



Unione Europea  
REPUBBLICA ITALIANA  
**Regione Siciliana**

Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità  
Dipartimento delle Infrastrutture e della Mobilità  
e dei Trasporti

Palermo Prot. n. 77572

del 21 set. 2010

Allegati n.

OGGETTO: Avviso pubblico per la presentazione di “ **Programmi di edilizia  
abitativa sociale** “.

L'art. 12 del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 luglio 2009 prevede, utilizzando le procedure e le agevolazioni di cui all'art. 4 e all'art. 8, comma 3, la possibilità di inserimento nel Piano Nazionale di edilizia abitativa di “ Programmi di edilizia abitativa sociale “ per i quali non sono richieste risorse a valere sul piano medesimo.

Questo Assessorato pubblica il presente avviso al fine di dare attuazione a quanto previsto dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 luglio 2009, con particolare riferimento all'art. 1, comma 1, lettera c) “ *promozione finanziaria anche ad iniziativa di privati*”, lettera d) “*agevolazioni a cooperative edilizie costituite tra i soggetti destinatari degli interventi, eventualmente prevedendo agevolazioni amministrative nonché termini di durata predeterminati per la partecipazione di ciascun socio, in considerazione del carattere solo transitorio dell'esigenza abitativa*” e lettera e) “*Programmi integrati*”.

**Finalità e contenuti dei programmi di edilizia abitativa sociale**

Finalità del programma di edilizia abitativa sociale è quella di realizzare alloggi e servizi per coloro che non riescono a soddisfare il proprio bisogno abitativo sul mercato per ragioni economiche o anche per assenza di offerta adeguata, con l'obiettivo di creare un offerta abitativa sostenibile, mediante il ricorso alla locazione a medio/lungo termine.

Il così detto “disagio abitativo” è invero causato da molteplici fattori, quali fenomeni di marginalità sociale, difficoltà o impossibilità a sostenere i costi dell'abitare a causa dell'incremento dei prezzi di mercato e della riduzione del potere di acquisto delle famiglie che hanno aumentato il bisogno di locazione a prezzi calmierati anche da parte di soggetti solvibili ma che non riescono a sostenere i prezzi di mercato. La domanda di alloggi sociali riguarda infatti sempre di più oltre le giovani coppie e le famiglie monoreddito, anche nuove fasce sociali con diverse esigenze, come studenti fuori sede, immigrati, pendolari, persone con contratti di lavoro temporanei, anziani, soggetti sottoposti a procedure di rilascio, personale militare e soggetti con bisogni abitativi speciali in possesso dei requisiti di cui all'art. 1 della legge 8 febbraio 2007, n. 9.

In quanto ai contenuti, il programma di edilizia abitativa sociale deve comprendere : un numero di unità immobiliari ad uso residenziale da mantenere in locazione permanente, di medio e/o breve periodo, adeguato ai fabbisogni del territorio; un insieme di servizi connessi alla residenza volti a soddisfare i bisogni primari ed eventualmente anche degli alloggi da destinare alla vendita come prima casa. Per tali programmi, non essendo previsti contributi a valere sulle risorse del Piano Nazionale di Edilizia Abitativa, possono essere realizzati e/o recuperati alloggi facendo ricorso a contributi e/o agevolazioni anche di natura fiscale, ad assegnazioni a titolo gratuito di aree da parte delle amministrazioni comunali, ai fondi immobiliari, ad agevolazioni di tipo urbanistico, etc...

### ***Modalità di presentazione delle proposte***

Ai fini della partecipazione al programma, le amministrazioni comunali interessate, anche in concorso con altri enti pubblici e/o con enti da essi vigilati (Istituti Autonomi Case Popolari) e soggetti privati (imprese, cooperative e loro consorzi, fondazioni) presentano istanza al Dipartimento delle infrastrutture e della mobilità e dei trasporti, corredata da un progetto preliminare delle opere che intendono realizzare, per usufruire delle agevolazioni sopra richiamate, unitamente a un piano economico/finanziario, con la quantificazione complessiva dei costi e la ripartizione degli stessi in funzione delle fonti di approvvigionamento finanziario; una relazione da cui si evinca il reale fabbisogno abitativo, con elementi e dati utili ad individuare i fattori che contribuiscono alla creazione del fabbisogno (ad esempio i soggetti colpiti da provvedimento di sfratto, la presenza di immigrati, la presenza di poli culturali tali da generare presenza di studenti fuori sede, la presenza di personale militare, etc...); la deliberazione di Giunta Municipale di approvazione della proposta di programma.

Sarà attribuito un punteggio premiale ai programmi con livelli di progettazione superiori rispetto al livello progettuale preliminare richiesto.

Le domande dovranno pervenire in plico chiuso – a pena esclusione - recante la dicitura “PIANO NAZIONALE DI EDILIZIA ABITATIVA – PROGRAMMA DI EDILIZIA ABITATIVA SOCIALE” all’Assessorato Regionale delle infrastrutture e della mobilità – Dipartimento infrastrutture, mobilità e trasporti – Via Leonardo Da Vinci n. 161, 90145 PALERMO, entro e non oltre il giorno 23 novembre 2010. A tal fine farà fede la data di spedizione apposta sul plico chiuso dall’ufficio postale, da altro vettore o la data di consegna risultante dal protocollo informatico del Dipartimento infrastrutture, mobilità e trasporti. L’invio oltre tale data comporterà l’esclusione della proposta.

### ***Procedure attuative***

La documentazione che perverrà – in uno alla proposta di programma di edilizia abitativa sociale -, sarà valutata dalla stessa commissione individuata per l’esame delle proposte relative al bando pubblico per l’accesso ai contributi per i “Programmi integrati per il recupero e la riqualificazione delle città” che proporrà l’inserimento delle proposte che supereranno la selezione all’interno dell’accordo di programma quadro che si andrà a sottoscrivere con il Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti ai sensi dell’art. 4 del DPCM sopra citato.

La valutazione delle proposte sarà effettuata sulla base dei seguenti criteri:

- qualità architettonica del progetto (max 20 punti)
- qualità delle infrastrutture e dei servizi offerti (max 15 punti)
- integrazione con il contesto urbano (max 15 punti)
- presenza di soluzioni innovative in materia di bio-edilizia, eco-compatibilità e risparmio energetico (max 10 punti)
- livello di progettazione superiore al preliminare dell'intervento proposto (max 10 punti)
- proposta conforme allo strumento urbanistico vigente (10 punti)
- comune ricadente nell'elenco dei comuni ad alta tensione abitativa, di cui alla delibera CIPE del 13/11/2003 (10 punti)
- presenza di soluzioni innovative in materia di superamento delle barriere architettoniche al fine di una completa integrazione dei diversamente abili (max 10 punti)

Ai fini dell'inserimento delle proposte nell'accordo di programma quadro sopra richiamato, le stesse dovranno ottenere un punteggio minimo pari a 70/100.

Poiché detto avviso vuole privilegiare gli interventi per i quali non sono richieste risorse pubbliche a valere sui fondi del Piano Nazionale di edilizia abitativa, qualora per l'attuazione dei programmi proposti fosse necessaria la contestuale definizione o variazione di più atti di programmazione economico/finanziaria e di pianificazione territoriale di competenza di amministrazioni diverse, sarà cura del Dipartimento delle infrastrutture e della mobilità e dei trasporti promuovere apposita conferenza di servizi con la partecipazione di tutti i soggetti interessati al rilascio di atti di assenso comunque denominati, richiedendo al Ministero la convocazione della conferenza di servizi ai sensi di quanto previsto dall'art. 11, comma 11 del decreto legge 25/06/2008 n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 06/08/2008 n. 133.

### ***Monitoraggio e vigilanza***

L'attività di vigilanza sull'attuazione del programma è esercitata dal comune proponente che nomina il responsabile del programma inserito nel piano nazionale di edilizia abitativa. Quest'ultimo è tenuto, ogni sei mesi dalla data di inizio dei lavori relativi all'intervento attuato nel programma, ad inviare al Sindaco, al Dipartimento Regionale delle infrastrutture e della mobilità e dei trasporti ed alla Direzione Generale per le Politiche Abitative del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti una relazione sullo stato di avanzamento del programma.

F.to

L'Assessore  
On.le Dott. Luigi Gentile