione esaminatrice con riferimento ai seguenti aspetti:

1. coerenza con la programmazione regionale ed in particolare:
   - attuazione di studi di fattibilità finanziati con il primo o il secondo biennio del Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012;
   - presenza di interventi finanziati con il primo, il secondo o anticipo terzo biennio del Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012;
   - presenza di interventi inseriti nelle graduatorie del secondo o anticipo terzo biennio del Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012 ma non finanziati per carenza di risorse;
   - presenza di interventi finanziati come casi pilota di social housing ai sensi della DGR n. 55-9151 del 7 luglio 2008;
   - inserimento in programmi di riqualificazione urbana (Contratti di Quartiere II e Contratti di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile);
   - presenza di interventi inseriti nel programma straordinario di edilizia residenziale pubblica approvato con DM 28 dicembre 2007, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 14 del 17 gennaio 2008, ma non finanziati per carenza di risorse;
   - presenza di interventi da realizzare con strumenti finanziari innovativi dedicati al settore dell'edilizia sociale quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, fondi immobiliari, fondi di garanzia, forme di finanziamento in pool, piani di "risparmio casa" che favoriscano il riscatto a medio termine degli alloggi anche in collaborazione con istituti bancari;
   - presenza di interventi compresi in un Accordo di Programma Regione – Comune – Operatore stipulato ai sensi dell'articolo 18 del d.l. 152/1991 convertito con modificazioni dalla l. 203/1991 a condizione che alla manifestazione di interesse sia allegata la rinuncia dell'Operatore al finanziamento statale

fino ad un max di 30 punti

2. apporto di risorse aggiuntive di provenienza privata pari almeno al 50 per cento del costo totale di realizzazione della manifestazione d'interesse e migliore partnership finanziaria
fino ad un max di 15 punti

3. conformità urbanistica e rapida cantierabilità degli interventi
fino ad un max di 30 punti

4. soddisfacimento del fabbisogno abitativo riferito ai soggetti di cui all'articolo 11, comma 2 e comma 3, lett. d), del decreto-legge 112/2008, convertito con modificazioni dalla legge 133/2008
fino ad un max di 5 punti

5. maggiore incidenza del numero di alloggi a canone sociale e concordato in rapporto al totale degli alloggi previsti
fino ad un max di 10 punti

6. migliore perseguimento di livelli di efficienza energetica e sostenibilità ambientale
fino ad un max di 10 punti

La Commissione formula la graduatoria delle proposte di intervento per ordine decrescente di punteggio.

La Giunta Regionale approva il programma coordinato regionale da presentare al Ministero con riferimento agli esiti dei lavori della Commissione.

Art. 9
Attuazione degli interventi

Le modalità attuative degli interventi sono regolamentate attraverso l'Accordo di Programma da sottoscrivere ai sensi dell'art. 4 del piano nazionale di edilizia abitativa allegato al DPCM del 16 luglio 2009.

Art. 10
Disposizioni finali

La presentazione delle manifestazioni d'interesse non costituisce per il proponente alcun titolo per beneficiare dei finanziamenti e non impegna in alcun modo la Regione Piemonte all'eventuale inserimento nelle proposte nel programma coordinato regionale da presentare al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti entro **16 novembre 2010.**

La Regione si riserva la facoltà di richiedere al soggetto proponente e al comune ove è localizzata l'area integrazioni o chiarimenti in ordine al contenuto della manifestazione d'interesse, dei documenti presentati e delle dichiarazioni rese. Qualora le proposte siano inserite in misura minore o diversa rispetto a quanto richiesto, il Comune, d'intesa con i proponenti, approva la rimodulazione della manifestazione d'interesse.

La Regione si riserva inoltre la facoltà di non procedere alla selezione qualora nessuna proposta sia ritenuta idonea in relazione all'oggetto dell'avviso.

Trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'articolo 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) i dati personali, forniti o comunque acquisiti in occasione del presente avviso pubblico, saranno trattati esclusivamente in funzione e per i fini dell'avviso medesimo e saranno conservati presso le sedi competenti della Regione Piemonte. Il trattamento dei dati personali viene eseguito sia in modalità automatizzata sia cartacea. Il conferimento dei dati è obbligatorio per la valutazione dei requisiti di partecipazione alla selezione e la loro mancata indicazione comporta l'esclusione dalla selezione stessa.
In relazione ai suddetti dati, l'interessato può esercitare i diritti di cui all'articolo 7 del d.lgs. 196/2003. La richiesta va rivolta alla Regione Piemonte, Direzione Programmazione strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, via Lagrange, 24 – 10123 Torino e al Comune a cui è stata trasmessa la manifestazione d'interesse.