nominata "Proponente" nella persona del Legale Rappresentante pro tempore, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 387/03, alla costruzione e all'esercizio di un impianto fotovoltaico, denominato "Cerchio 3" della potenza di 2.993,76 kWp da ubicarsi nel Comune di Cerchio (AQ) in località Vitellino, foglio n. 13 particelle n.117 e 118;

Omissis

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Dott.ssa Iris Flacco

DIREZIONE AFFARI DELLA PRESIDENZA, POLITICHE LEGISLATIVE E COMUNITARIE, PROGRAMMAZIONE, PARCHI, TERRITORIO, VALUTAZIONI AMBIENTALI, ENERGIA
SERVIZIO POLITICA ENERGETICA, QUALITA' DELL'ARIA E SINA

DETERMINAZIONE 09.08.2010, n. DA13/240 PROVVEDIMENTO/AUTORIZZAZIONE UNICA N. 103:

Rilascio autorizzazione ai sensi del D.Lgs. n. 387 del 29 dicembre 2003 art. 12 alla costruzione e all'esercizio di un impianto fotovoltaico, denominato "Cerchio 2", di potenza pari a 1995,84 kWp da ubicarsi nel Comune di Cerchio (AQ) in località Vitellino, foglio n. 13 particelle n. 107-110; Proponente: Comune di Cerchio Piazza Sandro Pertini Cerchio (AQ).

L'AUTORITA' COMPETENTE

(D.G.R. 351 del 12/04/2007 e s.m.i.)

Omissis

AUTORIZZA

ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 29 dicembre 2003 n. 387

per tutto quanto esposto in premessa che in questa sede si intende riportato:

Art. 1

Il Comune di Cerchio con sede legale in Piazza Sandro Pertini di seguito denominata "Proponente" nella persona del Legale Rappresentante pro tempore, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 387/03, alla costruzione e all'esercizio di un impianto fotovoltaico, denominato "Cerchio 2" della potenza di 1.995,84 kWp da ubicarsi nel Comune di Cerchio (AQ) in località Vitellino, foglio n. 13 particelle n. 107 e 110;

Omissis

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Dott.ssa Iris Flacco

Dirigenziali

DIREZIONE LL.PP. - SERVIZIO IDRICO INTEGRATO - GESTIONE INTEGRATA DEI BACINI IDROGRAFICI - DIFESA DEL SUOLO E DELLA COSTA
SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE

DETERMINAZIONE 20.09.2010, n. DC7/312:

Bandi per la predisposizione del Programma Coordinato di cui all'art. 8 del DPCM "Piano Nazionale di Edilizia Abitativa" Criteri approvati con delibera G.R. n. 696 del 13.09.2010.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Visto:

- il decreto legge 25.06.2008, n.112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n.133, recante "Disposizioni urgenti

per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria;

- in particolare, l'art.11 del D.L. n.112/2008 convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n.133, che dispone l'approvazione con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri di un piano nazionale di edilizia abitativa al fine di garantire su tutto il territorio nazionale i livelli minimi essenziali di fabbisogno abitativo per il pieno sviluppo della persona umana;

- il DPCM 16 luglio 2009, registrato dalla Corte dei Conti il 3 agosto 2009, pubblicato nella G. U. 19 agosto 2009, n.191, con il quale è stato approvato il "Piano nazionale di edilizia abitativa" di cui all'art.11 del citato D.L. n.112/2008 convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n.133;

- l'art.3, comma 1, del richiamato Piano nazionale di edilizia abitativa che dispone che le risorse di cui all'art.2, comma 2, lett. C) del medesimo Piano siano ripartite con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze, sulla base dei coefficienti stabiliti con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti 17.03.2003 pubblicato nella G. U. n.132 del 10 giugno 2003, e destinate al finanziamento delle linee di intervento di cui all'art.1, comma 1, lettere b), c), e d) nonché alla promozione di programmi integrati di edilizia residenziale anche sociale di cui all'articolo 1, comma 1, lettera e) del Piano medesimo;

- l'art.4 del citato Piano nazionale che dispone, tra l'altro che il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti promuove con le regioni ed i comuni la sottoscrizione di appositi accordi di programma al fine di concentrare gli interventi sull'effettiva richiesta abitativa nei singoli contesti, rapportati alla dimensione fisica e demografica del territorio di riferimento attraverso la realizzazione di Programmi integrati di promozione di edilizia residenziale anche sociale e di riqualificazione urbana;

- il decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 08 marzo 2010, pubblicato sulla G.U. n.104 del 06 maggio 2010 Serie Generale, con il quale sono state ripartite tra le Regioni le risorse del "Piano nazionale di edilizia abitativa" destinate al finanziamento degli interventi di cui all'art.1, comma 1, lettere b), c), d) ed e) del medesimo Piano nazionale di edilizia abitativa, in particolare alla Regione Abruzzo sono state assegnate risorse pari ad € 9.362.674,39;

- il D.P.C.M. 21.11.2007 "Ripartizione dei fondi per l'edilizia a canone speciale" con il quale sono state assegnati alla regione fondi pari ad € 173.190,054;

- la deliberazione del Consiglio Regionale n. 135/12 del 18.05.2004 "Programma di edilizia residenziale pubblica in attuazione degli accordi di programma stipulati ai sensi del D.lgs 112/1992, in particolare la Scheda B.2 della deliberazione 135/12 citata, – relativa al coofinanziamento di interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e negli immobili residenziali pubblici e privati esistenti e nuova costruzione;

- la deliberazione della Giunta Regionale del 16.12.2004, n. 1319: "Bando per la concessione di contributi per l'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e negli immobili residenziali pubblici e privati";

- la deliberazione di C.R. verbale n. 99/3 del 04.03.2008 di approvazione del "Programma regionale Operativo per le città e sistemi insediativi per la riqualificazione dei tessuti urbani" con cui sono state programmate le

risorse messe a disposizione del C.I.P.E. sulle annualità relative ai limiti di impegno autorizzati e quantificati;

- la linea di azione del PAR FAS n.VI.1.b " Potenziamento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica con affitto a canone concordato nei quartieri degradati delle città" dove sono stati destinati risorse pari ad € 26.500.000, la quale prevede che l'attuazione degli obiettivi venga realizzata in prosecuzione e congiuntamente al succitato Programma regionale Operativo;

Vista la delibera di Giunta Regionale n.696 del 13.09.2010 con la quale:

- sono stati approvati i criteri per la predisposizione del Programma Coordinato di cui all'art.8 del DPCM "Piano Nazionale di edilizia abitativa";
- è stato stabilito l'indizione di bandi per la presentazione delle domande per la concessione di contributi per la locazione di alloggi a canone sostenibile, a canone concordato, con locazione a termine, per la realizzazione di alloggi di edilizia agevolata e sovvenzionata;

Considerato:

- che occorre procedere all'approvazione ed emanazione dei bandi, e che per la presentazione delle domande sono stati predisposti i sottoelencati modelli ove sono previste le caratteristiche di ammissibilità degli interventi, criteri di valutazione delle proposte, requisiti oggettivi degli interventi e soggettivi, oltre alla documentazione da allegare:

  1. Bando destinato ai Comuni con popolazione tra 5.000 e 10.000 abitanti – Allegato 1;
  2. Bando destinato ai Comuni con popolazione superiore ai 10.000 abitanti – Allegato 2;
  3. Integrazioni contributi per l'eliminazione delle barriere architettoniche destinate ai Comuni – Allegato 3;

- come previsto nella delibera di Giunta Regionale n.696 del 13.09.2010, è demandato a successivo atto il Bando riservato al Comune di L'Aquila, ai fini della programmazione del contributo di solidarietà;

Ritenuto di dover far riferimento, ai fini della programmazione degli interventi di edilizia agevolata, per quanto concerne la misura in percentuale del contributo, all'aliquota media pari al 20%

Di stabilire:

- specifiche procedure temporali per le proposte che prevedono varianti allo Strumento Urbanistico ai fini dell'approvazione e l'adozione della stessa, le quali sono previste in ogni modello di bando;
- che le procedure per l'approvazione della variante urbanistica sono definite dal Comune, comprese quelle previste dall'art.8, comma 3, del DPCM 16.08.2009.

Di confermare, relativamente ai contributi per l'eliminazione ed il superamento delle barriere architettoniche negli edifici, che i soggetti ammissibili alla contribuzione finanziaria sono:

- i privati cittadini che hanno prodotto istanza per le annualità 2008 e 2009, con handicap al 100%, ai sensi della L.13/89, i quali saranno ammessi di diritto e le relative domande evase secondo graduatoria da predisporre;
- i Comuni per integrazioni funzionali di interventi su edifici pubblici rilevanti e strategici;

Tenuto conto del sisma del 06.04.2009 e della scadenza prevista dalla L. 13/89 per la trasmissione delle domande alla Regione per l'annualità 2008, fissata al 30.04.2009, si con-

viene che solo per l'annualità 2008 i Comuni sono tenuti a ripresentare e confermare nei termini previsti dal presente Bando, copia delle istanze, anno 2008, prodotte dai privati cittadini per l'abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della L. 13/89;

Preso atto che la Regione si è fatta carico di acconsentire la definizione ed il completamento di quegli interventi che per vari motivi non sono pervenuti a completa definizione, ammettendo di diritto quei Comuni che hanno già presentato richiesta di contribuzione a completamento di opere rientranti nella fattispecie prevista nel Bando;

Ritenuto che per le riserve previste nella deliberazione di C.R. verbale n. 99/3 del 04.03.2008 "*Progetti urbani innovativi di edilizia sociale*" ed "*Interventi pilota puntuali*", non si rende necessaria la predisposizione dei modelli di domanda, dato che i soggetti interessati possono presentare la documentazione in base alle finalità ed obiettivi specifici previsti, fermo restando la conferma delle risorse finanziarie che potrà determinarsi con il reperimento di ulteriori disponibilità che dovranno essere accertate; quanto sopra anche per i completamenti di Programmi Complessi, così come previsto nella deliberazione di G.R. n.1209/2007;

Ritenuto, in base alle disponibilità finanziarie, di dover redigere due distinte graduatorie redatte per i Comuni tra 5.000 e 10.000 abitanti e per quelli con popolazione superiore ai 10.000 abitanti, tenendo conto del finanziamento riservato alle ATER (quota pari al 35% dei fondi di cui al D.M. 08.03.2010 pari ad € 3.276.936,04) che viene suddiviso secondo le percentuali indicate nella deliberazione C.R. n.99/3 del 04.03.2008, in particolare per il Bando dei Comuni con popolazione tra 5.000 e 10.000 abitanti una quota di € 1.081.388,89 e per quello dei Comuni con popolazione superiore ai 10.000 abitanti la quota di € 2.195.547,15;

Tenuto conto che per l'attuazione delle procedure previste dall'art.4 e dall'art.8 comma 3) del DPCM 16.07.2009 il soggetto promotore è il Comune con la partecipazione di soggetti pubblici e privati.

DISPONE

- Di approvare gli allegati bandi regionali, modelli di domanda Allegati 1), 2), 3) che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, redatti secondo i criteri stabiliti nella deliberazione di Giunta Regionale n. 696 del 13.09.2010, oltre alle modalità richiamate nelle premesse.
- Di ribadire:

-- che il termine ultimo per l'invio delle domande, redatte secondo i modelli allegati 1), 2) e 3), è il giorno 29.10.2010 alle ore 13,00 (35° giorno dalla data di PUBBLICAZIONE dei presenti bandi sul *B.U.R.A.*);

- che le domande vanno presentate secondo i modelli approvati, debitamente compilate e sottoscritte in originale e complete della documentazione richiesta. La proposta deve pervenire in plico chiuso a mezzo del servizio delle Poste Italiane S.p.a. o mediante consegna diretta in plico chiuso al seguente indirizzo: REGIONE ABRUZZO – DIREZIONE LL.PP., SERVIZIO IDRICO INTEGRATO, GESTIONE INTEGRATA DEI BACINI IDROGRAFICI, DIFESA DEL SUOLO E DELLA COSTA – Servizio Edilizia Residenziale - Via Salaria Antica Est, 27 – 67100 L'AQUILA e con la dicitura Programma di Edilizia residenziale pubblica;
- che le due graduatorie relative ai modelli allegati 1) e 2) vengano riferite all'intero territorio regionale;
- che la graduatoria di cui alle richieste per l'abbattimento delle barriere architettoniche

vengono redatte, a seguito della ricognizione dei fondi, secondo le modalità previste nella delibera di Giunta Regionale del 16.12.2004, n. 1319 e con le modalità richiamate nelle premesse.;

- che la misura dei contributi massimi sono quelle indicate nell'art-5 comma 2) del DPCM 16.07.2009 per gli alloggi che saranno offerti a canone sostenibile, mentre per gli alloggi a canone concordato si farà riferimento alla delibera di G.R. n.865 del 09.10.2003, per tutti gli altri casi di edilizia agevolata si farà riferimento è il D.M. del 1994 "Criteri e modalità per la definizione del valore dei contributi in materia di edilizia agevolata" (G.U. n.194 del 20.08.1994);
- che l'aliquota media degli interventi di edilizia agevolata in proprietà, ai fini della concessione del contributo è pari al 20%.

Il Programma Coordinato, da sottoporre alla Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

Il bando aggiuntivo riservato al Comune di L'Aquila (quota di solidarietà) sarà emesso con successivo atto.

Di pubblicare integralmente il presente provvedimento sul *BURA*.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Dott. Elio Iagnemma

Seguono allegati

REGIONE ABRUZZO

DIREZIONE LAVORI PUBBLICI
SERVIZIO IDRICO INTEGRATO,
GESTIONE INTEGRATA DEI BACINI IDROGRAFICI,
DIFESA DEL SUOLO E DELLA COSTA

Allegato 1

Servizio Edilizia Residenziale
Via Salaria Antica Est, 27 - 67100 L'AQUILA

PROGRAMMI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
BANDO
SUI SISTEMI INSEDIATIVI POLI URBANI denominato "RETE DELLE CITTA' DEI BORGHI"
Programmi Complessi denominati "RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA E URBANISTICA DEL TESSUTO EDILIZIO "
(Riservato ai Comuni con popolazione tra 5.000 e 10.000 abitanti)

COMUNE di _____
(*indicare il Comune nel caso in cui è soggetto promotore*)

SOGGETTO Partecipante PRIVATO (indicare *nella relazione altri soggetti partecipanti*)

Denominazione _____

Forma societaria _____

Rappresentante Legale _____

Sede legale: Via/piazza _____ N. _____

CAP _____ Località _____ Prov. _____

Tel. _____ Fax _____ e-mail _____

PER OGNI DOMANDA

- **Gli alloggi non devono avere caratteristiche di lusso, e possedere le caratteristiche tipologiche e tecniche previste dalla legge 457/78 e s.m.i., pena l'esclusione (Allegare dichiarazione tecnico abilitato).**
- **I lavori non devono essere ultimati alla data di pubblicazione del Bando, pena l'esclusione.**
- **I requisiti dichiarati con la domanda e non posseduti o non dichiarati esplicitamente con la domanda ma posseduti, non danno diritto al punteggio. Per tutto quanto non esplicitamente previsto o dichiarato si farà riferimento alle norme che regolano l'edilizia residenziale pubblica.**

- **Le domande devono essere redatte conformemente al presente stampato e devono contenere tutte le notizie in esso richieste, pena l'esclusione.**
- **I finanziamenti di edilizia sovvenzionata possono essere richiesti solo dove non sono state soddisfatte totalmente le graduatorie ERP.**
- **Il programma deve prevedere la realizzazione di almeno n.10 alloggi (per l'edilizia sovvenzionata almeno 8) – Pena l'esclusione-**
- **Possono essere applicate le procedure di cui all'art.3 L.R. 64/99.**

Caratteristiche di ammissibilità degli interventi

FINANZIAMENTI: **max € 1.100.000,00 a programma di cui massimo 30% per opere di urbanizzazioni;**
Barrare se trattasi di:
□ NUOVO INTERVENTO;
□ COMPLETAMENTO.

DESTINATARI:
(Il Programma deve prevedere almeno un soggetto pubblico e uno privato)
COMUNI, ATER, COOPERATIVE EDILIZIE ED IMPRESE DI COSTRUZIONE E LORO CONSORZI;

REQUISITI per partecipare al bando:
I soggetti proponenti diversi da Comuni e ATER devono possedere i seguenti requisiti:
Cooperative edilizie e loro Consorzi
- Iscrizione al registro prefettizio n._____
- Iscrizione alla C.C.I.A.A. n._____
- Iscrizione all'Albo Nazionale Cooperative L.13/92 n._____
- Ultimo bilancio in pareggio o in attivo;
- Non essere in fase di commissariamento o analoga situazione;

Imprese di Costruzione e loro Consorzi:
- Iscrizione al registro prefettizio n._____
- Iscrizione alla C.C.I.A.A. alla data di presentazione della domanda n._____
- Iscrizione all'INPS n._____
- Iscrizione all'INAIL n._____
- Iscrizione alla Cassa Edile n._____
- Ultimo bilancio in pareggio o in attivo;
- Non essere soggetti alle procedure concorsuali di cui al R.D. 16/3/1942 n.267 e successive modifiche ed integrazioni;

Impegno del soggetto proponente per l'esecuzione dei lavori
In caso di ammissione al contributo i lavori di costruzione degli alloggi saranno eseguiti:
□ direttamente dal soggetto proponente, che possiede i requisiti di seguito elencati.
□ da impresa di costruzione o consorzio, che sarà comunicata nei termini previsti.

Requisiti obbligatori per il soggetto esecutore dei lavori.

Insussistenza di cause di esclusione
L'impresa esecutrice delle opere dovrà dichiarare che non sussistono a suo carico alcuna delle cause di esclusione previste dall'art. 75 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n.554, così come modificato dal D.P.R 30 agosto 2000, n. 412 e s.m.i. Possesso SOA come previsto dalle normative vigenti.

Sicurezza dei cantieri
L'Impresa esecutrice dei lavori dovrà impegnarsi a:
- rispettare gli obblighi riguardanti la sicurezza e la salute dei lavoratori ai sensi del D.Lgs. 626/94, così come modificato dal D.Lgs. 242/96, e successive modificazioni ed integrazioni;
- rispettare le prescrizioni minime di sicurezza e di salute dei lavoratori da attuare nei cantieri mobili ai sensi del D.Lgs. 494/96 e successive modificazioni ed integrazioni;
- redigere e consegnare al Coordinatore per l'esecuzione ed ai dipendenti il proprio Piano Operativo di Sicurezza (POS); in assenza della nomina del Coordinatore per l'esecuzione, l'impresa si impegna a redigere il Piano Sostitutivo della Sicurezza(PSC).

Regolarità contributiva
Rispetto della legge regionale N°21 del 27.03.1998 per gli Enti Previdenziali.

TIPOLOGIE DI FINANZIAMENTO:
Alloggi da destinare a locazione o in godimento permanente, destinati al recupero o alla ristrutturazione della prima casa di abitazione a soggetti in possesso dei requisiti di edilizia agevolata, urbanizzazioni primarie e secondarie.

DISPONIBILITA' AREE e IMMOBILI: proprietà dell'area o proprietà futura dell'area e degli immobili, mediante atto preliminare o condizionato di vendita, purché in corso di validità. La mancata futura disponibilità delle aree dichiarate, in caso di ammissione a finanziamento comporta l'immediata decadenza.

RISPETTO PROCEDURALE
Le proposte che prevedono varianti allo Strumento Urbanistico comunale vigente dovranno seguire le seguenti procedure:

- Il Programma da presentare alla Regione deve essere ritenuto ammissibile ad istruttoria con *provvedimento della Giunta Comunale.*
- Alla comunicazione di ammissione a finanziamento provvisorio il Comune avvia l'istruttoria per l'adozione in Consiglio Comunale;

- Entro 60 giorni dalla data della eventuale ammissione a finanziamento definitiva, la variante proposta dovrà essere adottata con provvedimento di Consiglio Comunale, pena la REVOCA del finanziamento.

Le procedure per l'approvazione della variante urbanistica sono definite dal Comune, comprese quelle previste dall'art.8, comma 3, del DPCM 16.08.2009.

OBIETTIVI SPECIFICI DEL PROGRAMMA:
Individuazione degli interventi secondo gli obiettivi di seguito indicati:
- Interventi a carattere edilizio di ristrutturazione, ricostruzione e/o nuova costruzione nelle zone A e B del P.R.G. vigente, secondo la qualità dello spazio architettonico interno ed esterno, il grado di fruibilità, di vivibilità dello spazio e la coerenza tipo-morfologica degli edifici rispetto al contesto;
- *Riqualificazione urbanistica con ricomposizione del tessuto urbano esistente;*
- Riequilibrio funzionale dei fabbricati;
- Integrazione con la programmazione complessa comunale.

Schede Tecniche (da compilare a cura del soggetto proponente)

INTERVENTI di ristrutturazione	N.	Sc (mq)	COSTO REALE PREVENTIVATO		COSTO CONVENZIONALE		CONTRIBUTO RICHIESTO (€)	CONTRIBUTO ASSEGNABILE (€)
			Al mq di Sc (€)	In totale (€)	Al mq di Sc € 1.428,00	In totale (€)		
Alloggi in locazione a canone sostenibile								
Alloggi in locazione a canone concordato								
Alloggi per la locazione a termine								
Alloggi di edilizia sovvenzionata								
Alloggi in proprietà (1)								
Altre Tipologie								
Alloggi totali								Riservato alla Regione

(Il contributo richiesto non potrà eccedere l'aliquota massima prevista nella deliberazione di G.R. n.696 del 13.09.2010.)

INTERVENTI di NUOVA COSTRUZIONE	N.	Sc (mq)	COSTO REALE PREVENTIVATO		COSTO CONVENZIONALE		CONTRIBUTO RICHIESTO (€)	CONTRIBUTO ASSEGNABILE (€)
			Al mq di Sc (€)	In totale (€)	Al mq di Sc € 1.428,00	In totale (€)		
Alloggi in locazione a canone sostenibile								
Alloggi in locazione a canone concordato								
Alloggi per la locazione a termine								
Alloggi di edilizia sovvenzionata								
Alloggi in proprietà (1)								
Altre Tipologie								
Alloggi totali								Riservato alla Regione

(Il contributo richiesto non potrà eccedere l'aliquota massima prevista nella deliberazione di G.R. n.696 del 13.09.2010)

(1) L'Aliquota massima per la determinazione del contributo di edilizia agevolata degli alloggi da cedere in proprietà ai soggetti aventi i requisiti di edilizia agevolata è 20% sul costo convenzionale.

CRITERI E VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

(I requisiti dichiarati con la domanda e non posseduti o non dichiarati esplicitamente con la domanda ma posseduti, non danno origine al punteggio)

a) Riqualificazione urbanistica con ricomposizione del tessuto urbano esistente .....***Max.. Punti 15***

b) Riequilibrio armature urbane ai fini dell'accessibilità e funzionalità:..... ***Punti 4***

c) Pluralità di destinazioni d'uso sugli edifici di attività funzionali al mantenimento dei residenti (almeno due):..... ***Punti 6***

d) Razionalizzazione della mobilità con distribuzione sotto strada delle reti tecnologiche, reperimento di parcheggi pubblici a servizio di strutture pubbliche (ricettive, socio sanitarie ecc.) .....**Max**....***Punti 8;***

e) Fruizione e valorizzazione di opere architettoniche di pregio storico-artistico ovvero impianti storici urbanistici.....***Punti 6***

f) Opere di Arredo urbano per la messa in sicurezza ai fini dell'accessibilità pedonale e ciclabile.***Punti 6***

g) Creazione di urbanizzazione secondaria di livello sovracomunale (sportive e culturali) utili o connesse ad eventi *con requisito di partecipazione a gare/o manifestazione a carattere* (regionale.***P.1*** nazionale ***P.3*** Europee ***P.6)***

h) Creazione di attività artigianali connesse alle produzioni tipiche, tradizionali ed al recupero della cultura materiale artistica locale, per la vendita di prodotti tipici, informazioni turistiche .....***Punti 2***

i) Cantierabilità con Permesso a costruire e/o altro già rilasciato.....***Punti 10***

l) Interventi che prevedono la ricostruzione di edifici distrutti da calamità naturali o eventi bellici .....***Punti 8***

m) Cofinanziamento dei soggetti pubblici aggiuntivo, superiore al 20% del finanziamento richiesto - in progressione lineare tra i soggetti partecipanti - (*obbligatorio per programmi di completamento*)..... ***PUNTI da 10 a 15*** **;**

n) Creazione di interventi che migliorano l'attrattività dell'area urbana anche sul territorio circostante ai fini del completamento funzionale di Programmi Complessi finanziati dalla Regione ....***Max..Punti 12***

o) Compiutezza e articolazione del Programma complesso degli interventi pubblici e privati ai fini della rivitalizzazione dei centri storici e territori circostanti **(riservato alla Commissione ...Max..punti 15).**

Da allegare apposita relazione puntuale su ogni punteggio dichiarato nella domanda di partecipazione al Bando, pena l'esclusione.

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE (Pena l'esclusione):

- Relazione generale, la quale deve prevedere anche un'analisi del tessuto esistente ed il riuso sostenibile di elementi già presenti sul territorio;
- Planimetria catastale con indicazione delle aree interessate con perimetrazione area intervento del Programma;
- Stralcio del Piano Urbanistico vigente o adottato con perimetrazione area e legenda;

- Planovolumetrico scala 1:500 con indicazione di tutti gli edifici e manufatti esistenti e di progetto e delle relative proprietà, oltre agli elaborati progettuali delle urbanizzazioni, con indicazione delle superfici relative;
- Quadro economico per ogni singola opera pubblica e privata e Quadro economico riepilogativo;
- Documento che riporti tutti gli impegni economici dei soggetti partecipanti, il quale deve essere firmato da tutti i partecipanti.

LE DOMANDE VANNO PRESENTATE SECONDO IL MODELLO DEL PRESENTE BANDO, DEBITAMENTE COMPILATE, SOTTOSCRITTE IN ORIGINALE DAL LEGALE RAPPRESENTANTE E COMPLETE DELLA DOCUMENTAZIONE RICHIESTA ENTRO 35 GIORNI DALLA DATA DI PUBBLICAZIONE DEL PRESENTE BANDO SUL B.U.R.A. - La proposta deve pervenire in plico chiuso a mezzo del servizio delle Poste Italiane S.p.a. o mediante consegna diretta in plico chiuso al seguente indirizzo: REGIONE ABRUZZO – DIREZIONE LL.PP., SERVIZIO IDRICO INTEGRATO, GESTIONE INTEGRATA DEI BACINI IDROGRAFICI, DIFESA DEL SUOLO E DELLA COSTA – Servizio Edilizia Residenziale - Via Salaria Antica Est, 27 – 67100 L'AQUILA. Oggetto: Programma di Edilizia Residenziale Pubblica.
La proposta deve pervenire al suddetto indirizzo entro il termine perentorio delle ore 13,00 del giorno: 29.10.2010

A PARITA' DI PUNTEGGIO PRECEDERA' LA DOMANDA RICADENTE NEL COMUNE CON MAGGIORE POPOLAZIONE.

SOGGETTO PROPONENTE PRIVATO

Denominazione _____

Forma societaria _____

Rappresentante Legale _____

Sede legale: Via/piazza _____ N. _____

CAP _____ Località _____ Prov. _____

Tel. _____ Fax _____ e-mail _____

Codice Fiscale / Partita IVA | | | | | | | | | | | | | | | |

LA PRESENTE DOMANDA E' STATA COMPILATA IN MODO VERITIERO E CORRISPONDE ALLE INTENZIONI REALI DEL SOGGETTO PROPONENTE, IL QUALE SI IMPEGNA - NELL'EVENTUALITA' CHE VENGA ASSEGNATO IL FINANZIAMENTO RICHIESTO - A REALIZZARE L'INTERVENTO NEL RISPETTO DI TUTTE LE CARATTERISTICHE E LE CONDIZIONI CHE HANNO CONSENTITO L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI.

IL LEGALE RAPPRESENTANTE PRIVATO

DATA _____ _____
(firma autentica)

IL LEGALE RAPPRESENTANTE DEL COMUNE
(firma e timbro)

_____

DATA _____

REGIONE ABRUZZO

DIREZIONE LAVORI PUBBLICI
SERVIZIO IDRICO INTEGRATO,
GESTIONE INTEGRATA DEI BACINI IDROGRAFICI,
DIFESA DEL SUOLO E DELLA COSTA

Allegato 2

Servizio Edilizia Residenziale
Via Salaria Antica Est, 27 - 67100 L'AQUILA

PROGRAMMI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

BANDO

SUI SISTEMI INSEDIATIVI POLI URBANI denominato "PROGRAMMI URBANI COMPLESSI" – P.U.C. –
Comuni del sistema insediativo "POLI URBANI"
(Riservato ai Comuni con popolazione superiore ai 10.000 abitanti)

INTERVENTO DA REALIZZARSI NEL COMUNE
di:_____
(*indicare il Comune nel caso in cui è soggetto promotore*)

SOGGETTO PROPONENTE PRIVATO (altri soggetti partecipanti riportare nella relazione)

Denominazione _____

Forma societaria _____

Rappresentante Legale _____

Sede legale: Via/piazza _____

N. _____

CAP _____ Località _____Prov. _____

Tel._____Fax_____e-mail_____

"I PUC possono essere presentati da Comuni, Cooperative Edilizie ed Imprese di Costruzione e loro Consorzi, Enti Pubblici, Istituzioni No-Profit. OGNI SOGGETTO PUO' PRESENTARE UNA SOLA DOMANDA, PENA L'ESCLUSIONE. Le ATER possono presentare più proposte e/o partecipare a più programmi".

☐ **Domanda presentata ai sensi dell'art.12 del DPCM 16.07.2009senza richiesta di risorse pubbliche di qualsiasi natura, al fine di utilizzare le procedure e le agevolazioni previste (Barrare la casella se ricorre).**

PER OGNI DOMANDA

- **Sono ammesse unicamente richieste per interventi costruttivi di minimo dieci alloggi.**
- **I lavori non devono essere iniziati prima di 360 giorni dalla data di pubblicazione sul B.U.R.A. del presente Bando e non deve esistere la fine dei lavori alla data di pubblicazione, pena l'esclusione.**
- **Gli alloggi non devono avere caratteristiche di lusso, e devono possedere le caratteristiche tipologiche e tecniche previste dalla legge 457/78 e s.m.i., pena l'esclusione (Allegare dichiarazione tecnico abilitato).**
- **I requisiti dichiarati con la domanda e non posseduti o non dichiarati esplicitamente con la domanda ma posseduti, non danno origine al punteggio. Per tutto quanto non esplicitamente previsto o dichiarato si farà riferimento alle norme che regolano l'edilizia residenziale pubblica.**
- **Le domande devono essere redatte conformemente al presente stampato e devono contenere tutte le notizie in esso richieste, pena l'esclusione.**

Art .1. Finalità

Il presente Bando è finalizzato alla attuazione di interventi regolati dalla programmazione complessa dei sistemi insediativi dei **"POLI URBANI"** (Comuni Capoluogo di Provincia e Comuni con popolazione superiore ai 10.000 abitanti.

OBIETTIVI:

- **apporto di risorse aggiuntive con particolare riferimento a quelle di provenienza private;**
- **incidenza degli alloggi a canone sociale e sostenibile in rapporto al totale degli alloggi;**
- **fattibilità urbanistica e rapida cantierabilità;**
- **perseguimento di livelli elevati di efficienza energetica e sostenibilità ambientale, energie alternative secondo le migliori tecnologie disponibili;**
- **provvedimenti mirati alla riduzione del prelievo fiscale di competenza comunale e degli oneri di costruzione di pertinenza comunale**
- Completare, mantenere e implementare le infrastrutture valorizzando e potenziando gli investimenti già realizzati, rendendo così possibili nuove localizzazioni produttive in contesti competitivi.
- Promuovere la qualità ambientale attraverso interventi per la prevenzione, la sicurezza per il wellness;

CARATTERISTICHE:
La tipologia dei Programmi Urbani Complessi deve prevedere una ricerca tesa ad esplorare modalità di intervento innovative per il **riutilizzo sostenibile di aree produttive dimesse, delle arre urbane recenti e delle nuove centralità,** attraverso la ricerca di un rinnovato equilibrio tra le principali componenti del territorio (ambiente naturale, ambiente costruito, ambiente antropico) a partire dalle determinanti del modello di sviluppo adottato. Questo obiettivo generale si declina nei seguenti obiettivi specifici che definiscono il programma operativo della ricerca:

- Analisi del contesto territoriale di riferimento e individuazione degli assi prioritari del modello di sviluppo;
- Definizione dell'*unicum* identitario dell'area in rapporto alle origini, alla storia, alle peculiarità e al rapporto dell'area con i territori confinanti;
- Individuazione degli assi strategici di sviluppo in rapporto alle politiche territoriali locali e d'area vasta al fine di definire il programma dell'intervento dal punto di vista della definizione del mix funzionale, delle caratteristiche quali-quantitative di ogni singola realizzazione, delle modalità attuative del programma;
- Definizione degli strumenti attraverso i quali sia possibile promuovere la realizzazione di insediamenti di qualità.

Le componenti più innovative del caso coincidono con l'approccio adottato che interpreta progettualmente lo stretto legame tra pianificazione strategica/identità territoriale/caratteristiche architettoniche e ambientali dei luoghi attraverso l'approccio sistemico ed esigenziale prestazionale particolarmente sviluppato dalla tecnologia del progetto di architettura. Un secondo aspetto innovativo riguarda lo strumento proposto per gestire la qualità architettonica e ambientale degli insediamenti dal punto di vista funzionale, tecnologico ed ecosistemico che si configurerà come un insieme di linee guida di tipo esigenziale-prestazionale per la progettazione.

Art. 2 Ruolo dei soggetti pubblici e privati

Al fine di promuovere le sinergie necessarie all'attuazione dei programmi urbani complessi, poiché al momento le risorse pubbliche sono limitate è auspicabile e doveroso prevedere il ricorso ad altre fonti di finanziamento, in particolare da parte degli operatori proponenti delle proposte private d'intervento che formeranno, insieme al quadro delle opere pubbliche, il futuro programma definitivo.

Definizioni

1) INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE:consistono nella edificazione di singoli lotti liberi ad integrazione e completamento del tessuto circostante.

2) INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA: consistono nella riqualificazione degli edifici esistenti, mediante interventi di ristrutturazione edilizia e demolizione e ricostruzione anche con aumento del volume e con variazione di sagoma e sedime.

3) INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA: consistono nella trasformazione e riorganizzazione del tessuto esistente, mediante interventi di demolizione e ricostruzione estesa a interi isolati o fronti di isolato, compresi interventi di riconversione funzionale che consistono nella riconversione funzionale di edifici esistenti, ove comporti cambi di destinazione d'uso.

Tutti i succitati interventi devono prevedere:

- **un miglioramento bio-energetico e fotovoltaico:** consistono nell'adeguamento di edifici esistenti o di progetto per finalità di risparmio idrico ed energetico, di miglioramento micro-climatico e di inserimento di fonti di energia rinnovabili come gli impianti fotovoltaici, oltre lo standard minimo prestazionale definito dalle normative vigenti;
- **interventi di realizzazione di autorimesse**: intervento subordinato solo al rispetto dei vincoli sui distacchi e le altezze stabiliti dalle norme statali.

INTERVENTI CHE PREVEDONO VARIAZIONI URBANISTICHE

Ogni Amministrazione comunale dovrà definire propri parametri in funzione degli obiettivi da perseguire e delle regole perequative di cui dovrà datarsi. Di seguito si riporta, a titolo esemplificativo, una tabella indicativa di corrispondenza fra requisiti attesi e valutazioni del relativo indice concedibile. Inoltre, devono essere previste modalità valutative della restituzione degli investimenti con finalità pubbliche e/o di importi finanziari da destinare ad opere di carattere urbano di interesse strategico connesse con l'intervento privato. **In ogni caso dovranno essere previsti realizzazioni di alloggi ERP da cedere all'Amministrazione Comunale e/o ATER.**

INTERVENTI	N.	Valutazione in EURO	Note
Alloggi in locazione a canone sostenibile			
Alloggi in locazione a canone concordato			
Alloggi per la locazione a termine			
Alloggi di edilizia sovvenzionata			
OPERE PUBBLICHE NEL PROGRAMMA			
OPERE PUBBLICHE STRATEGICHE			
Altre Tipologie			

I criteri di trasformazione dei benefici indotti delle disponibilità di alloggi delle varie tipologie saranno proposte dal Soggetto Privato e possono essere ridefinite dall'Amministrazione Comunale nell'ambito di un procedimento di valutazione.

Le proposte di intervento private dovranno inoltre, ovviamente, farsi carico delle opere di urbanizzazione interne all'intervento o ad esso strettamente connesse, che saranno realizzate completamente a spesa degli stessi.

I proventi derivanti dalla corresponsione degli oneri ordinari e straordinari dovranno essere vincolati interamente alla realizzazione delle opere pubbliche individuate nell'ambito territoriale di riferimento. Gli stessi non potranno essere utilizzati per opere di urbanizzazione interne al programma.

RISPETTI PROCEDURALI

Le proposte che prevedono varianti allo Strumento Urbanistico comunale vigente dovranno seguire le seguenti procedure:

1) La domanda può essere presentata anche da Soggetto Privato in possesso dei requisiti del bando, la quale deve essere inviata per conoscenza al Comune interessato;
2) Entro 60 giorni dall'ammissione provvisoria a finanziamento, la proposta del Soggetto Privato deve essere ritenuta ammissibile ad istruttoria con provvedimento della Giunta Comunale, pena la non ammissione definitiva a finanziamento; Il Comune avvia l'istruttoria per l'adozione in Consiglio Comunale;
3) Entro 60 giorni dalla data della eventuale ammissione a finanziamento definitiva, la variante proposta dovrà essere adottata con provvedimento di Consiglio Comunale, pena la REVOCA del finanziamento.

Le procedure per l'approvazione della variante urbanistica sono definite dal Comune, comprese quelle previste dall'art.8 comma 3 del DPCM 16.08.2009.

TIPOLOGIE DI INCENTIVI

Possono essere previsti, al fine di mettere in gioco varie risorse contestualmente o in alternativa tra loro o, ancora, variamente combinati, incentivi mirati alla riduzione del prelievo fiscale o degli oneri di costruzione di pertinenza comunale, quali:

(i) altre risorse pubbliche, regionali e comunali nonché rivenienti dalla vendita di alloggi pubblici (ATER e comunali) o di altri immobili, anche attraverso il reperimento di ulteriori disponibilità destinate all'ERP referenziandosi alle risorse assegnate a Comuni o ATER non utilizzate; (ii) strumenti compensativi e premiali in favore di privati disposti a realizzare alloggi da vincolare all'affitto a canone sostenibile/moderato per un congruo numero di anni (minimo 8 anni o più) che non comportino cofinanziamenti pubblici, o con finanziamenti pubblici marginali, anche ricorrendo ad altri incentivi quali l'esonero dall'ICI per il periodo vincolato, l'abbattimento o l'annullamento degli oneri di costruzione anche per la parte destinata al libero mercato che dovranno essere esplicitati dai Comuni; (iii) strumenti compensativi sempre in favore di privati a fronte del pagamento di contributi straordinari (eventualmente combinabile con il precedente punto); (iv) la cessione ai privati di diritti edificatori anche in aree diverse da quelle di intervento, ovvero di immobili pubblici (aree o edifici) utilizzabili per interventi, residenziali e non, da collocare sul libero mercato; (v) il coinvolgimento di privati in operazioni di "leasing immobiliare", consentito dal D.lgs 163/2006.

I contributi partecipativi consistono in osservazioni, proposte di modifica, richieste di chiarimenti e specificazioni, in ordine al Programma preliminare e al presente bando, nonché indicazioni per la formazione del Programma definitivo.

I contributi partecipativi devono essere adeguatamente motivati e sono definiti ad esito di iniziative di informazione e consultazione assunte dalle amministrazioni.

Può essere concessa la seguente incentivazione data dalla possibilità di incrementare l'indice di edificabilità esistente a seconda della tipologia di interventi previsti, come da tabella seguente.

CATEGORIA D'INTERVENTO	*% INDICE DI EDIFICABILITA' (IE)*
INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE	
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI EDIFICI NON RESIDENZIALI	
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI EDIFICI RESIDENZIALI	
DEMOLIZIONE/RICOSTRUZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI CONDOMINIALI	
RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DI EDIFICI NON RESIDENZIALE	
RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DI EDIFICI RESIDENZIALI	
INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO BIO-ENERGETICO	

NOTA: Gli incentivi sono concessi anche in eccedenza agli indici di edificabilità.

Sulla base di quanto previsto, come delimitati dal PRG, possono essere applicati indici di edificabilità totale delle aree, distinguendo sulla base delle previsioni urbanistiche della pianificazione vigente e dei piani attuativi (vigenti o decaduti) tra quota riservata ai proprietari e quota riservata al Comune. **(Superfici da indicare su apposita tabella)**

Esempio

PREVISIONI URBANISTICHE	INTERVENTO		
	IEP - (SULmq/mq)	IEC (SULmq/mq)	IET (SULmq/mq)
NEI TESSUTI			
ZONE EDIFICABILI A DESTINAZIONE PRIVATA AD ALTA DENSITÀ			
ZONE EDIFICABILI A DESTINAZIONE PRIVATA A BASSA DENSITÀ			
ZONE EDIFICABILI A DESTINAZIONE PUBBLICA			
ZONE NON EDIFICABILI			
NELLE AREE A VERDE E SERVIZI PUBBLICI			

IEP: Indice di edificabilità privata (a disposizione dei Proprietari)
IEC: Indice di edificabilità pubblica (a disposizione del Comune)
IET: Indice di edificabilità totale (dell'area)
Nota: Le autorimesse, anche in elevazione, non concorrono al calcolo della SUL.
La quota di edificabilità IEC, unitamente alla corrispondente superficie fondiaria, deve essere messa a disposizione del Comune, che la utilizza per finalità di interesse pubblico, secondo le specifiche indicazioni del Programma.

Art. 3 Finanziamento e modalità

Contributi Max per Programma € 2.500.000,00 di cui massimo per URB € 400.000,00 fatto salvo per particolari interventi di disturbo ambientale e paesaggistico.

(Non sono ammissibili le richieste di finanziamento per l'edilizia scolastica e municipi)

Sono ammissibili solo i finanziamenti richiesti per le urbanizzazioni "*per innalzare la dotazione dei servizi a supporto delle unità abitative da realizzare o recuperare con le risorse pubbliche*", che devono ricadere all'interno della perimetrazione del Programma Complesso, la quale non può essere disposta su buona parte del territorio comunale e/o prevista su varie zonizzazione del P.R.G., del centro storico e su vari piani attuativi. Il PUC dovrà essere disciplinato da idoneo piano attuativo.

Schede Tecniche (da compilare a cura del soggetto proponente)

INTERVENTI di ristrutturazione	N.	Sc (mq)	COSTO REALE PREVENTIVATO		COSTO CONVENZIONALE		CONTRIBUTO RICHIESTO (€)	CONTRIBUTO ASSEGNABILE (€)
			Al mq di Sc (€)	In totale (€)	Al mq di Sc € 1.428,00	In totale (€)		
Alloggi in locazione a canone sostenibile								
Alloggi in locazione a canone concordato								
Alloggi per la locazione a termine								
Alloggi di edilizia sovvenzionata								
Alloggi in proprietà (1)								
Altre Tipologie								
Alloggi totali								Riservato alla Regione

(Il contributo richiesto non potrà eccedere le aliquote massime previste nella deliberazione di G.R. n.696 del 13.09.2010)

INTERVENTI di NUOVA COSTRUZIONE	N.	Sc (mq)	COSTO REALE PREVENTIVATO		COSTO CONVENZIONALE		CONTRIBUTO RICHIESTO (€)	CONTRIBUTO ASSEGNABILE (€)
			Al mq di Sc (€)	In totale (€)	Al mq di Sc € 1.428,00	In totale (€)		
Alloggi in *locazione* a canone sostenibile								
Alloggi in locazione a canone concordato								
Alloggi per la locazione a termine								
Alloggi di edilizia sovvenzionata								
Alloggi in proprietà (1)								
Altre Tipologie								
Alloggi totali								Riservato alla Regione

(Il contributo richiesto non potrà eccedere le aliquote massime previste nella deliberazione di G.R. n.696 del 13.09.2010).

(1) L'Aliquota massima per la determinazione del contributo di edilizia agevolata degli alloggi da cedere in proprietà ai soggetti aventi i requisiti di edilizia agevolata è pari al 20% sul costo convenzionale.

Le erogazioni dei finanziamenti seguiranno le procedure previste dalle normative statali e regionali.

Gli oneri ordinari e straordinari sono corrisposti al Comune e sono interamente vincolati alla realizzazione delle opere pubbliche previste dal PUC.

Art. 4 Elaborati da presentare

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE **(pena l'esclusione)**:

- Relazione generale, la quale deve prevedere anche:

- una Analisi del tessuto esistente;

- l'utilizzo della tecnologia fotovoltaica o comunque quello delle fonti di energia rinnovabile (se prevista);
- principali fattori di degrado;
- le ottimizzazione delle scelte per soppesare il valore delle possibili soluzioni;
- il riuso sostenibile di elementi già presenti sul territorio;

- Planimetria catastale con indicazione dei terreni interessati e perimetrazione area intervento PUC;
- Stralcio del Piano Urbanistico vigente o adottato con perimetrazione area PUC e legenda;
- Planovolumetrico scala 1:500 con indicazione di tutti gli edifici e manufatti esistenti e di progetto e delle relative proprietà, delle urbanizzazioni, con indicazione delle superfici relative;
- Quadro economico per ogni singola opera pubblica e privata e Quadro riepilogativo;
- Documento che deve riportare tutti gli impegni economici del soggetto proponente oltre ai dati necessari per il calcolo dei punteggi.

Art. 5 Condizioni di partecipazione

Le proposte possono essere presentate dai Comuni e da soggetti privati aventi la disponibilità delle aree d'intervento ovvero da soggetti pubblici competenti per l'attuazione degli interventi proposti. La mancata futura disponibilità delle aree dichiarate, in caso di ammissione a finanziamento comporta l'immediata decadenza.
La disponibilità delle aree è attestata secondo i titoli di proprietà, opzione di acquisto, promessa di vendita, con validità non inferiore a tre anni, a decorrere dalla data di scadenza per la presentazione delle proposte d'intervento; la disponibilità delle aree deve essere mantenuta, a piena ed esclusiva cura e responsabilità del soggetto proponente, fino alla stipula (mediante convenzione o atto d'obbligo) degli impegni definitivi con il Comune; analogamente deve essere assicurata, ai sensi di legge, la capacità giuridica di stipulare accordi o contratti con la pubblica amministrazione. La perdita di tali requisiti o il recesso unilaterale comporta la decadenza della proposta d'intervento, per causa del proponente, e l'applicazione delle conseguenti penalità. Fino al rilascio dei titoli abilitativi è possibile, per una sola volta, il subentro di un diverso soggetto proponente, previo consenso espresso del soggetto originario; ogni ulteriore subentro, se adeguatamente motivato, deve essere autorizzato dall'amministrazione comunale e regionale.

I requisiti dichiarati con la domanda e non posseduti o non dichiarati esplicitamente con la domanda ma posseduti, non danno origine al punteggio.

LE DOMANDE VANNO PRESENTATE SECONDO IL MODELLO DEL PRESENTE BANDO, DEBITAMENTE COMPILATE, SOTTOSCRITTE IN ORIGINALE DAL LEGALE RAPPRESENTANTE E COMPLETE DELLA DOCUMENTAZIONE RICHIESTA ENTRO 35 GIORNI DALLA DATA DI PUBBLICAZIONE DEL PRESENTE BANDO SUL B.U.R.A. - La proposta deve pervenire in plico chiuso a mezzo del servizio delle Poste Italiane S.p.a. o mediante consegna diretta in plico chiuso al seguente indirizzo: REGIONE ABRUZZO – DIREZIONE LL.PP., SERVIZIO IDRICO INTEGRATO, GESTIONE INTEGRATA DEI BACINI IDROGRAFICI, DIFESA DEL

SUOLO E DELLA COSTA – Servizio Edilizia Residenziale - Via Salaria Antica Est, 27 – 67100 L'AQUILA. Oggetto: Programma di Edilizia Residenziale Pubblica.
La proposta deve pervenire al suddetto indirizzo entro il termine perentorio delle ore 13,00 del giorno: 29.10.2010
Per tutto quanto non esplicitamente previsto o dichiarato si farà riferimento alle norme che regolano l'edilizia residenziale pubblica.

REQUISITI per partecipare al bando:
I soggetti proponenti diversi da Comuni e ATER devono possedere i seguenti requisiti:
Cooperative edilizie e loro Consorzi
- Iscrizione al registro prefettizio n._____
- Iscrizione alla C.C.I.A.A. n._____
- Iscrizione all'Albo Nazionale Cooperative L.13/92 n._____
- Ultimo bilancio in pareggio o in attivo;
- Non essere in fase di commissariamento o analoga situazione;

Imprese di Costruzione e loro Consorzi:
- Iscrizione al registro prefettizio n._____
- Iscrizione alla C.C.I.A.A. alla data di presentazione della domanda n._____
- Iscrizione all'INPS n._____
- Iscrizione all'INAIL n._____
- Iscrizione alla Cassa Edile n._____
- Ultimo bilancio in pareggio o in attivo;
- Non essere soggetti alle procedure concorsuali di cui al R.D. 16/3/1942 n.267 e successive modifiche ed integrazioni;

Istituzioni no-profit:
- ultimo bilancio, in pareggio o in attivo;
- non essere soggetti alle procedure concorsuali di cui al R.D. 16/3/1942 n.267 e successive modifiche ed integrazioni;
- non essere in fase di commissariamento o analoga situazione.

Impegno del soggetto proponente per l'esecuzione dei lavori
In caso di ammissione al contributo i lavori di costruzione degli alloggi saranno eseguiti:
☐ direttamente dal soggetto proponente, che possiede i requisiti di seguito elencati.
☐ da impresa di costruzione o consorzio, che sarà comunicata nei termini previsti.

Requisiti obbligatori per il soggetto esecutore dei lavori
Insussistenza di cause di esclusione
L'impresa esecutrice delle opere dovrà dichiarare che non sussistono a suo carico alcuna delle cause di esclusione previste dall'art. 75 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n.554, così come modificato dal D.P.R 30 agosto 2000, n. 412 e s.m.i. Possesso SOA come previsto dalle normative vigenti.
Sicurezza dei cantieri
L'Impresa esecutrice dei lavori dovrà impegnarsi a:
- rispettare gli obblighi riguardanti la sicurezza e la salute dei lavoratori ai sensi del D.Lgs. 626/94, così come modificato dal D.Lgs. 242/96, e successive modificazioni ed integrazioni;

- rispettare le prescrizioni minime di sicurezza e di salute dei lavoratori da attuare nei cantieri ai sensi del D.Lgs. 494/96 e successive modificazioni ed integrazioni;
- redigere e consegnare al Coordinatore per l'esecuzione ed ai dipendenti il proprio Piano Operativo di Sicurezza (POS); in assenza della nomina del Coordinatore per l'esecuzione, l'impresa si impegna a redigere il Piano Sostitutivo della Sicurezza(PSC).

Regolarità contributiva

Rispetto della legge regionale N°21/1998 per gli Enti Previdenziali.

VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI

Criteri per la valutazione degli interventi

Per quanto attiene alla valutazione degli interventi, si è proceduto alla individuazione di appositi criteri/indicatori coerenti con gli obiettivi strategici, le finalità del Bando e con gli strumenti di pianificazione territoriale. Lo strumento così prefigurato, è funzionale alla creazione di una graduatoria d'idoneità degli interventi.

Una volta evidenziati gli interventi candidabili all'inserimento nel Bando, il documento in oggetto individua una serie di oneri di cui il singolo proponente, ritenuto idoneo, si fa carico al fine di essere ammesso nel Programma.

Per ogni singolo punteggio che il soggetto proponente si assegna, lo stesso deve essere puntualmente giustificato e dettagliatamente rapportato in una apposita relazione denominata (RELAZIONE VALUTAZIONALE DEL PUC) con riferimento alle opere del Planovolumetrico ed allo stralcio del PRG. La mancata presentazione di tale relazione e/o delle singole specificazioni dei punteggi, non da diritto agli stessi.

- A - AMBITO TERRITORIALE E INQUADRAMENTO URBANO
(punteggio a1, a2 e a3 non cumulabile)

a1- Aree con destinazione industriale, produttiva e terziaria dismesse, parzialmente utilizzate o degradate da trasformare in residenziale ***punti 20***;

a2- aree urbane centrali o periferiche, carenti di infrastrutture e di servizi, che abbiano al loro interno aree inedificate o degradate ***punti 12***;

a3- piani attuativi con urbanizzazione diffusa privi di servizi e infrastrutture e privi di una specifica identità urbana ***punti 5***.

- Superficie programma tra 1,5 e 3 Ha ***punti 10***

- B - OBIETTIVI DEGLI INTERVENTI

- Aumento della dotazione di servizio alla residenza, con riferimento alla ristrutturazione strutturale di contenitori dimessi nella attuale condizione dell'area PUC, di volumi edilizi *dismessi, sottoutilizzati o utilizzati per destinazione improprie o nocive, dei quali si propone* il recupero e la ristrutturazione edilizia o urbanistica con rispetto degli standards D.M. 1444 ***punti 10***;
- Interventi mirati al recupero ambientale con opere di bonifica di aree censite ed inserite nell'elenco dei siti inquinati con riferimento alle normative regionali (*allegare apposita relazione delle opere previste e "Piano di caratterizzazione*) ***punti 12;***
- miglioramento dell'inadeguatezza dell'accessibilità sostenibile e delle infrastrutture pubbliche ***fino a punti 6;***

- area del PUC interessata da viabilità stradale maggiore (rete primaria e rete principale riferita alla normativa vigente) o ferroviaria con interventi di completamento e riconnessione con assi viari e relativa messa in sicurezza ***punti 12;***
- ridistribuzione dello spazio urbano al fine di ottenere un migliore equilibrio tra utenti diversi, con creazione di uno spazio aperto con caratteristiche innovative (*almeno quattro tipologie direzionali, commerciali ecc*) ***punti 10*** **.**

- C -QUALITA' PROGETTUALE E CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE

c1 - Sociale: Attivazione nell'ambito del PUC di programmi sociali riferiti a problematiche di natura socio-sanitaria, socio-culturale, di aggregazione in genere e inerenti la sicurezza dei cittadini, con particolare attenzione all'attivazione di servizi a favore delle donne e delle classi maggiormente svantaggiate (anziani, bambini, disabili, ecc.).
max punti 3

c2 - Urbanistica e qualità architettonica
c2.1- Incremento sensibile delle dotazioni di standards, della fruibilità degli spazi pubblici, aree di aggregazione, verde pubblico, ecc ***punti 10;***
c2.2- Eliminazione di elementi di forte disturbo ambientale e paesaggistico: quartieri attraversati da forti concentrazioni di elettrodotti di alta e media tensione ***punti 8;***
c2.3- Particolari soluzioni progettuali adottate per i servizi di raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani ***max punti 5*** **.**

c3- Edilizia residenziale
- Tipologie di alloggi in funzione delle varie possibili utenze e dell'introduzione di caratteri anche sperimentali di flessibilità abitativa ai fini dell'integrazione sussidiaria fra i possibili utenti (studenti - anziani - immigrati - disabili - famiglie di nuova formazione - nuclei familiari con bambini) ***max punti 10***

C4 - Viabilità e accessibilità
c4.1 - Messa in sicurezza e sostenibilità di strade, ricorso a zone a traffico limitato o rallentato mediante l'ausilio di tecniche fisiche o psicologiche per l'induzione della riduzione della velocità e la promozione delle cosiddette "strade residenziali" ***punti 3;***
c4.2. - Riduzione delle barriere architettoniche a livello di accessibilità all'ambito del PUC ***max punti 4 ;***

- D - QUALITA' AMBIENTALE E RISPARMIO ENERGETICO

Miglioramento della qualità ambientale dell'ambito del PUC attraverso interventi sulle sorgenti inquinanti:
- Sensibile riduzione dei livelli di inquinamento acustico prodotto da infrastrutture di trasporto (traffico stradale, ferroviario) o da sorgenti rumorose fisse (attività produttive, ricreative ecc);
- Sensibile riduzione dei livelli di inquinamento elettromagnetico, presenti nel quartiere, specialmente in prossimità di strutture sensibili (asili, scuole, ospedali, parchi giochi ecc.);
- Sensibile riduzione dei livelli di inquinamento atmosferico proveniente da sorgenti diffuse (traffico veicolare, riscaldamento domestico) o puntuali (attività produttive ecc.);
- Miglioramento della sostenibilità ambientale, salvaguardia delle risorse naturali e rispetto dell'ambiente;
max punti 6

- Miglioramento dei livelli di sicurezza tramite interventi (delocalizzazione, fasce di rispetto o altro) legati alla eventuale presenza di attività a rischio di incidente rilevante;
- Riduzione dei consumi idrici, ripristino della permeabilità dei suoli e sistemi avanzati (fitodepurazione) per il trattamento delle acque di scarico;
- Utilizzo di sistemi per la riduzione dei consumi energetici e utilizzo di fonti di energia rinnovabile (pannelli solari termici e fotovoltaici, teleriscaldamento e/o cogenerazione, sistemi solari passivi (ex L.R. n. 38 del 20/12/2000), valutazione delle caratteristiche di insolazione nei nuovi comparti edificatori, sistemi naturali per il raffrescamento estivo;
- Miglioramento dell'inerzia termica degli edifici.

max punti 6

Gli alloggi da realizzare o da 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 o bioclimatico, in grado di limitare il fabbisogno di energia primaria annuo per metro quadro di Su (necessario per riscaldamento, raffrescamento, produzione di acqua calda sanitaria ed illuminazione) di almeno il 30 % rispetto ai valori riportati nell'allegato C – numero 1) tabella 1, del D lgs 19 agosto 2005, n.192, così come modificato da D lgs 29 dicembre 2006, n.311.(**Obbligatorio pena l'esclusione – allegare apposita relazione dimostrativa -)**

- E -PARTECIPAZIONE E CONCERTAZIONE

- Indicare nella relazione i percorsi di "progettazione partecipata" da seguire per recepire negli obiettivi del programma e nei modi di realizzazione degli interventi le istanze della popolazione residente o della potenziale utenza, per concertare gli interventi con esse e gli altri portatori di interessi economici e sociali;
- partecipazione mirata e finalizzata ai PUC come la costituzione di laboratori di progettazione partecipata, con particolare attenzione alla presenza delle utenze deboli per esempio:
  - la costituzione e la valorizzazione delle consulte cittadine con documentazione degli atti riferiti esplicitamente al PUC;
  - la costituzione di gruppi di lavoro trasversali; esperienze documentate di collaborazione intersettoriale ed interistituzionale di pertinenza;
  - esplicitazione dei risultati di pubblica convenienza di eventuali procedure negoziali con soggetti privati interessati ad attuare interventi del programma.

max punti 6

F - CANTIERABILITA'
(punteggio non cumulabile)

Pena l'esclusione è necessario possedere almeno il titolo previsto nell'art.5(***obbligatorio)***
- con titolo di proprietà con atto notarile registrato ***punti 8***
- con piano attuativo adottato ***punti 12;***
- con progettazione esecutiva approvata dal Comune *(con almeno il 30% delle opere previste nel Programma Complesso)* ***punti 18***

- G -COFINANZIAMENTO DELL'ENTE PROPONENTE E DEI PRIVATI

- utilizzazione totale del finanziamento pubblico concedibile dal bando per il PUC per la realizzazione di alloggi in edilizia a canone concordato, sostenibile, agevolata e sociale ***punti 10***
- Cofinanziamento dei **soggetti pubblici** aggiuntivo, oltre a quello obbligatorio *-parte di cofinanziamento per alloggi a canone concordato/sostenibile e agevolata-* pari ad almeno il 20% del finanziamento richiesto nel PUC ***punti 15***;
per ogni 15% in più oltre il 20% ***punti 4***;
- Cofinanziamento dei **soggetti privati** per la realizzazione di opere pubbliche, oltre a quello obbligatorio *-parte di cofinanziamento per alloggi a canone concordato/sostenibile e agevolata-* oltre il 50% del finanziamento richiesto nel PUC ***punti 15***;
per ogni 10% in più oltre il 51% ***punti 4***;

A PARITA' DI PUNTEGGIO PRECEDERA' LA DOMANDA RICADENTE NEL COMUNE CON MAGGIORE POPOLAZIONE.

LA PRESENTE DOMANDA E' STATA COMPILATA IN MODO VERITIERO E CORRISPONDE ALLE INTENZIONI REALI DEL SOGGETTO PROPONENTE, IL QUALE SI IMPEGNA - NELL'EVENTUALITA' CHE VENGA ASSEGNATO IL FINANZIAMENTO RICHIESTO - A REALIZZARE L'INTERVENTO NEL RISPETTO DI TUTTE LE CARATTERISTICHE E LE CONDIZIONI CHE HANNO CONSENTITO L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI ED ATTESTA DI AVERE L'ULTIMO BILANCIO IN ATTIVO O IN PAREGGIO.

SOGGETTO PROPONENTE (PUBBLICO E/o PRIVATO)

Denominazione _____

Forma societaria _____

Rappresentante Legale _____

Sede legale: Via/piazza _____ N. _____

CAP _____ Località _____ Prov. _____

Tel._____Fax _____

e-mail _____

Codice Fiscale/Partita IVA | | | | | | | | | | | | | | | | |

DATA _____

IL LEGALE RAPPRESENTANTE

_____

(firma autentica)

ALL. 3

REGIONE ABRUZZO

DIREZIONE LAVORI PUBBLICI
SERVIZIO IDRICO INTEGRATO,
GESTIONE INTEGRATA DEI BACINI IDROGRAFICI,
DIFESA DEL SUOLO E DELLA COSTA

Servizio Edilizia Residenziale
Via Salaria Antica Est, 27 - 67100 L'AQUILA

Schede Tecniche (da compilare a cura del soggetto proponente)

Riservato ai Comuni

PROGRAMMI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
BANDO - Completamento interventi su edifici pubblici – Integrazione scheda B2. – *"ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE"*

COMUNE di _____

Dati catastali identificativi	
Descrizione dell'intervento	
Parametri dimensionali	
Fattibilità	
Tempi di realizzazione	
Costo dell'intervento	
Risorse proprie	
Finanziamento richiesto	

TIPOLOGIE DI FINANZIAMENTO:
Abbattimento delle barriere architettoniche del patrimonio pubblico e più specificatamente interventi per gli edifici di interesse strategico e rilevante (scuole escluse).

OBIETTIVI SPECIFICI DEL PROGRAMMA:
Obiettivo specifico dell'intervento la rimozione degli ostacoli che limitano l'accessibilità e la fruibilità dell'immobile pubblico;

CARATTERISTICHE DI AMMISSIBILITA' DEGLI INTERVENTI

- I Comuni dovranno predisporre un programma in schede di importo non superiore a € 40.000,00 per intervento.
- Il contributo è contenuto all'interno della misura massima del 50%.
- Ogni Comune può presentare una sola richiesta di intervento.
- Il contributo è concesso prioritariamente a favore dei Comuni che presentano un piano di intervento nel quale l'apporto delle risorse proprie sia maggiore o uguale al 30% del contributo concedibile con conseguente riduzione della quota a carico della Regione. In caso di parità precede il Comune con un maggior numero di residenti ultra sessantacinquenni secondo l'ultimo censimento ufficiale.

LA PRESENTE DOMANDA E' STATA COMPILATA IN MODO VERITIERO E CORRISPONDE ALLE INTENZIONI REALI DEL SOGGETTO PROPONENTE, IL QUALE SI IMPEGNA - NELL'EVENTUALITA' CHE VENGA ASSEGNATO IL FINANZIAMENTO RICHIESTO - A REALIZZARE L'INTERVENTO NEL RISPETTO DI TUTTE LE CARATTERISTICHE E LE CONDIZIONI CHE HANNO CONSENTITO L'AMMISSIONE A FINANZIAMENTO.

Li _____

DATA _____

IL LEGALE RAPPRESENTANTE DEL COMUNE
(firma e timbro)

ALL. 4

ORIGINALE

GIUNTA REGIONALE

Seduta del 13.09.2010 Deliberazione N. 696

L'anno_____ il giorno _____ del mese di _____

negli uffici della Regione Abruzzo, si è riunita la Giunta Regionale presieduta dal Presidente

Sig. _____

con l'intervento dei componenti:

1.	6.
2.	7.
3.	8.
4.	9.
5.	10.

Svolge le funzioni di Segretario_____

OGGETTO

CRITERI PER LA PREDISPOSIZIONE DEL PROGRAMMA COORDINATO DI CUI ALL'ART. 8 DEL DPCM "PIANO NAZIONALE DI EDILIZIA ABITATIVA".

LA GIUNTA REGIONALE

Visto:

- il decreto legge 25.06.2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, recante "Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria;

- in particolare, l'art.11 del D.L. n. 112/2008 convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, che dispone l'approvazione con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri di un piano nazionale di edilizia abitativa al fine di garantire su tutto il territorio nazionale i livelli minimi essenziali di fabbisogno abitativo per il pieno sviluppo della persona umana;

- il DPCM 16 luglio 2009, registrato dalla Corte dei Conti il 3 agosto 2009, pubblicato nella G. U. 19 agosto 2009, n. 191, con il quale è stato approvato il "Piano nazionale di edilizia abitativa" di cui all'art. 11 del citato D.L. n. 112/2008 convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;

- l'art. 3, comma 1, del richiamato Piano nazionale di edilizia abitativa che dispone che le risorse di cui all'art. 2, comma 2, lett. C) del medesimo Piano siano ripartite con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze, sulla base dei coefficienti stabiliti con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti 17.03.2003 pubblicato nella G. U. n. 132 del 10 giugno 2003, e destinate al finanziamento delle linee di intervento di cui all'art. 1, comma 1, lettere b), c), e d) nonché alla promozione di programmi integrati di edilizia residenziale anche sociale di cui all'articolo 1, comma 1, lettera e) del Piano medesimo;

- l'art. 4 del citato Piano nazionale che dispone, tra l'altro che il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti promuove con le regioni ed i comuni la sottoscrizione di appositi accordi di programma al fine di concentrare gli interventi sull'effettiva richiesta abitativa nei singoli contesti, rapportati alla dimensione fisica e demografica del territorio di riferimento attraverso la realizzazione di Programmi integrati di promozione di edilizia residenziale anche sociale e di riqualificazione urbana;

- il decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 08 marzo 2010, pubblicato sulla G.U. n. 104 del 06 maggio 2010 Serie Generale, con il quale sono state ripartite tra le Regioni le risorse del "Piano nazionale di edilizia abitativa" destinate al finanziamento degli interventi di cui all'art. 1, comma 1, lettere b), c), d) ed e) del medesimo Piano nazionale di edilizia abitativa, in particolare alla Regione Abruzzo sono state assegnate risorse pari ad € 9.362.674,39;

- il D.P.C.M. 21.11.2007 "Ripartizione dei fondi per l'edilizia a canone speciale" con il quale sono state assegnati alla regione fondi pari ad € 173.190,054;

TENUTO CONTO che:

- con la deliberazione di C.R. verbale n. 99/3 del 04.03.2008 di approvazione del "Programma regionale Operativo per le città e sistemi insediativi per la riqualificazione dei tessuti urbani" sono state programmate le risorse messe a disposizione del C.I.P.E. sulle annualità relative ai limiti di impegno autorizzati e quantificati, lo stesso è stato attuato solo in parte;

- la linea di azione del PAR FAS n. VI.1.b " Potenziamento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica con affitto a canone concordato nei quartieri degradati delle città" dove sono stati destinati risorse pari ad € 26.500.000, prevede che l'attuazione degli obiettivi venga realizzata in prosecuzione e congiuntamente al succitato Programma regionale Operativo;

VALUTATO, quindi, che è interesse per la Regione definire un'unica strategia di finanziamento sui programmi complessi che riguardano le realtà urbane, così da assicurare trasparenza all'azione amministrativa evitando di sovrapporre più procedure concorsuali analoghe e riducendo i tempi e le implicazioni burocratiche/gestionali connesse;

RITENUTO, pertanto, di dover adottare i criteri e le procedure attuative relative alla redazione del piano coordinato di cui all'art. 8 del citato D.P.C.M. per l'assegnazione dei fondi attribuiti pari ad € 9.362.674,39;

DATO ATTO che

- con la delibera succitata di C.R. n. 99/3 di approvazione del programma regionale operativo urbano, sono stati previsti, tra l'altro, criteri per la selezione degli interventi coincidenti con la logica di quelli indicati nell'art. 9 con le stesse "linee d'intervento" dell'art. 1 del D.P.C.M. 16.07.2009;
- di tale programma si è dato luogo all'attuazione per quanto attiene la ripartizione delle risorse ai Comuni sotto i 5.000 abitanti, mentre resta da avviare i bandi relativi ai Comuni con popolazione superiore ai 5.000 abitanti;

la formazione del programma coordinato di cui all'art. 8 del DPCM, promosso dalla Regione d'intesa con gli enti locali interessati", debba obbligatoriamente passare attraverso l'emanazione di più bandi regionali (oltre a quello riservato a L'Aquila) rivolti ai Comuni, restringendo il campo a quelli superiori ad una soglia demografica minima (5.000 abitanti);

DATO ATTO che le procedure attuative prevedono per la Regione il ruolo di selezione delle proposte e di eventuale cofinanziamento delle stesse;

RILEVATO che le risorse assegnate con il D.M. 08 marzo 2010 sono inadeguate a sostenere un programma ERP di dimensioni regionali, pertanto, tenuto conto che la regione con la programmazione dei fondi POR-FAS ha riservato una quota per il potenziamento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica con affitto a canone concordato nei quartieri degradati delle città, come previsto nei criteri di attuazione, è opportuno che gli obiettivi vengano realizzati in prosecuzione e congiuntamente al succitato Programma regionale Operativo, implementando i finanziamenti ministeriali concessi;

CONSIDERATA la possibilità che come per le precedenti programmazioni dei fondi statali per l'ERP possa verificarsi il reperimento di ulteriori disponibilità che dovranno essere accertate; eventualmente con tali somme sarà possibile la realizzazione di interventi di edilizia sovvenzionata, edilizia in locazione a termine e permanente, contributi per l'acquisto, il recupero e la costruzione dell'abitazione principale, nonché attuare anche interventi per l'eliminazione ed il superamento delle barriere architettoniche negli edifici;

RITENUTO, per quanto esposto, che si rende necessario definire gli obiettivi comuni e i percorsi programmatici da realizzare con risorse certe nazionali e regionali, coerentemente e conformemente con gli indirizzi precedentemente individuati, per stabilire priorità e forme d'intervento più rispondenti alle necessità dei singoli territori;

RITENUTO, inoltre, di dover stabilire i criteri, per destinare le predette risorse attribuite al "Piano nazionale di edilizia abitativa" con il D.M. 08.03.2010 attraverso la completa attuazione del Programma Operativo Regionale per le politiche abitative, così come individuati e descritti nell'Allegato "A", il quale forma parte integrante della presente deliberazione, con l'obiettivo di:

- costituire una programmazione ERP con una oculata scelta degli interventi, al fine di raggiungere obiettivi rilevanti e di rispondere in maniera efficace ai bisogni emergenti della Regione in materia di politiche abitative, realizzando tipologie che consentano di ottenere maggiori risultati con risorse limitate;

- consentire, tra l'altro, anche il finanziamento di interventi di completamento di Programmi Complessi prioritariamente per adeguamento delle urbanizzazioni secondarie esistenti, tramite l'utilizzo delle eventuali economie da accertare, oltre a dare continuità ai finanzimenti per l'abbattimento delle barriere architettoniche degli edifici, con riferimento al fabbisogno da individuare su scala regionale, secondo le procedure della delibera G.R. n.1209/2007;

RILEVATO inoltre, l'opportunità di riservare una quota pari al 35% dei fondi di cui al D.M. 08.03.2010 alle ATER:

- con priorità per gli interventi che presentano un'elevata cantierabilità, per gli interventi di ristrutturazione edilizia da dare in locazione con la rimozione dei materiali inquinanti e per gli interventi di nuova costruzione destinati all'aumento dell'offerta di abitazioni in locazione;
- per l'integrazione delle politiche di efficacia immediata, verifica della sicurezza sismica, adeguamento e riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica esistente, la stessa verrà eseguita con i fondi messi a disposizione del PAR-FAS con la linea di azione VI.1.1°;

DATO ATTO della legittimità del presente provvedimento attestata con le firme in calce allo stesso a norma degli artt. 23 e 24 della L.R. 77/99;

A voti unanimi e palesi espressi nelle forme di legge

DELIBERA

1) di approvare i criteri individuati nell'allegato "A", che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, ai fini della redazione del Programma Coordinato da proporre al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, così come stabilito nell'art. 8 del DPCM per il finanziamento di interventi pubblici per le politiche abitative, che prevede l'allocazione di risorse statali pari ad € 9.362.674,39 .

2) Di demandare a successivi provvedimenti dirigenziali l'emanazione dei bandi, per i quali, visti i tempi ristretti per la definizione del Programma Coordinato, prevedere un termine per la presentazione delle domande di gg. 35 dalla pubblicazione degli stessi sul BURA;

3) Di assegnare alle ATER il 35% delle risorse di cui al D.M. 08.03.2010 per interventi mirati alla realizzazione di alloggi a canone concordato e/o sostenibile, le cui richieste devono essere proposte ed effettuate con le stesse modalità dei bandi e con possibilità anche di rimodulare i programmi ERP che non possono essere conclusi per problematiche attuative.

4) Di stabilire che:

   - la misura dei contributo massimi sono quelle indicate nell'art-5 comma 2) del DPCM 16.07.2009 per gli alloggi che saranno offerti a canone sostenibile, mentre per gli alloggi a canone concordato si farà riferimento alla delibera di G.R. n. 865 del 09.10.2003, per tutti gli altri casi di edilizia agevolata si farà riferimento è il D.M. del 1994 "Criteri e modalità per la definizione del valore dei contributi in materia di edilizia agevolata" (G.U. n. 194 del 20.08.1994);

   - per l'attuazione delle procedure previste dall'art.4 e dall'art.8 comma 3) del DPCM 16.07.2009 il soggetto promotore è il Comune con la partecipazione di soggetti pubblici e privati.

5) Di rinviare ad un successivo provvedimento le complesse procedure per la costituzione di un sistema integrato di fondi immobiliari a rilevanza locale (Sif), così come previsto nell'art. 1 comma 1 lett. a) del DPCM 16.07.2009, tramite l'utilizzo di strumenti condivisi ed economici innovativi per sfruttare sinergie sia dal punto di vista finanziario, del know-how e delle best practice delle iniziative (fondazioni di origine bancaria, aziende cas, amministrazioni locali, fondi di garanzia, forme di finanziamento in pool ecc), al fine di implementare e incrementare l'offerta abitativa di alloggi sociali sul territorio.

L'adozione del Programma Coordinato sarà sottoposto alla Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti a seguito dell'istruttoria delle domande pervenute con l'emanazione dei bandi; i criteri per l'individuazioni degli interventi da finanziare con le eventuali disponibilità da accertare sono quelli fissati nelle premesse.

La presente deliberazione sarà trasmessa al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Direzione Generale per l'Edilizia residenziale e le politiche abitative.

L.R. 14.9.1999, n. 77, art. 23

DIREZIONE REGIONALE/STRUTTURA SPECIALE SUPPORTO (Art. 4 L.R. 77/99): **DIREZIONE LL.PP**

SERVIZIO/POSIZIONE DI STAFF: **Servizio Edilizia Residenziale**

UFFICIO: **Programmi complessi Nazionali e Regionali di E.R.P. - Programmazione di nuovi modelli organizzativi e sperimentazione di strumenti finanziari**

L'Estensore	Il Responsabile dell'Ufficio	Il Dirigente del Servizio
OMBRETTA DE SANCTIS	DOTT. ARMANDO RAMPINI	DOTT. ELIO IAGNEMMA
(firma)	(firma)	(firma)

Il Direttore Regionale	Il Componente la Giunta
DOTT. ING. PIERLUIGI CAPUTI	DOTT. ANGELO DI PAOLO
(firma)	(firma)

Approvato e sottoscritto:

Il Segretario della Giunta	Il Presidente della Giunta
(firma)	(firma)

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

L'Aquila, lì

Il Dirigente del Servizio Affari della Giunta

(firma)

Allegato "A"

REGIONE ABRUZZO

DIREZIONE LL.PP.

SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE

L'AQUILA

PIANO PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

Premesse:

La Regione Abruzzo ha definito gli obiettivi, le regole e gli strumenti di programmazione nell'ambito delle politiche abitative con l'emanazione del Programma Operativo Urbano, approvato con deliberazione di C.R. verbale n.99/3 del 04.03.2008. Tale programma prevede un processo di programmazione articolato i cui obiettivi devono essere attuati mediante bandi, tra cui i Programmi Complessi (Programmi Integrati d'Intervento ecc.) che permettono di promuovere in modo sistematico accordi misti, in quanto capaci di conferire ai programmi d'intervento maggiori gradi di economicità, fattibilità e opportunità, strumenti con cui la Regione intende fornire risposta ai bisogni sociali.

Tale Programma, insieme a quello relativo ai 20.000 alloggi a canone concordato, è stato il primo strumento organico operativo del settore abitativo pubblico ed ha delineato, in maniera puntuale e sistematica, le finalità e gli obiettivi della politica regionale del settore. Il programma è stato attivato per quanto riguarda i Comuni con popolazione inferiore ai 5.000 abitanti, mentre deve essere avviata la parte riguardante i Comuni con popolazione superiore ai 5.000 abitanti e gli interventi sperimentali, la quale dopo aver espletata la fase di ricognizione attraverso studi dei processi di riqualificazione urbana e di trasformazione del territorio sfocia nella pubblicazione dei bandi. Si è indagato nella relazione che viene a stipularsi tra i fattori innovativi della produzione architettonica e i nuovi modelli organizzativi per la gestione dei progetti a vasta scala, incorporando i temi della complessità, multidiscliplinarietà e interscalarità che alimentano l'attuale dibattito relativo alla governance del territorio, avvalendosi dei nuovi paradigmi scientifici del progetto tecnologico. Infatti, ogni contesto è oggi chiamato a contrastare una crescente concorrenza locale e internazionale attraverso strumenti e strategie proprie del marketing territoriale idonee ad attrarre nuove forme d'investimento e a favorire l'insediamento di funzioni ed attività produttive conformi all'identità dei luoghi: i distretti, le città, intere aree

metropolitane, attraverso fasi di particolare trasformazione fisica, strutturale, normativa, sociale al fine di allinearsi a logiche di sviluppo innovative e auspicabilmente anticipatrici.

Con l'entrata in vigore del decreto legge 25.06.2008, n.112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n.133 e la successiva emanazione del DPCM 16 luglio 2009, registrato dalla Corte dei Conti il 3 agosto 2009 (pubblicato nella G. U. 119 agosto 2009, n.191), con cui è stato approvato il "Piano nazionale di edilizia abitativa", si è aperta una nuova fase nei rapporti tra Stato e Regioni, che fa sperare in un rilancio dell'edilizia residenziale pubblica.

Per quanto sopra, si rende necessario definire gli obiettivi comuni e i percorsi programmatici da realizzare con risorse certe nazionali e regionali, coerentemente e conformemente con gli indirizzi concordati per stabilire priorità e forme d'intervento più rispondenti alle necessità dei singoli territori.

Ripartendo dal percorso attuativo regionale già iniziato, tenuto conto che i criteri per la predisposizione del **PROGRAMMA COORDINATO** di cui all'art.8 del DPCM "*Piano nazionale di edilizia abitativa*" con riferimento alle linee di intervento di cui all'art.1 lettere da *b*) ad *e*), che dovrà essere predisposto e presentato al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti entro 180 giorni dalla data di pubblicazione dello stesso sulla Gazzetta Ufficiale, sono conformi a quelli precedentemente individuati dalla Regione con la citata deliberazione di C.R. n.99/3, i quali sono volti a incrementare, in risposta alle diverse tipologie di fabbisogno abitativo, il patrimonio di edilizia residenziale, anche sociale, è opportuno definire una unica strategia di finanziamento.
Pertanto, nel definire i criteri e le modalità per predisporre il Programma di cui all'art. 8 del DPCM, si è ritenuto di tenere prioritariamente in conto quattro aspetti che appaiono pregiudiziali:

1. il monte risorse statali ripartite tra le Regioni con il D.M. di cui all'articolo 3 del DPCM è pari ad € 377.885.270,00 e la quota spettante alla Regione Abruzzo, in base ai parametri sanciti dal D.M. 17 marzo 2003, è di € 9.362.674,39. La somma è destinata a concorrere al finanziamento di alloggi ERP, come stabilito nello stesso DPCM, alla promozione di programmi integrati di edilizia residenziale anche sociale, ad agevolazioni a cooperative di abitazione, a interventi in partnership pubblico-privata. A tale somma è

possibile che si aggiunga una "quota di solidarietà" delle altre Regioni in favore de L'Aquila;

2. l'esiguità della somma, in ogni caso, è tale da imporre di mettere in gioco contestualmente o in alternativa tra loro o, ancora, variamente combinati: (i) altre risorse pubbliche, regionali e comunali nonché rivenienti dalla vendita di alloggi pubblici (ATER e comunali) o di altri immobili, anche attraverso il reperimento di ulteriori disponibilità destinate all'ERP referenziandosi alle risorse assegnate a Comuni o ATER non utilizzate; (ii) strumenti compensativi e premiali in favore di privati disposti a realizzare alloggi da vincolare all'affitto a canone sostenibile/moderato per un congruo numero di anni (minimo 8 anni o più) che non comportino cofinanziamenti pubblici, o con finanziamenti pubblici marginali, anche ricorrendo ad altri incentivi quali l'esonero dall'ICI per il periodo vincolato, l'abbattimento o l'annullamento degli oneri di costruzione anche per la parte destinata al libero mercato che dovranno essere esplicitati dai Comuni; (iii) strumenti compensativi sempre in favore di privati a fronte del pagamento di contributi straordinari (eventualmente combinabile con il precedente punto); (iv) la cessione ai privati di diritti edificatori anche in aree diverse da quelle di intervento, ovvero di immobili pubblici (aree o edifici) utilizzabili per interventi, residenziali e non, da collocare sul libero mercato; (v) il coinvolgimento di privati in operazioni di "leasing immobiliare", consentito dal D.lgs 163/2006.

In ogni caso si ritiene che le suddette condizioni imporrebbero di concentrare gli interventi solo nei maggiori comuni della Regione in cui il libero mercato, cui spetta agire da compensatore della quota di investimenti per l'edilizia sociale, presenti una ragionevole capacità incentivante;

3. i programmi integrati in linea di principio dovrebbero favorire l'intervento dei privati e darebbero in tal senso anche migliori risultati se "montati" sulla base di un sistema di ingegneria finanziaria che agisca da robusto moltiplicatore dell'investimento pubblico (in danaro, ovvero in aree/immobili). Tra l'altro il ricorso ai programmi integrati potrebbe consentire di destinare almeno quota delle risorse comunitarie a opere/interventi diversi dall'edilizia residenziale (non consentita su fondi UE) ma concorrenti alla complessiva realizzazione del programma.

Tuttavia le difficoltà precedentemente incontrate dai Comuni a fronte di interventi basati su programmi complessi suggerirebbe di attribuire a proposte di programmi integrati

esclusivamente valutazioni di tipo premiale. Si aggiunga che il "montaggio" di programmi integrati sorretti da un robusto e reale sistema di ingegneria finanziaria richiede un lavoro pluriennale, come gli esempi più avanzati di altre regioni lo dimostrano.

Pertanto, su tali ipotesi dovranno svolgersi le azioni necessarie alla formazione del Fondo Immobiliare (regionale), pure introdotto dal DPCM, prevedendo un ruolo regionale di forte accompagnamento in favore dei Comuni, anche coadiuvato dall'SGR. In tal quadro occorrerà definire scenari ove la remunerazione del capitale sia certa e quindi la disponibilità della liquidità e la gestione dei rientri (inquilinato) sia gestita e garantita da soggetti aventi specifiche caratteristiche e consolidate professionalità quali le centrali cooperative , le organizzazioni dei lavoratori, le fondazioni bancarie, i soggetti finanziari che utilizzano fondi di investimento, gli operatori tutti del processo edilizio ecc. ... Non può sfuggire che per la creazione della SGR locale la capacità di aggregazione locale dei soggetti non può che determinarsi con progetti "animati dalla Regione", ma che si concretizzano in processi di creazione legati al territorio e, dunque, in un'ottica di creazione dal basso che nasce sul e dal territorio.

4. da ultima ma non ultima si evidenzia la questione de L'Aquila che si ritiene debba avere un trattamento specifico e mirato, prevedendo un bando riservato, puntando a suscitare proposte di soggetti specifici. Il bando metterebbe a disposizione risorse pubbliche derivanti sia dalla quota complessivamente assegnata alla Regione con il Decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti n.892 del 18.11.2009 (G.U. n.293 del 17.12.2009 Serie Gen.), e per intero dall'eventuale quota di solidarietà. Queste risorse potrebbero essere ulteriormente integrate, nel rispetto dei vincoli di destinazione sopra detti, da risorse FESR nonché da risorse FAS.

Si evidenzia, inoltre, che un bando riservato a L'Aquila, oltre a consentire una finalizzazione specifica, consentirebbe altresì – aspetto questo che si ritiene fondamentale – di concordare con il MIT tempi diversi per la sua pubblicazione, sottraendo L'Aquila dal vincolo dei 180 giorni, decorrenti dal più volte richiamato Decreto ministeriale e sanciti dal DPCM. Non si tratterebbe di una operazione dilatoria, bensì di tener conto di oggettivi impedimenti e esigenze – non ultima la microzonizzazione in essere – senza che questo incida sui tempi degli altri territori e città abruzzesi.

Valutazioni dei risultati raggiunti con le precedenti programmazioni E.R.P. e problematiche

Le criticità emerse con le precedenti programmazioni possono sintetizzarsi nella mancanza di aree pubbliche e nella insufficiente riqualificazione urbana. Il primo problema può essere risolto nella previsione da parte dei Comuni che le aree destinate alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale, a canone sociale e concordato, siano individuate quali "standard urbanistici" all'interno degli strumenti urbanistici. L'altra questione e legare la rilevanza del tema "città" a quello dell'abitazione.

Emerge quindi la necessità di favorire una forte integrazione tra gli interventi per la residenza e quelli per il miglioramento della dotazione infrastrutturale dei quartieri e della qualità urbana in generale, piuttosto che promuovere singoli interventi di recupero, dissociati dalla riqualificazione urbana, come effettuato nelle precedenti programmazioni.

Infine, si fa presente che interventi pubblici realizzati tramite programmi complessi, oltre ad essere una risposta significativa al problema alloggiativo della regione, rappresenta un forte volano per la ripresa economica nel settore edilizio. Si stima, infatti, che gli investimenti possano movimentare non meno delle risorse investite. **Qualora poi il rapporto indicato venga valutato escludendo l'edilizia sociale, che è quasi interamente coperta da contributo, le risorse movimentate possono raggiungere il triplo di quelle investite.** Infatti, la criticità sta nella possibile scarsa capacità delle risorse pubbliche di agire da moltiplicatori; mentre il vantaggio sta nel rendere comunque produttive, anche se a ben più bassa resa, le risorse stanziate.

Considerazioni e tema di approfondimento

La prima considerazione: è che l'integrazione degli interventi tramite programmi complessi consente la partecipazione di più soggetti attuatori che permette la realizzazione di varie tipologie di opere (ERP e housing sociale, urbanizzazioni primarie e secondarie ecc.). In tal caso si agisce con l'introduzione di forti premialità di selezione a fronte della presenza di interventi privati per l'ERP/social housing legate anche ai tempi reali di attuazione. Nei bandi sono stabilite le regole che sovrintendono alla definizione degli interventi e la loro caratterizzazione, i soggetti destinatari, il livello di contributo regionale che agisce da potente moltiplicatore delle risorse pubbliche, ecc.

La seconda considerazione: con la concentrazione di varie risorse (comunitarie, vendita di alloggi ERP ecc.) di fatto, prescinde dall'assegnazione delle risorse statali le quali sono chiamate a contribuire in parte "minima".

La terza considerazione: la separazione introduce elementi di rigidità che impediscono "virtuose commistioni" tra alloggi ERP e alloggi a canone sostenibile. Per esempio: la separatezza impedisce al Comune ovvero alla società di gestione (nel caso abruzzese all'ATER), in considerazione del fabbisogno presente sul proprio territorio, di negoziare con i privati la cessione di alloggi al patrimonio ERP, ancorché – ovviamente - in numero minore rispetto a quelli destinati a canoni sostenibili per vari anni, vincolati ma vendibili col vincolo nell'arco di tempo predeterminato, ovvero vendibili successivamente allo scadere del vincolo.

Criteri per la formazione del programma coordinato e attuazione

La selezione degli interventi deve essere effettuata nel rispetto dei criteri di carattere generale indicati nell'art.9 del D.P.C.M., i quali sono analoghi a quelli individuati nel Programma Operativo Urbano approvato con delibera C.R. verbale n.99/3 del 2008 (***apporto di risorse aggiuntive con particolare riferimento a quelle di provenienza private; incidenza degli alloggi a canone sociale e sostenibile in rapporto al totale degli alloggi; fattibilità urbanistica e rapida cantierabilità; perseguimento di livelli elevati di efficienza energetica e sostenibilità ambientale secondo le migliori tecnologie disponibili, provvedimenti mirati alla riduzione del prelievo fiscale e degli oneri di costruzione di pertinenza comunale***).

In proposito si ritiene che la formazione del programma di cui all'art. 8 del DPCM, promosso dalla Regione "d'intesa con gli enti locali interessati", debba obbligatoriamente passare attraverso l'emanazione di uno o più bandi regionali rivolti ai Comuni (oltre a quello riservato a L'Aquila), restringendo il campo a quelli superiori ad una soglia demografica minima (5.000 abitanti). In particolare saranno indirizzati ai comuni con popolazione tra 5.000 e 10.000 abitanti e con popolazione superiore ai 10.000, oltre agli interventi sperimentali previsti, al fine della predisposizione del "Programma Coordinato" da proporre al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti. Tali Bandi saranno aperti senza quote pre-assegnate su base comunale-provinciale, con particolare attenzione al territorio regionale.

Per quanto sopra i bandi saranno attuati ed emanati tenendo conto:

- delle fattispecie degli interventi ammessi, dei criteri prestazionali (categorie sociali destinatarie, dimensione minima degli interventi, prestazioni energetiche degli edifici, riuso delle acque reflue dell'insediamento ecc.);
- delle regole a cui gli stessi debbono essere uniformati (tempi di realizzazione, costi ammissibili, percentuale del contributo regionale in relazione alla destinazione: ERP, canone sostenibile con patto di futura vendita differenziati in relazione agli anni di vincolo all'affitto; percentuale di risorse, in denaro, aree o edifici da conferire da parte dei Comuni, ecc.),
- delle regole di partecipazione dei soggetti privati (percentuale minima di conferimento di alloggi destinati all'affitto a canone sostenibile o direttamente conferiti al patrimonio ERP sul totale degli alloggi realizzati dai privati, articolando il parametro per scaglioni dimensionali, ecc.);
- dei criteri di ammissibilità e criteri di premialità; tra questi ultimi si ipotizzano, quali strumenti incentivanti per l'intervento privato: interventi sulla fiscalità comunale e sugli oneri di costruzione; conferimento di diritti urbanistici in aree diverse da quelle oggetto di intervento (ai fini dell'accelerazione degli interventi oggetto del programma che, in tal caso, non dovrebbero passare per varianti urbanistiche);
- che le proposte di programmi integrati devono essere corredate di partnership pubblico-privato, volte a garantire la qualità complessiva dell'intervento (di recupero o di nuova costruzione).

Nel caso di alloggi a canone sostenibile i soggetti attuatori sono le cooperative di abitazione, le imprese anche cooperative, i soggetti privati con personalità giuridica senza fini di lucro, le suddette società di gestione. I bandi saranno, inoltre, fortemente prescrittivi e molto puntuali.

Le proposte comunali saranno quindi valutate dalla Regione, sulla base dei criteri stabiliti e secondo le regole puntualmente precisate nei bando. Successivamente sarà predisposto il **"Programma Coordinato"** da proporre al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.