



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI

Servizio Edilizia Residenziale

Piano nazionale di edilizia abitativa lett. b) ed e)

SCHEMA DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Art. 1 – Oggetto della manifestazione d'interesse

Al fine dell'utilizzo delle ulteriori risorse finanziarie ripartite dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti con D.M. del 19 dicembre 2011, con la presente manifestazione d'interesse, la Regione Sardegna intende individuare proposte di ***interventi di recupero, ovvero di acquisto e recupero di alloggi di edilizia residenziale pubblica compreso, eventualmente, la riqualificazione urbana, da assegnare a canone sociale e concordato.*** Le proposte selezionate saranno inserite nel Programma coordinato da presentare al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti con l'obiettivo di dare attuazione agli indirizzi in materia di politiche abitative dettate dall'articolo 11 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, e dal decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 16 luglio 2009 (Piano Nazionale di Edilizia Abitativa), art. 1 comma 1, linee d'intervento:

- b) incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica con risorse dello Stato, delle regioni, delle province autonome, degli enti locali e di altri enti pubblici, comprese quelle derivanti anche dall'alienazione, ai sensi e nel rispetto delle normative regionali ove esistenti, ovvero statali vigenti, di alloggi di edilizia pubblica in favore degli occupanti muniti di titolo legittimo;
- e) programmi integrati di promozione di edilizia residenziale sociale.

Art. 2 – Dotazione finanziaria

La dotazione finanziaria complessiva del programma ammonta ad € 17.993.469,75, risorse reperite come di seguito descritto.

Il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti con D.M. del 19 dicembre 2011 ha ripartito ulteriori risorse del Piano nazionale di edilizia abitativa, linee d'intervento da b) ad e), assegnando alla Regione Sardegna l'importo di € 4.103.977,46.

Si aggiungono le risorse ancora disponibili assegnate dal Ministero alla Regione (limiti di impegno) da destinare a finalità del comparto dell'edilizia residenziale pubblica, che ammontano ad € 11.855.080,90, nonché le risorse provenienti da rientri di cui al Fondo speciale di rotazione che ammontano ad € 2.034.411,39.

In sintesi la dotazione finanziaria per la manifestazione d'interesse:

DM 19 dicembre 2011 – Piano Casa (linee interv. b)	€ 4.103.977,46
Limiti d'impegno (Accordo do programma 20.10.2001)	€ 11.855.080,90
Rientri fondo art. 5 L. 179/92, L. 94/82 e L. 118/85	€ 2.034.411,39
Totale	€ 17.993.469,75

Art. 3 – Procedure

La Regione Sardegna dovrà presentare al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti il programma coordinato d'interventi da individuarsi con la presente manifestazione d'interesse, con riferimento alle linee di intervento suddette, entro il 31 Agosto 2012 al fine di sottoscrivere apposito Accordo di Programma Ministero-Regione Sardegna, previa intesa con gli Enti coinvolti. Tale Accordo di Programma conterrà le modalità attuative degli interventi.

Art. 4 - Soggetti proponenti

I soggetti ammessi a presentare proposte di finanziamento, a pena di inammissibilità della stessa proposta, sono i seguenti:

- i Comuni, anche in forma associata, ovvero congiuntamente Comuni e l' AREA;
- l'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA);

Ciascun comune potrà presentare una sola proposta, oltre a quella eventualmente avanzata da AREA.

Art. 5 – Tipi di intervento e categorie sociali destinatarie

Gli interventi da proporre sono volti ad incrementare, in risposta alle diverse tipologie di fabbisogno abitativo, il patrimonio immobiliare ad uso abitativo attraverso il recupero, la ristrutturazione edilizia ovvero l'acquisto e il recupero di fabbricati da destinare ad alloggi di edilizia residenziale pubblica, eventualmente compresa la relativa riqualificazione urbana, da realizzare nel rispetto dei criteri di efficienza energetica e degli obiettivi di sostenibilità ambientale. In particolare saranno ammessi interventi di recupero di complessi edilizi ERP e relativa riqualificazione urbana (opere di urbanizzazione primaria e secondaria: sistemazioni esterne stradali e degli spazi comuni, verde urbano e impianti sportivi di quartiere, centri di aggregazione sociale e culturale, ecc.), anche con il coinvolgimento delle risorse private.

La superficie utile degli alloggi non dovrà essere inferiore 45 mq.

Gli alloggi da destinare alla locazione devono essere offerti a canone sociale e/o a canone concordato, non superiore a quello determinato ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge n. 431/1998, ai cittadini in possesso dei requisiti previsti per accedere all'edilizia residenziale pubblica agevolata, a favore delle categorie sociali di cui all'art. 11, comma 2, del citato D.L. n. 112/2008 – L. n. 133/2008:

- nuclei familiari a basso reddito, anche monoparentali o monoreddito;
- giovani coppie a basso reddito;
- anziani in condizioni sociali o economiche svantaggiate,
- studenti fuori sede;
- soggetti sottoposti a procedure esecutive di rilascio;
- altri soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 1 della legge 8 febbraio 2007, n. 9;

- immigrati regolari a basso reddito, residenti da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella medesima Regione

Art. 6 – Parametri di finanziamento

La quota di finanziamento statale/regionale è determinata in relazione ai canoni di locazione indicati in proposta e alla durata della locazione. In particolare:

- a) per gli alloggi offerti in locazione a canone concordato anche trasformabile in riscatto (previa locazione minima di 10 anni), la quota statale/regionale non può essere superiore al 30% del costo di recupero, acquisizione e recupero degli alloggi;
- b) per gli alloggi da destinare a canone concordato locati per una durata non inferiore a 25 anni, la quota statale/regionale non può essere superiore al 50% del predetto costo;
- c) per alloggi in locazione permanente a canone sociale, determinato in base alla legge regionale n. 7 del 5 luglio 2000, la quota statale/regionale potrà essere pari al 100% del predetto costo;
- d) per gli interventi di riqualificazione urbana la quota statale/regionale non può essere superiore al 90% del costo di realizzazione.

I costi massimi ammissibili relativi all'acquisto degli immobili non potranno essere superiori al valore massimo ricavato dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, di cui al D.P.R. 27.03.1992, n. 287.

Per quanto riguarda il recupero del patrimonio edilizio, la spesa massima ammissibile è determinata mediante applicazione dei massimali di costo vigenti (Determinazione D.G. n. 8242/479 del 09.03.2012).

Per ogni proposta la quota di finanziamento statale/regionale non potrà essere superiore a 3 milioni di euro.

Art. 7 – Valutazione delle proposte

La presentazione della manifestazione di interesse non costituisce per il proponente alcun titolo per beneficiare delle risorse di cui alla dotazione finanziaria e non impegna la Regione Sardegna all'eventuale inserimento della stessa nel programma coordinato regionale da presentare al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

La valutazione delle proposte e la selezione degli interventi ai fini dell'eventuale inserimento negli accordi di programma verranno effettuate nel rispetto dei criteri di carattere generale indicati all'art. 9 del D.P.C.M. 16 luglio 2009, in coerenza con la programmazione regionale relativa alle politiche abitative e allo sviluppo del territorio secondo quanto previsto dall'art. 4 dello stesso DPCM. In particolare le proposte verranno valutate in base ai seguenti elementi:

- a) soddisfacimento del fabbisogno abitativo riferito ai soggetti di cui all'art. 5 del bando;
- b) apporto di risorse aggiuntive pubbliche e/o private;

- c) rapida cantierabilità;
- d) perseguimento di livelli elevati di efficienza energetica e sostenibilità ambientale secondo le migliori tecnologie disponibili e di qualità architettonica;

Art. 8 - Criteri di ammissibilità

I requisiti che devono essere rispettati, pena l'inammissibilità della proposta, sono i seguenti:

- i soggetti proponenti devono essere i soggetti definiti dall'articolo 4 della presente manifestazione d'interesse;
- i quadri finanziari delle proposte devono essere conformi a quanto previsto all'art. 6 relativamente alle quote di finanziamento statale/regionale. Le quote di cofinanziamento dei soggetti proponenti devono essere documentate attraverso apposito atto deliberativo nel caso di soggetti pubblici (Comuni o Area) o atto di impegno formale nel caso di soggetti privati;
- le proposte devono contenere gli elementi da a) a d) di cui all'art. 7 ed eventualmente gli elementi da a) a d) di cui all'art. 9 ed essere predisposte con le modalità indicate negli allegati di cui all'art. 11.
- gli interventi devono essere fattibili dal punto di vista amministrativo (documentata disponibilità delle aree/immobili,), urbanistico e paesaggistico e devono essere conformi agli strumenti urbanistici vigenti o almeno adottati.

Art. 9 - Commissione esaminatrice

La Regione Sardegna istituirà una commissione che avrà il compito di accertare l'ammissibilità delle proposte presentate sulla base dei criteri di cui all'art. 8 e valutare le stesse in base agli elementi di cui all'art. 7.

Inoltre saranno premiati gli interventi caratterizzati da immediata fattibilità, in base ai seguenti elementi:

- a) disponibilità immobili, attraverso titolo di proprietà, compromessi di vendita o comodati d'uso già sottoscritti;
- b) conformità agli strumenti urbanistici vigenti;
- c) proposta di soluzioni volte al contenimento dei costi al di sotto dei massimali di costo vigenti, pur nel rispetto delle normative edilizie comprese quelle relative al contenimento energetico;
- d) dotazione di progettazione preliminare documentata con atto di approvazione dell'organo competente.

La valutazione delle proposte da parte della commissione dovrà essere improntata a perseguire di norma un giudizio condiviso, in merito al quale il presidente potrà richiedere ai singoli componenti la motivazione circa il singolo giudizio espresso.

La commissione provvederà a determinare la graduatoria delle proposte ritenute ammissibili, in relazione agli elementi fissati all'art. 7 e a quelli premianti di cui al presente articolo.

I lavori della commissione si concluderanno entro 45 giorni a decorrere dal termine di presentazione delle proposte fissato all'art. 10.

Art. 10 - Termini e modalità di presentazione delle proposte

Il modulo di domanda completo degli allegati di cui al successivo art. 11, dovrà essere redatto in lingua italiana e presentato in due copie, una in formato cartaceo ed una in formato elettronico (pdf e doc).

Le proposte dovranno effettivamente pervenire a mano, a mezzo posta o mediante corriere (non fa fede il timbro postale), entro e non oltre le **ore 12,00** del giorno _____ **2012**, presso la

Regione Autonoma della Sardegna

Assessorato dei Lavori Pubblici

Servizio Edilizia Residenziale

6° piano – Via S. Simone, n°60 – 09123 Cagliari.

Il plico sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, dovrà recare in evidenza, oltre al nome del proponente, la dicitura: ***“Piano nazionale di edilizia abitativa lett. b) ed e)”***

Art. 11 - Allegati al bando

L'invito a presentare proposte di finanziamento è composto dal presente Bando e dai formulari per la presentazione delle istanze, che devono essere firmati e timbrati dal Responsabile dell'Ente:

- Allegato A - Domanda di partecipazione
- Allegato B - Quadro economico finanziario (con indicazione di eventuali risorse private e apporti di altre amministrazioni pubbliche)
- Allegato C - Quadro tecnico illustrativo e descrittivo degli interventi (in base agli elementi di cui all'art. 7
- Allegato D – Scheda esemplificativa degli elaborati grafico-illustrativi (inquadramento urbano, documentazione fotografica, eventuali planimetrie e simulazioni fotografiche).
- Allegati E - Scheda di sintesi per ogni intervento contenente: breve descrizione, inquadramento urbano – indicazione zona urbanistica, fattibilità urbanistica e disponibilità immobile, fotografie situazione esistente e elaborati grafici (planovolumetrico) o simulazioni fotografiche di progetto, quadro economico
- Allegato F – Tabella per la verifica del rispetto dei massimali di costo
- Allegato G - Cronoprogramma