

BANDO PER LA REALIZZAZIONE NELLA REGIONE BASILICATA di PROGRAMMI INTEGRATI di PROMOZIONE di EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE E di RIQUALIFICAZIONE URBANA (Legge Regionale 07.08.2009, n. 25 - art. 4).

Art. 1
(Finalità)

1. La Regione Basilicata promuove la realizzazione di Programmi integrati di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana, strumenti finalizzati ad incrementare la disponibilità di alloggi sociali e servizi abitativi, la qualità insediativa ed edilizia, nonché finalizzati al miglioramento dell'ambiente urbano, attraverso interventi organici di interesse pubblico.
2. I detti programmi, possono essere proposti esclusivamente dai Comuni ad alta tensione abitativa di cui alla D.G.R. n. 322 del 25.02.2003 (**Potenza, Avigliano, Lavello, Melfi, Pignola, Rapolla, Tito, Venosa, Matera, Nova Siri, Policoro**) e dai restanti Comuni con popolazione superiore ai 10.000 abitanti (Lauria, Rionero in Vulture, Bernalda, Montescaglioso e Pisticci).

Art. 2
(Caratteristiche dei programmi)

1. Le proposte di Programmi integrati di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana sono presentate alla Regione dai Comuni e devono rispondere alle finalità di cui all'art. 1. A tal fine le proposte devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) prevedere la realizzazione e/o il recupero di alloggi sociali, come definiti all'art. 1 del DM 22 aprile 2008 e dall'art. 4 comma 3 della L.R. n.25/09, nella misura non inferiore al 40 per cento della volumetria complessivamente destinata alla residenza, all'interno del programma;
 - b) prevedere un insieme di interventi coordinati tra di loro che assicurino una integrazione di funzioni e servizi in modo da incidere sulla riorganizzazione urbanistico - edilizia, architettonica e sociale dell'Ambito Urbano e/o Periurbano identificato dal Comune. Si intende per Ambito Urbano e Periurbano, la parte di territorio riportato nei regolamenti urbanistici ove approvati o adottati ovvero, per i Comuni ancora sprovvisti di RU, la parte del territorio appositamente perimetrata e comunque riconducibile nel perimetro di RU come definito nelle Linee Guida approvate con DGR 1749 del 26/11/2006;
 - c) garantire elevati livelli di sostenibilità ambientale ed energetica, utilizzando tecnologie e sistemi costruttivi innovativi ivi comprese le tecniche di bioedilizia, misurabili attraverso il ricorso al "Sistema di valutazione energetico-ambientale degli edifici - Protocollo sintetico Basilicata", aggiornato al 2009, giusta DGR n. 695 del 14/04/2010;
 - d) garantire confort abitativo, di vivibilità, salubrità e sicurezza dell'ambito urbano e/o periurbano identificato, anche attraverso la risoluzione di problemi di mobilità;
 - e) prevedere la realizzazione o l'adeguamento di opere di urbanizzazione primaria e secondaria nell'ambito urbano e/o periurbano identificato;
 - f) rispettare le vigenti norme per le costruzioni in zone sismiche e prevedere il miglioramento della prestazione energetica degli edifici attraverso una riduzione, non inferiore al 30 %, del fabbisogno di energia calcolato secondo gli standards della normativa vigente;
 - g) rispettare le modalità previste dall'art. 11, comma 9, della L.R. 28.12.2007, n. 28;
 - h) garantire fattibilità urbanistica e rapida cantierabilità.

Art. 3
(Procedura)

1. La Regione pubblica sul BUR la Delibera di Giunta Regionale "Rettifica DGR n. 693 del 14 aprile 2010 - Approvazione bando "Avviso Pubblico" per la realizzazione nella Regione basilicata di programmi integrati di promozione di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana-Art. 4 L.R. 7/087 2009 n. 25"; con detta DGR sono approvati:
 - il BANDO PER LA REALIZZAZIONE NELLA REGIONE BASILICATA di PROGRAMMI INTEGRATI di PROMOZIONE di EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE E di RIQUALIFICAZIONE URBANA (Allegato n. 1);
 - la MANIFESTAZIONE di INTERESSE (Allegato 2);
 - i CRITERI DI VALUTAZIONE delle PROPOSTE (Allegato n. 3).

2. I Comuni interessati, entro 15 giorni dalla data di pubblicazione della delibera di Giunta Regionale di cui al punto 1., pubblicano un invito, teso a ricevere manifestazioni di interesse da parte di soggetti pubblici e privati interessati a candidare proposte di programmi integrati di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana, secondo le informazioni minime contenute nell' Allegato 2. Le manifestazioni di interesse devono pervenire al Comune nei successivi 15 giorni dalla data di pubblicazione dell'invito.

3. I Comuni, nei successivi 45 giorni, con apposita delibera, redigono i dati relativi alla situazione di tensione abitativa registrata nel proprio territorio, individuano gli ambiti urbani e/o periurbani d'intervento, approvano il bando per la presentazione delle proposte di programma integrato di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana. In considerazione delle finalità espresse all'art. 1, le aree che in ambito periurbano saranno interessate da Programmi integrati di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana, devono essere strettamente contigue e collegate all'ambito urbano, parzialmente edificate ed urbanizzate, nonché presentare esigenze di riqualificazione e/o riorganizzazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale esistente.

4. Le proposte di programma integrato di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana devono pervenire al Comune entro 45 giorni dalla pubblicazione del bando comunale di cui al punto 3. Qualora nel termine di cui sopra non dovesse pervenire nessuna proposta, il Comune entro i successivi trenta giorni può presentare alla Regione - Dipartimento Ambiente, Territorio, Politiche della sostenibilità proprie proposte quale diretto soggetto attuatore;

5. I Comuni nei successivi 30 giorni verificano che le proposte pervenute, non vincolanti per il Comune e senza che le stesse possano attribuire ai proponenti alcuna aspettativa giuridicamente tutelata, rispondano alle finalità di cui all'art. 1. del presente bando, alle caratteristiche contenute nell'art. 2 e siano corredate dalla documentazione indicata all'art. 5. I Comuni selezionano le proposte ritenute ammissibili e le trasmettono alla Regione. Il Comune si riserva di verificare la possibilità di assumere iniziative di sostegno ed incentivazione alla realizzazione dei programmi selezionati.

6. La Regione, entro 30 giorni dal ricevimento delle proposte selezionate dal Comune, conclude la procedura valutativa attenendosi ai criteri di cui all'allegato 3, attraverso apposita commissione prevista dal successivo art. 7 e provvede all'approvazione degli interventi proposti.

Art. 4
(Soggetti proponenti)

1. Al bando comunale previsto all'art.3, punto3 possono partecipare i seguenti soggetti:
- a) Ater competente per territorio;
 - b) Comune (esclusivamente, nel caso in cui non pervengano proposte da altri soggetti interessati, in ossequio alle disposizioni di cui all'art.3, punto 4, dello schema di bando);
 - c) imprese di costruzione che si trovino nelle seguenti condizioni: - siano iscritte alla C.C.I.A.A./registro Imprese; - abbiano l'attestazione SOA, ancora valida, Categoria OG1 e classifica di importo adeguato al complessivo costo totale del programma; - non si trovino in stato di liquidazione, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione vigente; - siano in regola con le vigenti disposizioni in materia fiscale, di contributi assistenziali e previdenziali (INPS, INAIL e Cassa Edile); - non abbiano provvedimenti o procedimenti a carico secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni antimafia;
 - d) cooperative edilizie che si trovino nelle seguenti condizioni: siano iscritte alla C.C.I.A.A., non abbiano provvedimenti o procedimenti a carico secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni antimafia;
 - e) consorzi di Cooperative Edilizie e di Imprese di costruzioni, Fondazioni Cooperative aventi fra gli scopi statuari la realizzazione di interventi di housing sociale, Operatori finanziari quali società di gestione del risparmio e Istituti finanziari.

Art. 5
(Documentazione da presentare)

1. Le domande inoltrate alla Regione dai Comuni interessati, nei termini stabiliti dall'art. 3, devono essere corredate da:

A) documentazione a carico dei proponenti:

- a) relazione tecnica indicante:
 - l'ambito urbano e/o periurbano individuato;
 - le motivazioni e finalità del programma;
 - lo stato della pianificazione urbanistica vigente o adottata;
 - l'elenco dei soggetti pubblici e/o privati di cui all'art.4 partecipanti al Programma;
 - gli interventi previsti a carico di tutti i partecipanti pubblici e privati;
 - lo stato degli immobili interessati dal Programma;
 - la disponibilità degli immobili da parte degli operatori economici;
 - le destinazioni d'uso attuali e di progetto delle singole unità immobiliari;
 - gli eventuali vincoli gravanti sugli immobili interessati dal Programma;
 - cronoprogramma attuativo;
 - **per l'intervento di edilizia sociale:**
 - documentazione tecnica attestante il raggiungimento della soglia minima del 40% degli alloggi sociali (sul totale della residenza, in termini di volumetrie);
 - le dimensioni e la tipologia contrattuale degli alloggi sociali: locazione temporanea, permanente, o con promessa di patto di vendita (minimo otto anni);
 - schemi di contratto;
 - canoni di locazione applicati;
 - prezzo e modalità di riscatto degli alloggi sociali;
 - l'indicazione delle partecipazioni finanziarie pubbliche (Ater e/o Comuni) e/o private;
- b) piano economico-finanziario del Programma (PEF) che dovrà essere costituito almeno dai seguenti elementi:
 - Costo Totale del Programma;
 - Piano degli Investimenti;
 - Piano delle fonti di finanziamento degli stessi;
 - Piano Economico Previsionale (Conti Economici previsionali);
 - Piano Patrimoniale Previsionale (Stati patrimoniali previsionali);
 - Piano di gestione;

- Cronoprogramma attuativo.

Il PEF, pena l'esclusione del Programma, dovrà essere redatto da consulenti singoli e/o associati che abbiano già predisposto, negli ultimi dieci anni, Piani Economici e Finanziari relativi ad altri progetti del c.d. Housing Sociale, realizzati e/o in corso di realizzazione, di importo complessivo almeno pari a quello della proposta di Piano presentata.

Il possesso dei requisiti dovrà essere attestato, dagli stessi consulenti, previa presentazione di adeguato curriculum sottoscritto ai sensi del DPR 445/2000. In alternativa, il PEF può essere redatto da soggetti non muniti delle caratteristiche di cui al precedente comma purchè, pena l'esclusione del programma, venga asseverato da un istituto di credito, o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, o da una società di revisione, ai sensi del Codice dei contratti pubblici- D.Lgs. 163/2006.

c) elaborati grafici indicanti:

- stralcio dello strumento urbanistico (vigente o adottato) con evidenziato l'ambito interessato dal Programma e i relativi regimi urbanistici;
- le soluzioni progettuali preliminari di tutte le opere ed interventi previsti dal Programma, secondo le indicazioni contenute nel DPR 554/1999, artt. 22, 23, e 24;
- il planovolumetrico o le simulazioni in scala non inferiore a 1:500;
- idonea documentazione fotografica riguardante l'ambito dell'intervento;
- l'individuazione dei soggetti titolari delle trasformazioni che si impegnano con il Comune tramite convenzioni o atti unilaterali d'obbligo;
- le dichiarazioni di impegno a garantire il raggiungimento del livello di sostenibilità energetico-ambientale dell'edilizia a carattere residenziale, almeno pari al valore 3 della scala prestazionale del Protocollo sintetico Basilicata aggiornato, di cui alla DGR 695/2010;
- gli elenchi catastali degli immobili;
- le attestazioni riguardanti la disponibilità degli immobili oggetto d'intervento (titolo di piena proprietà o contratto preliminare di acquisto rogato da notaio e registrato);

B) documentazione a carico del Comune:

a) documentazione amministrativa comprendente:

- la/e deliberazione/i comunali assunte in merito ai contenuti riportati all'art. 3 punto 3. del presente bando;
- le convenzioni o schemi di convenzione, ecc. disciplinanti i rapporti tra Comune, altri enti pubblici ed operatori privati sottoscritte. Trattandosi di alloggi sociali di "interesse economico generale" così come previsto dal DM 22 Aprile 2008, gli stessi saranno assegnati sulla base di bandi pubblici pubblicati dal Comune nel rispetto delle norme vigenti.

b) indicazione del responsabile del procedimento dei Programmi designati per assumere e coordinare le iniziative necessarie al raggiungimento degli obiettivi prefissati;

2. Le proposte devono pervenire in plico chiuso entro 150 giorni dalla data di pubblicazione della Delibera di Giunta Regionale "Rettifica DGR n. 693 del 14 aprile 2010 - Approvazione bando "Avviso Pubblico" per la realizzazione nella Regione Basilicata di programmi integrati di promozione di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana-Art. 4 L.R. 7/087 2009 n. 25" sul Bollettino Ufficiale della Regione al seguente indirizzo: Regione Basilicata, Dipartimento Ambiente, Territorio, Politiche della Sostenibilità Via V. Verrastro, 5 85100 Potenza". Sulla busta deve essere indicato il mittente nonché la dicitura " Programmi integrati di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana, -Legge Regionale 07.08.2009, n. 25 - art. 4.".

Art.6

(Accordi tra Amministrazioni e convenzioni pubblico - privato)

1. Qualora i singoli Programmi approvati costituiscano variante agli strumenti urbanistici vigenti, il Presidente della Giunta Regionale promuove un Accordo di programma, ai sensi dell'art. 34 del D.lgs 18 agosto 2000, n. 267, con il Comune interessato;
2. Il proponente che intende partecipare al Bando è tenuto a presentare adeguata polizza fideiussoria o bancaria, a garanzia della volontà di realizzare il programma proposto qualora approvato, calcolata nella misura fissa dello 0,5% del Costo Totale del Programma (lettera **A**) punto b) art. 5 del presente Bando);
3. Per disciplinare i rapporti con i soggetti privati coinvolti nel Programma, saranno stipulati dal Comune intese, accordi, convenzioni comunque denominate, prevedendo una garanzia fideiussoria o bancaria a carico del privato, pari al 5% dell'intervento previsto, da esibire alla Regione prima della stipula dell'Accordo di Programma;
4. La garanzie di cui comma 3 del presente articolo non è dovuta qualora il programma presentato risulti conforme allo strumento urbanistico vigente;
5. La mancata realizzazione del programma comporta la revoca delle agevolazioni urbanistiche concesse al proponente e riconosciute nell'ambito della procedura del presente bando, oltre all'escussione delle garanzie prestate.

Art. 7

(Commissione regionale per la valutazione delle proposte)

1. Per la valutazione delle proposte formulate dai Comuni alla Regione Basilicata, in riferimento al perseguimento alle finalità di cui all'art. 1 del presente bando ed al rispetto dei requisiti richiesti dall'art. 2, è nominata, con determinazione del Dirigente Generale del Dipartimento Ambiente, Territorio, Politiche della Sostenibilità una apposita Commissione costituita da funzionari del Dip. Ambiente, Territorio, Politiche della sostenibilità e da funzionari del Dip. Infrastrutture ed eventuali esperti del settore finanziario.

Art. 8

(Accordi di Programma)

1. La Regione stipula con i Comuni interessati appositi Accordi di Programma per disciplinare gli impegni e le fasi di attuazione del Programma.

Art.9

(Responsabile del procedimento)

1. Ai sensi dell'art.5 della L.241/1990 s.m.i. il responsabile del procedimento di cui al presente schema di avviso Pubblico è il Dirigente Generale del Dip. Ambiente Territorio e Politiche della sostenibilità o suo delegato.

Art. 10

(Pubblicazione)

1. Il presente Bando verrà pubblicato, unitamente agli altri allegati alla Delibera di Giunta Regionale "Rettifica DGR n. 693 del 14 aprile 2010 - Approvazione bando "Avviso Pubblico" per la realizzazione nella Regione basilicata di programmi integrati di promozione di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana-Art. 4 L.R. 7/087 2009 n. 25", sul Bollettino Ufficiale della Regione Basilicata e reso disponibile sul sito ufficiale della Regione all'indirizzo www.regione.basilicata.it.