

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 settembre 2008, n. 1548

Bando di gara per l'accesso ai finanziamenti per il programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile – Decreto 26 marzo 2008 del Ministero delle Infrastrutture in G.U. del 17/05/2008, n. 115.

L'Assessore all'Assetto del Territorio - Settore Edilizia Residenziale Pubblica, Prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio, di seguito esplicitata, confermata dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente di Settore, riferisce:

Il Ministero delle Infrastrutture ha emanato il Decreto 26 marzo 2008, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 115 del 17 maggio 2008 - "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile", finalizzati ad incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile, nonché a migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale dei quartieri caratterizzati da condizioni di forte disagio abitativo.

Successivamente la Direzione generale per le politiche abitative dello stesso Ministero ha inviato via fax ai Dirigenti Regionali responsabili per l'E.R.P. la nota n. 0006028 - 08/07/2008, contenente le modalità attuative del citato Decreto. In tali atti è previsto tra l'altro che le Regioni predispongono entro 60 giorni dalla pubblicazione del Decreto (entro il 16 luglio 2008) appositi bandi di gara; tale data è considerata quale termine ultimo per comunicare al Ministero l'avvenuta predisposizione del bando, fatte salve la conseguente approvazione e la successiva pubblicazione sul BUR, che dovrà avvenire entro e non oltre il 15 settembre 2008.

Nello stesso Decreto all'art. 3 - Allegato A le risorse statali destinate alla realizzazione del programma sono state ripartite fra le regioni e province autonome, per cui le risorse attribuite alla Regione Puglia ammontano ad euro 18.518,226,65; inoltre all'art. 4 viene stabilita la

quota di cofinanziamento regionale nella misura del trenta per cento delle risorse statali, pari a euro 5.555.468,00, imputato sul Cap. 411115, art. 7 L. R. n. 18/2008 "-Assestamento e quarta variazione al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2008". Il complessivo finanziamento pubblico per i Programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, pertanto, è pari ad euro 24.073.694,65. Nel medesimo articolo è fissato che il cofinanziamento comunale dovrà essere pari ad almeno il 14 per cento del complessivo finanziamento Stato-Regione.

I programmi prevedono il recupero o la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, da destinare sia alle fasce sociali in possesso dei requisiti per l'accesso al sistema dell'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, che a categorie di cittadini che superano i limiti di accesso, quali giovani coppie, anziani, diversamente abili, ecc. Gli alloggi da recuperare o realizzare dovranno raggiungere un comportamento prestazionale in termini di rendimento energetico superiore almeno al 30 per cento di quello previsto dalla vigente normativa e a questo scopo andranno ricercate soluzioni progettuali innovative, di tipo passivo e bioclimatico, in tema di fabbisogno di energia primaria necessaria per il riscaldamento, il raffrescamelo, la produzione di acqua calda e per l'illuminazione.

I Programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile vengono promossi dai Comuni nei modi indicati dal bando di concorso allegato al presente provvedimento per farne parte integrante.

Il Bando, in dieci punti, indica in dettaglio le finalità, i soggetti attuatori, i contenuti, le caratteristiche, i finanziamenti e tutte le procedure.

L'attuazione dei Programmi sarà effettuata con finanziamenti pubblici e privati, sulla base di proposte predisposte con larga partecipazione di tutti gli interessati in maniera diretta ed indiretta: abitanti, enti pubblici coinvolti, associazioni, sindacati, ecc.

Al punto 2 del bando oltre all'indicazione dei finanziamenti pubblici disponibili (fondo statale e cofinanziamento regionale), è individuata la quota di cofinanziamento comunale e al punto 3 viene individuata la riserva massima del finanziamento per le proposte presentate dai comuni con popolazione inferiore a 15.000 abitanti.

Al punto 4 del bando tra l'altro sono individuati in dettaglio gli interventi aggiuntivi finanziabili da operatori privati e che andranno comunque locati a canone agevolato.

Al punto 6 è indicata la documentazione da presentare a corredo della domanda, al punto 7 sono indicati i punteggi di selezione delle proposte e infine al punto 8 sono riportate le procedure attuative relative all'intero percorso amministrativo e tecnico, a partire dai primi adempimenti comunali, fino all'attuazione dei Programmi.

COPERTURA FINANZIARIA ai sensi della L. R. n. 28 del 16/11/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

Il presente provvedimento comporta una spesa complessiva di euro 24.073.694,65, di cui:

- la somma di euro 18.518.226,65 riveniente dall'assegnazione fondi in favore della Regione Puglia effettuata dal Ministero delle Infrastrutture con Decreto 26 marzo 2008 in G.U. n. 115 del 17 maggio 2008;
- la somma di euro 5.555.468,00 a carico del bilancio regionale da finanziare con le disponibilità del capitolo 411115, art. 7 Legge Regionale n. 18/2008 "Assessment e quarta variazione al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2008".

Il presente atto è di specifica competenza della Giunta, così come puntualmente definita dall'art. 4, comma 4° della L. R. n. 7/97, lettera K).

L'Assessore relatore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, propone alla Giunta l'adozione del presente provvedimento.

LA GIUNTA

- udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Assetto del Territorio, prof.ssa Angela Barbanente;
- viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Dirigente dell'Ufficio e dal Dirigente del Settore;
- a voto unanimi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- di fare propria la relazione di cui alle premesse;
- di approvare lo schema di bando di gara allegato al presente provvedimento per farne parte integrante;
- di disporre che la pubblicazione del presente provvedimento e del relativo bando sul Bollettino Ufficiale Regione Puglia dovrà avvenire entro e non oltre il 15 settembre 2008.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA
Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
On. Nichi Vendola

Bando di gara

“Programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile”

(Ministero delle Infrastrutture -

Decreto 26 marzo 2008 in G.U. del 17/05/2008 n. 115)

Indice

- 1. Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile**
- 2. Finanziamenti**
- 3. Riserva per i comuni con popolazione fino a 15.000 abitanti**
- 4. Contenuti edilizio-urbanistici dei Programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile**
- 5. Caratteristiche dei Programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile**
- 6. Modalità di presentazione delle domande – documentazione a corredo**
- 7. Commissione valutatrice delle domande – Selezione delle proposte**
- 8. Procedure attuative**
- 9. Accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D.L.vo n. 267 del 18 agosto 2000**
- 10. Monitoraggio e vigilanza**

REGIONE PUGLIA
ASSESSORATO ASSETTO DEL TERRITORIO
SETTORE EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

1. Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile

1.1 La Giunta Regionale indice il presente bando di concorso al fine di dare attuazione al Decreto 26 marzo 2008 del Ministero delle Infrastrutture concernente la realizzazione dei "Programmi di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile" e nota n. 0006028 - 08/07/2008, inviata via fax ai Dirigenti Regionali responsabili per l'E.R.P.

1.2 I "Programmi di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile" sono finalizzati ad incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile, nonché a migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale dei quartieri caratterizzati da condizioni di forte disagio abitativo.

1.3 I Programmi sono predisposti dai Comuni, anche su iniziativa degli IACP o di operatori privati (imprese, cooperative, fondazioni, ecc).

2. Finanziamenti

2.1 Al finanziamento dei Programmi di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile da realizzare nei comuni della Regione, si provvede:

- a) con i fondi statali individuati nel D.M. del Ministero delle Infrastrutture 26 marzo 2008 in G.U. n. 115 del 17 maggio 2008 dell'importo di euro **18.518.226,65**, quale quota di ripartizione regionale, secondo la tabella "Allegato A" del citato decreto, della disponibilità residua di euro 280.308.600,00; il decreto prevede un accantonamento pari al 10% dell'importo di euro 311.455.000,00 da ripartire come finanziamento aggiuntivo premiale con modalità che saranno indicate con successivo decreto ministeriale;
- b) con il cofinanziamento regionale dell'importo di euro **5.555.468,00** imputato sul Cap. 411115, art. 7 Legge Regionale n. 18/2008 "Assesamento e quarta variazione al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2008", pari al trenta per cento del fondo statale.

Il complessivo cofinanziamento Stato-Regione è pari, pertanto, ad euro **24.073.694,65**, oltre la premialità.

2.2 Il medesimo decreto prevede una quota di cofinanziamento comunale, stabilita in misura pari ad almeno il quattordici per cento del finanziamento complessivo Stato-Regione in relazione a ciascuna proposta di intervento. Tale requisito è irrinunciabile, nel senso che, qualora non sussista, il programma presentato non è ammissibile.

3. Riserva per i comuni con popolazione fino a 15.000 abitanti

3.1 Al fine di tenere conto delle situazioni di marcato disagio abitativo che risultano presenti anche nei comuni di ridotta dimensione demografica, una quota del venti per cento del complessivo apporto finanziario Stato/Regione, pari a euro 4.814.738,93, è destinata al finanziamento delle proposte presentate dai comuni con popolazione fino a 15.000 abitanti. Il vincolo di destinazione della quota di cui sopra non opera qualora nessun comune con popolazione fino a 15.000 abitanti sia ammesso a finanziamento.

4. Contenuti edilizio-urbanistici dei programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile

4.1 I Programmi di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile perseguono la finalità di incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile, nonché di migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale dei quartieri caratterizzati da condizioni di forte disagio abitativo.

4.2 Ogni programma dovrà riguardare prioritariamente un ambito urbano periferico e marginale interessato da carenza di attrezzature e servizi, degrado degli edifici e degli spazi aperti e processi di esclusione sociale, ivi compresi i contesti urbani storici interessati da degrado del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici e da disagio sociale; i contesti urbani storici interessati da processi di sostituzione sociale e fenomeni di terziarizzazione; le aree dimesse, parzialmente utilizzate e degradate.

4.3 I Programmi prevedono il recupero o la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale mediante iniziative attivate sia da operatori pubblici (Comuni e IACP), finanziabili con i fondi Stato-Regione di cui al precedente punto 2.1, che da operatori privati (imprese, cooperative, fondazioni, ecc), da destinare sia alle fasce sociali in possesso dei requisiti per l'accesso al sistema dell'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, che a categorie di cittadini che superano i limiti di accesso all'edilizia residenziale pubblica, ma che si trovano comunque in condizioni di disagio abitativo, quali giovani coppie, anziani, diversamente abili, famiglie monoparentali con minori a carico, vittime di violenza di genere, ecc., individuati come categorie dai singoli comuni nei programmi proposti, sempre che il reddito complessivo del nucleo familiare non superi la somma di € 38.734,27, secondo quanto fissato dal 1° comma dell'art. 5 del D.M. 27/12/2001. I fondi Stato – Regione dovranno essere destinati anche alla realizzazione

del complesso degli alloggi come sopra indicati per una quota non inferiore al 50 per cento del costo complessivo di ciascuna proposta. Al fine della determinazione di detta incidenza, per "costo complessivo di ciascuna proposta" va inteso il costo di realizzazione globale degli interventi previsti con esclusione degli interventi riferibili ad edilizia "libera", realizzata a totale carico degli operatori privati. Tali caratteristiche sono irrinunciabili, nel senso che, qualora non sussistano, il programma presentato non è ammissibile.

4.4 Il cofinanziamento Stato – Regione destinato al recupero o alla realizzazione di nuovi alloggi di cui al punto 4.3 può essere richiesto per la costruzione di nuovi edifici o parti di essi a destinazione esclusivamente residenziale e/o per interventi di recupero, di cui all'art. 3 (L) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, lett. b), c) e d), di immobili esistenti con destinazione residenziale non inferiore al settanta per cento; la parte residua sarà riservata ad altre destinazioni funzionali alla residenza e/o al quartiere.

La presenza di parti di edifici a destinazione diversa da quella residenziale (commercio, servizi sociali, servizi privati, ecc.) non impedisce la suddetta possibilità di finanziamento, essendo questa auspicabile in quanto utile a migliorare il grado di integrazione sociale e la qualità degli interventi. Le parti non residenziali degli edifici dovranno pertanto essere finanziate con altre fonti di finanziamento e/o, nel caso di urbanizzazioni primarie e secondarie, rientrare nella quota massima del cinquanta per cento del cofinanziamento Stato - Regione da destinare alla dotazione infrastrutturale di cui al punto seguente.

4.5 I Programmi di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile contribuiscono all'incremento della dotazione infrastrutturale dei quartieri degradati mediante la realizzazione di urbanizzazioni primarie e secondarie, purché comprese nell'ambito urbano di intervento prescelto e capaci di concorrere effettivamente all'incremento della qualità ambientale ed urbanistica. Tali opere possono essere finanziate con i fondi Stato - Regione se realizzate dai Comuni, nonché dagli IACP, previa intesa con i Comuni.

4.6 Gli alloggi realizzati o recuperati da operatori privati andranno comunque locati a canone agevolato, che dovrà risultare non superiore al settanta per cento del canone concordato, calcolato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e comunque non inferiore al canone di edilizia pubblica vigente nella Regione Puglia, per una durata non inferiore a 25 anni ai sensi dell'art. 2, comma 285, della legge 24 dicembre 2007, n. 244. Tali alloggi possono essere finanziati con i fondi Stato-Regione nella misura massima del cinquanta per cento del costo di costruzione attualmente vigente fissato dalla Regione; nel programma

proposto dovrà essere indicato il contributo richiesto. Tali caratteristiche sono irrinunciabili, nel senso che, qualora non sussistano, il programma presentato non è ammissibile.

4.7 Gli alloggi realizzati o recuperati con contributo pubblico dovranno essere assegnati dagli operatori privati sulla base delle graduatorie approvate dai Comuni e nell'ordine in esse individuato.

5. Caratteristiche dei Programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile

5.1 I Programmi di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile, proposti dai Comuni alla Regione secondo le modalità di cui al successivo punto 6, devono avere le seguenti caratteristiche irrinunciabili, nel senso che la loro assenza rende il programma non ammissibile:

- a) conformità agli strumenti urbanistici vigenti o adottati, individuando un ambito di intervento all'interno del quale le opere da finanziare risultino inserite in un sistema di relazioni disciplinato da idoneo piano attuativo (piano di recupero o piano equipollente);
- b) ciascuna proposta di intervento potrà essere oggetto di cofinanziamento (Stato/Regione) fino ad un massimo di 5 milioni di euro;
- c) il costo complessivo di ciascun programma non potrà essere inferiore a 1,5 milioni di euro nei comuni con popolazione fino a 15.000 abitanti e a non meno di 5 milioni di euro per i comuni con popolazione superiore a 15.000 abitanti; i singoli programmi fruiranno delle risorse pubbliche Stato-Regione in relazione alle singole tipologie di intervento previste (con copertura totale per l'edilizia sovvenzionata e per le opere di urbanizzazione, con contributi parziali se edilizia agevolata, ecc.); conseguentemente il finanziamento pubblico da assegnare a ciascuna proposta non sarà necessariamente coincidente con il costo complessivo della stessa;
- d) gli alloggi da realizzare o da recuperare devono raggiungere un comportamento prestazionale, in termini di rendimento energetico, superiore almeno al trenta per cento di quello previsto dalla vigente normativa. A tal fine andranno ricercate soluzioni progettuali, preferibilmente di tipo passivo e bioclimatico, in grado di limitare il fabbisogno di energia primaria annuo per metro quadro di superficie utile (necessario per riscaldamento, raffrescamento, produzione di acqua calda ed illuminazione) di almeno il trenta per cento rispetto ai valori riportati nell'allegato C – numero 1), tabella 1, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, così come modificato dal decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311. Per consentire il raggiungimento delle prestazioni richieste, il costo di costruzione previsto dai limiti massimi di costo vigenti al momento della presentazione delle proposte è aumentato del 7,5 per cento.

6. Modalità di presentazione delle domande - documentazione a corredo

6.1. Ai fini della partecipazione al Bando i sindaci dei Comuni presentano alla Regione domanda corredata dalla delibera di Consiglio Comunale di approvazione del Programma di Riqualficazione Urbana per alloggi a canone sostenibile, contenente eventuale adozione della variante urbanistica. La mancanza di tale provvedimento rende il Programma non ammissibile.

Alla domanda dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- a) criteri e metodi di perimetrazione dell'area di intervento del Programma;
- b) una relazione descrittiva della proposta di Programma, riguardante gli elementi costitutivi, le motivazioni, le finalità del Programma, l'ammontare del finanziamento richiesto e una descrizione delle caratteristiche socio-economiche dell'area interessata;
- c) relazione riguardante la partecipazione degli abitanti alla elaborazione ed attuazione del Programma e il coinvolgimento delle organizzazioni sindacali e degli inquilini maggiormente rappresentative sul territorio, delle forze sociali, delle rappresentanze dell'imprenditoria interessata (edilizia, servizi, commercio, ecc.), della cooperazione e del volontariato sociale, opportunamente e dettagliatamente documentati;
- d) relazione tecnica riguardante:
 - d.1 l'area interessata dal Programma e la relativa situazione ambientale, paesaggistica, urbanistica, edilizia, socio-economica dell'area d'intervento;
 - d.3 l'elenco dei soggetti pubblici e privati partecipanti al Programma e le modalità per la loro individuazione;
 - d.4 gli interventi previsti a carico di tutti i partecipanti, pubblici e privati;
 - d.5 lo stato degli immobili interessati dal Programma;
 - d.6 la disponibilità delle aree e degli immobili da parte di tutti i soggetti pubblici e privati coinvolti nell'attuazione del Programma;
 - d.7 le destinazioni d'uso attuali e di progetto delle singole unità immobiliari;
 - d.8 le infrastrutture e i servizi esistenti e da realizzare;
 - d.9 le attività economiche esistenti e da realizzare;
 - d.10 il cronoprogramma attuativo;
- e) elaborati grafici comprendenti:
 - e.1 il perimetro della zona urbana oggetto del Programma;
 - e.2 i progetti almeno preliminari di tutte le opere e degli interventi previsti dal Programma in scala non inferiore a 1:200;
- f) Elaborato volto a descrivere e documentare opportunamente gli indicatori di cui al successivo paragrafo 7, sulla base dei quali sarà effettuata la valutazione dei programmi;

g) piano finanziario contenente:

- g.1 il costo totale del Programma e i costi di realizzazione di ciascun intervento;**
- g.2 l'ammontare del finanziamento Stato - Regione suddiviso tra gli interventi che compongono il programma;**
- g.2 l'ammontare di altri finanziamento pubblici suddiviso tra gli interventi che compongono il programma;**
- g.3 l'ammontare delle ulteriori partecipazioni finanziarie di operatori privati suddiviso tra gli interventi che compongono il programma;**
- g.4 le idonee garanzie finanziarie offerte dagli operatori pubblici e privati coinvolti nell'attuazione del Programma;**

h) strumento urbanistico generale e/o esecutivo, adottato o approvato dal Comune per l'ambito interessato dal Programma proposto, comprendente:

- h.1 relazione tecnica analitica che evidenzia anche i rapporti con gli eventuali piani settoriali (PUTT/P, PAI, PUM, ecc.) e strategici in vigore e indichi con chiarezza i carichi insediativi esistenti e previsti, la relativa dotazione di aree destinate a servizi, nonché il rispetto degli standard di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;**
- h.2 elaborati grafici atti ad illustrare lo stato attuale della pianificazione, con la chiara indicazione delle destinazioni d'uso previste dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi vigenti o adottati e delle eventuali previsioni di piani settoriali (PUTT/P, PAI, PUM, ecc.).**

i) documentazione amministrativa comprendente:

- i.1 l'esplicita attestazione di conformità urbanistica dei singoli interventi costituenti il Programma, esplicitando gli atti amministrativi che la consentono;**
- i.2 le attestazioni riguardanti la disponibilità degli immobili oggetto d'intervento o formale contratto preliminare, pur se condizionato alla realizzazione dell'opera, comprovante l'acquisto del manufatto o dei manufatti oggetto dell'intervento;**
- i.3 il protocollo d'intesa tra i soggetti coinvolti che definisce i soggetti pubblici e privati partecipanti al programma, le relative competenze, la quantificazione e la natura delle risorse finanziarie, le procedure per l'acquisizione delle aree e/o degli edifici interessati dagli interventi, nonché il programma dettagliato dei tempi di attuazione comprensivo di sanzioni in caso di inadempienza. L'intesa prevede anche la partecipazione delle amministrazioni competenti al rilascio delle autorizzazioni e nulla-osta. Prevede altresì che dopo l'approvazione dell'Accordo di programma il previsto protocollo dovrà essere sostituito da convenzione sottoscritta tra le parti,**

alla quale saranno allegata, tra l'altro, idonee garanzie per quanto attiene l'apporto delle risorse private.;

h.4 la designazione del responsabile del procedimento del Programma, al quale è attribuito il compito di assumere e coordinare le iniziative necessarie al raggiungimento degli obiettivi prefissati.

6.2 La domanda di finanziamento dei Programmi di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile dovrà essere inviata in plico chiuso alla Regione - Settore Edilizia Residenziale Pubblica Viale delle Magnolie 6/8 - 70026 Modugno - corredata dalla prescritta documentazione, in duplice copia, entro e non oltre centottanta giorni dalla data di pubblicazione nel BUR del presente bando di concorso. A tal fine farà fede il timbro postale. Nel caso di consegna diretta, farà fede la data del timbro di protocollo di arrivo.

7. Commissione valutatrice delle domande – Selezione delle proposte

7.1 La Commissione per la selezione delle proposte presentate dai Comuni da ammettere a finanziamento sarà composta da due rappresentanti ministeriali, due rappresentanti regionali designati dall'Assessore regionale all'Assetto del Territorio e due rappresentanti dell'ANCI, che dovrà trasmettere le designazioni al competente Assessorato regionale all'ERP.

7.2 La nomina della Commissione, che avrà sede presso la sede regionale, sarà effettuata con formale provvedimento ministeriale.

7.3 Il competente Assessorato regionale trasmetterà al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Direzione generale per le politiche abitative – le designazioni dell'ANCI e dei rappresentanti regionali al fine dell'adozione del provvedimento formale di nomina da parte del Ministero.

7.4 La Commissione valuterà le proposte presentate dai Comuni e provvederà alla selezione mediante l'attribuzione di punteggi secondo ciascuno degli indicatori di seguito elencati.

7.5 I lavori della Commissione dovranno concludersi, con la predisposizione di apposita graduatoria, entro sessanta giorni dalla data di scadenza della presentazione delle proposte da trasmettere al settore ERP dell'Assessorato all'Assetto del Territorio della Regione Puglia, che predisporrà il provvedimento da portare all'esame della Giunta Regionale per la formale approvazione.

1) Contesto demografico, sociale ed economico riguardante il comune con riferimento a:
max 45 punti

1.a) Dimensione demografica del Comune (dati ISTAT al 21.10.2001): **max punti 10;**

Il punteggio massimo spetta ai Comuni con popolazione superiore a 50.000 abitanti; agli altri Comuni spetta il punteggio risultante dalla seguente formula:

$$P_i = \frac{Pop_i}{Pop_{max}} \times 10$$

Pop_{max}

Dove:

P_i = punteggio da attribuire al comune considerato;

Pop_{max} = popolazione residente nel comune con massima dimensione demografica tra quelli con popolazione inferiore a 50.000 abitanti che presenteranno domanda;

Pop_i = popolazione residente nel comune considerato.

1.b) percentuale delle famiglie iscritte nelle graduatorie dell'edilizia residenziale pubblica al 31.12.2005 sul totale delle famiglie residenti nel Comune: **max punti 5;**

1.c) percentuale delle famiglie che usufruiscono del sussidio all'affitto sul totale delle famiglie residenti nel Comune: **max punti 5;**

1.d) percentuale delle famiglie in affitto sul totale delle famiglie residenti: **max punti 10;**

1.e) percentuale delle giovani coppie (famiglie formate negli ultimi 5 anni) sul totale delle famiglie residenti nel Comune: **max punti 5.**

1.f) Maggiore incidenza dei nuclei familiari in carico ai servizi socio-assistenziali sul totale dei nuclei familiari residenti nel Comune: **max punti 5;**

1.g) Maggiore incidenza della popolazione residente anziana, di età uguale o superiore a 65 anni sul totale dei residenti nel Comune (sez. di cens. ISTAT 2001 Popolazione e Abitazioni): **max punti 2;**

<16 % = 0

16,1-18 % = 1

18,1-20 % = 2

20,1-22% = 3

> 22% = 4

1.h) Maggiore tasso di disoccupazione (pop. disoccupata sul totale dei residenti nel Comune , sez. di cens. ISTAT 2001 Popolazione e Abitazioni): **max punti 3.**

<20 % = 0

20,1-25 % = 1

25,1-30 % = 2

30,1-35% = 3

> 35% = 4

2) Caratteri dell'area di intervento (sulla base di dati riferiti all'area di intervento perimetrata) con riferimento a: **max 25 punti**

2.a) Maggiore incidenza di nuclei familiari che abitano in alloggi di edilizia residenziale sovvenzionata sul totale dei nuclei familiari dell'area di intervento: **max punti 5;**

2.b) Carenza di servizi pubblici (n. unità locali istruzione - cat. M, sanità e servizi sociali - cat. N, altri servizi pubblici, sociali e personali cat. O, censimento ISTAT 2001 Industria e Servizi per 1000 abitanti nell'area di intervento): **max punti 5;**

>20 = 0
20-15 = 1
14,9-10 = 2
9,9-5 = 3
<5 = 4

2.c) Carenza di esercizi commerciali nell'area d'intervento (n. unità locali esercizi commerciali - cat. G - sez. di cens. ISTAT 2001 Industria e Servizi per 1000 abitanti nell'area d'intervento): **max punti 5;**

>20 = 0
19,9-15 = 1
14,9-10 = 2
9,9-5 = 3
<5 = 4

2.d) Presenza rilevante di manufatti dismessi e degradati nell'area di intervento:

max punti 3;

2.e) Area compresa in centro storico scarsamente abitato (% alloggi non occupati sul totale degli alloggi, sezioni di cens. ISTAT 2001 Popolazione e Abitazioni): **max punti 4;**

<20% = 0
20-30% = 1
30,1-40% = 2
40,1-50% = 3
>50% = 4

2.f) Area compresa in PdZ 167

punti 3.

3) Qualità del progetto preliminare e risultati attesi con riferimento a: **max 45 punti**

Efficacia complessiva

3.a) Coerenza e integrazione tra gli interventi previsti, da dimostrarsi attraverso l'individuazione degli obiettivi specifici a cui concorre ciascuno degli interventi, in relazione alla caratterizzazione del Programma e alle peculiarità ambientali, paesaggistiche, storiche, insediative e socio-economiche dei luoghi:

max punti 4;

3.b) Accuratezza dello studio del sistema di relazioni tra l'ambito di intervento del Programma e parti significative del sistema urbano: **max punti 4;**

Aspetti sociali

- 3.c) Sinergie con programmi sociali, con particolare attenzione all'attivazione di servizi a favore dei soggetti deboli (anziani, bambini, diversamente abili ecc.): *max punti 4;*
- 3.d) Incremento sensibile delle dotazioni di servizi di quartiere e della fruibilità degli spazi pubblici, di aree di aggregazione in relazione agli specifici bisogni della popolazione residente nel quartiere (bambini, giovani, anziani ecc.): *max punti 4;*
- 3.e) Studio di particolari soluzioni progettuali e iniziative adottate affinché l'area d'intervento possa definirsi «amica» delle bambine e dei bambini (percorsi pedonali di accesso alle scuole, progettazione di spazi pubblici che tengano conto delle esigenze dei bambini, marchi di qualità per strutture commerciali a misura di bambino ecc.): *max punti 4;*
- 3.f) Studio di particolari soluzioni progettuali e iniziative adottate affinché gli edifici progettati rispondano ai bisogni dei soggetti individuati come categorie da privilegiare da parte dei comuni (giovani coppie, anziani, diversamente abili, famiglie monoparentali con minori a carico, vittime di violenza di genere): *max punti 5;*

Aspetti edilizi, urbanistici, ambientali e paesaggistici

- 3.g) Previsione di viabilità ciclo-pedonale, zone a traffico limitato o rallentato e di cosiddette "strade residenziali", miglioramento della funzionalità e fruibilità del trasporto pubblico locale: *max punti 3;*
- 3.h) Perseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale e tutela delle risorse naturali, in relazione alle specifiche caratteristiche dell'area d'intervento: riduzione dell'inquinamento acustico prodotto da sorgenti rumorose mobili (traffico stradale, ferroviario) o fisse (attività produttive, ricreative ecc.); riduzione dell'inquinamento elettromagnetico, specie in prossimità di strutture sensibili (asili, scuole, parchi giochi, strutture collettive ecc.); riduzione dei livelli di inquinamento atmosferico proveniente da sorgenti diffuse (traffico veicolare, riscaldamento domestico) o puntuali (attività produttive ecc.); ripristino della permeabilità dei suoli (nell'area oggetto di intervento deve essere assicurata una permeabilità del suolo pari ad almeno il 35 per cento della superficie territoriale; per previsioni inferiori, il punteggio assegnato sarà pari a 0): *max 6 punti;*
- 3.i) Coerenza dell'intervento con i caratteri culturali e paesaggistici dei luoghi o contributo fornito alla riqualificazione di paesaggi degradati: *max 5 punti;*
- 3.l) Adozione di tecniche costruttive di edilizia sostenibile secondo la definizione contenuta nell'art. 1 della L.R. n. 13/2008: *max 3 punti;*
- 3.m) Adozione di sistemi di raffrescamento passivo: *max 3 punti.*

4) Coinvolgimento degli abitanti e altri attori sociali con riferimento a: max 25 punti

- 4.a) Documentazione dei processi di partecipazione attivati per rispondere a bisogni e domande della popolazione residente, e per concertare gli interventi con essa e con gli altri attori sociali; max 6 punti;
- 4.b) Documentazione dei rapporti fra i risultati del processo partecipativo e le proposte d'intervento previste dal Programma: max 6 punti;
- 4.c) Piano per l'informazione e il coinvolgimento dei residenti nelle fasi attuative del programma: max 3 punti.
- 4.d) Partecipazione tecnico- amministrativa dello IACP alla predisposizione del programma: max 5 punti;
- 4.e) Coinvolgimento del partenariato sociale (associazioni, sindacati di categoria, etc.) : max 5 punti.

5) Ulteriori apporti pubblici e privati: max 20 punti

- 5.a) Incidenza percentuale dei finanziamenti di enti pubblici aggiuntivi rispetto al cofinanziamento Stato/Regione: max 5 punti;
- 5.b) Incidenza percentuale dei finanziamenti dei soggetti privati destinati alla realizzazione di alloggi in affitto e di infrastrutture sul totale dei finanziamenti privati : max 10 punti ;
- 5.d) Affidamento allo IACP della gestione degli alloggi da recuperare o realizzare: max 5 punti.

6) Fattibilità con riferimento a: max 15 punti

- 6.a) Maggiori garanzie riguardo all'effettiva partecipazione degli enti pubblici e dei soggetti privati di cui al precedente punto 5) e alla disponibilità delle relative risorse (ad esempio, risorse finanziarie già disponibili da parte degli enti pubblici, piena disponibilità di aree ed edifici da parte degli operatori pubblici e privati sulla base di attestazione di proprietà o contratto preliminare di futura vendita, assegnazione di area edificabile da parte del Comune formalizzata con provvedimento amministrativo rispetto alla cd. "pre-assegnazione"): max punti 4;
- 6.b) Cronogramma di attuazione che prenda in esame tutte le fasi del processo realizzativo, dai vari livelli di progettazione agli aspetti procedurali necessari, con particolare riguardo alle varianti urbanistiche, alla redazione di piani attuativi, all'acquisizione di autorizzazioni e nulla-osta, gare d'appalto ecc., compreso l'avanzamento della spesa effettuata e l'avanzamento fisico degli interventi, fino alla chiusura dei lavori: max punti 3;

6.c) Minore complessità degli adempimenti urbanistico/amministrativi, con riferimento al cronoprogramma di cui al punto 6.b), opportunamente documentata:

max punti 4;

6.d) Stato di avanzamento della progettazione/realizzazione dei singoli interventi compresi nel Programma (progetto definitivo, progetto esecutivo, gara d'appalto, ecc.): *max punti 4.*

8. Procedure attuative

8.1 Il Comune localizza il Programmi di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile e predispone almeno i progetti preliminari dei singoli interventi, assicurando la partecipazione degli abitanti alla definizione di obiettivi, contenuti e modalità attuative e coinvolgendo le organizzazioni sindacali e degli inquilini maggiormente rappresentative sul territorio, le forze sociali, le rappresentanze dell'imprenditoria interessata (edilizia, servizi, commercio, ecc.), del mondo della cooperazione e del volontariato sociale e indice un confronto concorrenziale di evidenza pubblica per l'individuazione di altri eventuali soggetti attuatori privati.

8.2 Il Consiglio comunale approva il Programmi di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile, corredato della Relazione tecnica e finanziaria, nonché degli elaborati grafici e delega il Sindaco alla firma dell'accordo di programma.

8.3 Il Sindaco, entro e non oltre 180 giorni dalla pubblicazione del presente bando, fa pervenire alla Regione la domanda di finanziamento secondo le modalità precisate al precedente punto 6 e contestualmente richiede al presidente della Regione un accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 con il Comune interessato e gli altri Enti pubblici eventualmente partecipanti al programma.

8.4 La Giunta Regionale approverà formalmente i risultati della procedura di selezione effettuata dalla Commissione selezionatrice e individuerà le proposte – nei limiti delle risorse pubbliche disponibili – da ammettere a finanziamento. Successivamente a tale approvazione il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti adotterà il provvedimento di impegno delle risorse da assegnare alla Regione Puglia, fermo restando il limite dell'apporto statale fissato nell'Allegato "A" al D.M. 26/03/2008. Con il medesimo provvedimento saranno anche indicate le modalità di trasferimento delle risorse alla Regione Puglia mediante l'erogazione di non più di quattro "tranche". L'inizio dei lavori, per almeno uno degli interventi oggetto di finanziamento pubblico ricadenti nel programma costruttivo, dovrà avvenire entro 270 giorni dalla data di comunicazione ai Comuni dell'approvazione della graduatoria da parte della Giunta Regionale, che individua le proposte ammissibili a finanziamento. La fine dei lavori dell'intero programma costruttivo dovrà avvenire entro tre anni dall'inizio dei lavori.

9. Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.L.vo N. 267 DEL 18 AGOSTO 2000

9.1 Promozione

Il Sindaco promuove l'Accordo di programma mediante la presentazione della relativa proposta

contenuta nel Protocollo d'intesa di cui al punto n. 6 che:

- indica le opere, i programmi, gli interventi, l'ambito territoriale e gli obiettivi generali degli stessi;
- individua le amministrazioni pubbliche, gli enti, i privati che concorrono alla realizzazione dei Programmi di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile.

9.2. Contenuti dell'Accordo di programma

L'Accordo di programma, facendo riferimento al Protocollo d'intesa, prevede:

- il programma di attuazione degli interventi e delle opere, articolato in fasi funzionali con l'indicazione dei tempi relativi;
- la quantificazione del costo complessivo e di quello relativo alle eventuali fasi di esecuzione;
- le modalità di attuazione;
- gli adempimenti attribuiti ai soggetti interessati, le responsabilità per l'attuazione e le eventuali garanzie;
- le sanzioni per gli inadempimenti;
- l'istituzione di un collegio di vigilanza e controllo, che provvede anche a eventuali interventi sostitutivi, presieduto dal Presidente della Giunta Regionale o dall'Assessore regionale competente per materia, se delegato, e composto dai rappresentanti dei soggetti partecipanti all'accordo, nonché le modalità di controllo sull'esecuzione dell'accordo;
- l'eventuale procedimento arbitrale per la risoluzione delle controversie che dovessero insorgere nell'attuazione dell'accordo e la composizione del collegio arbitrale;
- gli eventuali accordi da stipularsi con i privati interessati.

9.3 Stipula dell'Accordo di programma

L'ipotesi di Accordo di programma è deliberata dalla Giunta regionale.

L'Accordo di programma è sottoscritto dal Presidente della Regione e dal Sindaco o da loro delegati.

L'accordo è approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale.

9.4 Pubblicazione ed effetti dell'Accordo di programma

Il decreto di approvazione dell'Accordo di programma, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, ha valore di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza per le opere in esso previste e produce in ogni caso, per quanto di competenza della Regione, gli effetti dell'intesa di cui all'articolo 81 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 816, determinando le eventuali e conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici.

Ove l'accordo comporti variazioni degli strumenti urbanistici, l'adesione del Sindaco allo stesso deve essere ratificata dal Consiglio comunale entro trenta giorni a pena di decadenza.

Con l'approvazione dell'Accordo di programma si intendono acquisiti i pareri, gli assensi, le intese e i nulla osta e le autorizzazioni necessarie da rendersi o da concedersi eventualmente da parte delle amministrazioni e dei soggetti pubblici partecipanti.

10. Monitoraggio e vigilanza

10.1 L'attività di vigilanza sull'attuazione del Programma è esercitata dal Comune proponente, che nomina il responsabile del "Programmi di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile". Quest'ultimo è tenuto, ogni sei mesi dalla data di inizio dei lavori relativi al primo intervento attuato nel Programma, ad inviare al Sindaco, alla Regione – Settore Edilizia Residenziale ed alla Direzione generale dell'edilizia residenziale e delle politiche abitative una relazione sullo stato di avanzamento del Programma.

10.2 Il monitoraggio sull'utilizzo dei finanziamenti sarà analogo a quello adottato per l'utilizzo di fondi strutturali europei, per cui i Comuni dovranno trasmettere all'Assessorato delle schede predisposte dal medesimo e inviate ai Comuni interessati prima dell'inizio dei lavori.