

## **AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'ATTUAZIONE DI PROGRAMMI INTEGRATI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE**



### **1 – OGGETTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

Con Delibera CIPE del 22 dicembre 2017, recante “*Edilizia residenziale pubblica: aggiornamento degli indirizzi per l'utilizzo delle risorse residue assegnate alle finalità di cui agli articoli 2, comma 1, lettera f) e 3, comma 1, lettera q) della legge 5 agosto 1978, n. 457, norme per l'edilizia residenziale*” e successivo decreto del 6 luglio 2020 sono stati messi a disposizione della Regione Abruzzo 8 milioni di euro finalizzati ad ampliare l'offerta di edilizia sociale e la messa in sicurezza ed efficientemente degli edifici esistenti, mediante l'attuazione di un programma integrato di edilizia residenziale sociale.

Alla Regione Abruzzo è stato assegnato un importo di euro € 8.000.000,00.

Compito della Regione è quello di individuare i Soggetti indicati nella DGR n. 99 del 22.02.2021 che potranno beneficiare delle risorse in argomento, al fine di concorrere alla realizzazione di un intervento a sostegno delle politiche abitative regionali, mediante l'attuazione di un programma integrato di edilizia sociale.

### **2 – OBIETTIVI E FINALITÀ**

**2.1** Il presente Avviso intende individuare gli interventi che potranno proporre gli Operatori indicati nell'All. 2 della DGR n.99/2021 sopra richiamata, meglio specificati nel successivo punto 3.

**2.2** I programmi oggetto del presente avviso sono finalizzati ad un consumo di suolo zero e devono essere in grado di innescare processi complessivi di qualità e coesione sociale di ambiti particolarmente degradati o interessati da processi di trasformazione verso il degrado. Perseguono, inoltre, la finalità di incrementare la disponibilità di alloggi da offrire a canone sostenibile nonché di migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale e devono prevedere, altresì, un mix di residenze, funzioni, spazi collettivi e per servizi di prima necessità, complementari agli alloggi.

**2.3** Il programma integrato d'intervento deve essere localizzato in un ambito territoriale tramite apposita perimetrazione delle opere, la quale non può essere disposta su più parti del territorio comunale e/o prevista su diverse zonizzazioni del P.R.G. o su diversi piani attuativi.

I finanziamenti richiesti per le urbanizzazioni devono essere utilizzati prioritariamente per innalzare la dotazione dei servizi a supporto delle unità abitative da realizzare o recuperare con le risorse pubbliche.

I singoli interventi del programma non devono essere stati iniziati prima della data di pubblicazione del presente avviso, pena l'esclusione.

**2.4** Per le proposte che usufruiranno di un contributo pubblico in quota parte del costo di realizzazione, per gli alloggi destinati alla locazione permanente o con patto di futura vendita al termine del periodo di locazione a canone agevolato, il contributo pubblico complessivamente concesso ai soggetti pubblici (comuni e/o ATER) ed ai soggetti privati (cooperative e loro consorzi, imprese di costruzione ecc.) dovrà essere inferiore al 50 % del costo degli alloggi per la realizzazione di alloggi destinati alla locazione a canone concordato e/o sostenibile con patto di futura vendita. In relazione a ciascun intervento l'onere a carico dello Stato non può essere superiore al 30% del costo di realizzazione, acquisizione o recupero degli alloggi che saranno offerti in locazione a canone sostenibile, anche trasformabile in riscatto, per almeno 15 anni. Per gli alloggi locati per una durata superiore a 25 anni, l'onere a carico del finanziamento statale non può essere superiore al 50% del predetto costo.

**2.5** Nel caso invece di alloggi di edilizia residenziale pubblica a canone sociale l'onere a carico del finanziamento statale può essere pari al costo di realizzazione.

**2.6 I programmi dovranno garantire il rispetto** dei punti 4), 6), 7), 8) e 9) p. 2.1 lett.a) della delibera CIPE 127/2017, in particolare si dovrà contribuire all'incremento della qualità urbana del contesto per una quota non superiore al 20 per cento del finanziamento statale assegnato, mediante il recupero o la realizzazione di urbanizzazioni secondarie;

Ogni proposta di intervento potrà essere oggetto di ulteriore cofinanziamento pubblico e/o privato.

**2.7** Il costo degli interventi dovrà essere calcolato secondo i massimali di costo vigenti relativi agli interventi di edilizia sociale stabiliti dalla regione.

**2.8** Gli stessi alloggi, dovranno essere assegnati alle categorie aventi i requisiti soggettivi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata nel caso di alloggi realizzati con onere a carico del finanziamento statale pari al costo di realizzazione., per quelli destinati a canone sociale - alloggi destinati a canone concordato e/o sostenibile- sia alla locazione permanente (vincolo almeno per 25 anni) o con futuro riscatto i requisiti sono quelli stabiliti dalle norme regionali;

**2.9** Nell'ambito del presente avviso, sono ammissibili interventi di restauro e risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia, interventi comunque rivolti alla riqualificazione degli immobili esistenti nella disponibilità dei soggetti attuatori, al fine di incrementare la disponibilità di alloggi da assegnare. Saranno consentiti, solo in misura residuale, interventi di nuova costruzione.

**2.10** Nello specifico, gli interventi dovranno prevedere i criteri stabiliti nell'allegato 2) della DGR n.99/2021:

### **3. SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE MANIFESTAZIONE D'INTERESSE**

**3.1** Possono presentare manifestazione d'interesse esclusivamente i seguenti Operatori:

1. Comuni singoli o in forma associata, con popolazione complessiva di almeno 10.000 abitanti ricompresi all'interno dei sistemi insediativi regionale di cui alla DGR n.1230 del 2006;
2. ATER;
3. Imprese di costruzione e loro consorzi;
4. Cooperative edilizie di abitazione e loro consorzi;
5. Persone giuridiche costituite dai soggetti di cui sopra;
6. Fondazioni, associazioni, cooperative aventi fra gli scopi statutari la realizzazione di interventi di housing sociale.

**3.2** Saranno escluse le proposte pervenute oltre i termini di scadenza del presente avviso e le proposte presentate da soggetti diversi dai succitati.

### **4. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

**4.1** La proposta - completa della documentazione di seguito indicata - dovrà essere presentata al Dipartimento Edilizia e Territorio - Servizio Edilizia Sociale DPC022 - Via San Bernardino, 25 - 67100 L'Aquila – PEC: [dpc022@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc022@pec.regione.abruzzo.it) .

**4.2** Ai fini della partecipazione al programma, i rappresentanti legali dei soggetti beneficiari del presente avviso presentano domanda alla Regione Abruzzo corredata da una proposta di programma contenente la relazione descrittiva degli elementi costitutivi, delle finalità e delle modalità di attuazione.

La relazione dovrà contenere almeno i seguenti elementi:

- documentazione grafica circa la localizzazione dell'intervento e la descrizione tecnica dello stesso intervento, mediante elaborati tecnico-grafici in grado di illustrare esaurientemente l'intervento;
- grado di fattibilità amministrativa (proprietà/disponibilità delle aree e/o degli immobili, conformità degli interventi con gli strumenti urbanistici vigenti, verifica di eventuali vincoli di tutela edilizia, idrogeologica, culturale, paesaggistica, ecc.);
- elaborato in cui sia evidenziato il reale fabbisogno abitativo per contribuire alla riduzione del disagio sociale e alla rigenerazione fisica, sociale ed economica dell'area di intervento;
- elaborato in cui venga evidenziata la presenza di mix di residenze, funzioni, spazi collettivi e per servizi di prima necessità, complementari agli alloggi;
- specifica relazione sulle prestazioni energetiche, a dimostrazione del raggiungimento degli obiettivi di efficientamento energetico previste dalla delibera CIPE 127/2019;

- indicazione delle procedure da attuare ai fini del miglioramento/adequamento sismico;
- grado di integrazione con politiche pubbliche locali di sostegno, verificando che l'intervento previsto sia connesso in maniera razionale ad altre infrastrutture e servizi (anche di nuova realizzazione) atti ad amplificare l'efficacia e la ricaduta sociale dell'iniziativa nel territorio di riferimento.

## **5. VERIFICA DELLE PROPOSTE PERVENUTE, VALUTAZIONE ED ESITI**

**5.1** Le manifestazioni di interesse pervenute, corredate dalla documentazione prevista all'art. 4, saranno esaminate dal Servizio Edilizia Sociale. Successivamente, sulla base della rispondenza della documentazione trasmessa a quanto previsto dal presente avviso, si procederà alla valutazione delle stesse.

**5.2** Ad ogni singola proposta sarà assegnato un punteggio sulla base della documentazione presentata, secondo i seguenti criteri di valutazione:

### **A) FABBISOGNO ABITATIVO DELL'AMBITO TERRITORIALE (max punti 10 con interpolazione lineare)**

Comuni con maggiore numero di domande di edilizia residenziale pubblica (in percentuale rispetto alla popolazione residente);

### **B) TIPOLOGIA INTERVENTO (max punteggio assegnabile punti 15)**

B1- Solo intervento di recupero: **punti 5**;

B2- Intervento di recupero con aumento della dotazione di servizio alla residenza di alloggi sociali, con riferimento alla ristrutturazione strutturale di contenitori dimessi, di volumi edilizi dimessi, sottoutilizzati o utilizzati per destinazione improprie, dei quali si propone il recupero e la ristrutturazione edilizia o urbanistica con rispetto degli standards del D.M. 1444: **punti 15**;

### **C) QUALITA' PROPOSTA E CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE (max punti 35)**

C1 – Massimizzazione del soddisfacimento della domanda di alloggi sociali nei territori colpiti dal sisma del 2016: **fino a punti 5**;

C2 – Capacità di promuovere mix sociale di funzioni e di offerta abitativa previa attivazione 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 categorie deboli (anziani, bambini, disabili, ecc.): **fino a punti 12**;

C3- 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): **fino a punti 10**;

C4- Creare cerniera fra il centro storico e la prima periferia urbana: **punti 3**;

C5 - Riduzione delle barriere architettoniche a livello di accessibilità all'interno del programma complesso: **fino a punti 5**.

### **D) QUALITA' AMBIENTALE E RISPARMIO ENERGETICO (max punti 15)**

D1 - Miglioramento della qualità urbana e ambientale dell'ambito del programma integrato: **fino a punti 5**;

D2- 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, valutazione delle caratteristiche di insolazione, sistemi naturali per il raffrescamento estivo): **fino a punti 5**;

D3 - Miglioramento efficientamento energetico edifici: **fino a punti 5**;

*(Obbligatorio per l'assegnazione del punteggio allegare apposita relazione dimostrativa)*

### **E) MIGLIORAMENTO/ADEGUAMENTO SISMICO (max punti 15)**

E1) Miglioramento fino al 60% del grado di sicurezza sismico: **punti 6**

E2) Miglioramento fino al 80% del grado di sicurezza sismico: **punti 12**

E3) Adeguamento: **punti 15** (solo in presenza di progetto definitivo)

**La data di scadenza per la presentazione della proposta è di 45 giorni dalla pubblicazione sul BURAT del presente avviso.**

Il Servizio Edilizia Sociale predisporrà la graduatoria dei programmi ritenuti ammissibili e l'elenco dei programmi esclusi, con l'indicazione delle cause di esclusione.

A parità di punteggio tra due o più proposte verrà data preferenza al punteggio più alto conseguito al punto A (Fabbisogno abitativo dell'ambito territoriale) e, in caso di ulteriore parità, a cascata ai punteggi relativi ai successivi punti, da B ad E. In caso di ulteriore parità verrà data preferenza al comune con maggior numero di abitanti.

I risultati della suddetta attività saranno approvati con determina del Dirigente del Servizio.

La Regione si riserva la possibilità di procedere al finanziamento delle altre proposte ritenute ammissibili qualora si rendano in seguito disponibili altre risorse e nei limiti delle stesse.