

AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA SELEZIONE DELLE PROPOSTE PER L'ATTUAZIONE DI PROGRAMMI INTEGRATI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE DI CUI ALLA DELIBERA CIPE N. 127/2017

1. OGGETTO

Con la Delibera CIPE n.127/2017, 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.”* sono stati destinati alle Regioni e alle Province autonome complessivamente 250 milioni di euro per l'attuazione di un programma integrato di edilizia residenziale sociale finalizzato ad aumentare la disponibilità di alloggi di edilizia residenziale pubblica privilegiando il recupero, la messa in sicurezza e l'efficientamento del patrimonio edilizio esistente.

Con successivo Decreto del 4 Luglio 2019, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 200 del 27 agosto 2019, Serie Generale, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha ripartito le risorse tra le Regioni e le Province autonome ed ha assegnato alla Regione Lazio la somma di € 21.840.504,75.

Come disposto al paragrafo 4.2 della Delibera CIPE n.127/2017 le Regioni devono comunicare al Ministero, entro 45 giorni dalla pubblicazione del Decreto ministeriale di riparto sulla Gazzetta Ufficiale, i soggetti individuati quali beneficiari delle risorse in argomento per la realizzazione degli interventi di cui al Programma integrato di edilizia residenziale sociale.

La decorrenza dei 45 giorni è stata tuttavia differita a seguito della necessità di apportare modifiche alla Delibera CIPE n.127/2017, per cui i 45 giorni decorrono dalla data di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Delibera CIPE n. 55/2019 (G.U. n. 689 del 16 novembre 2019) recante: *“Modifica integrativa della Delibera n. 127/2017 “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.””*.

Come previsto al paragrafo 4.2 della Delibera CIPE n. 127/2017 il Ministero approverà con successivo Decreto l'elenco dei soggetti ammessi a finanziamento e definirà le procedure, i tempi e le caratteristiche tecniche delle proposte da elaborare da parte dei soggetti individuati quali beneficiari delle risorse in argomento, nonché le modalità di erogazione del finanziamento statale.

2. OBIETTIVI E FINALITA'

Al fine di dare risposta al disagio abitativo causato dall'insufficienza di alloggi da destinare a persone con limitata disponibilità economica e all'esigenza di recuperare il patrimonio di edilizia residenziale pubblica esistente, le proposte di intervento sono localizzate nei territori dei Comuni del Lazio “ad alta tensione abitativa”, così come individuati nell'elenco di cui all'Allegato 1 della Delibera CIPE n.87/2003, con popolazione superiore a 50.000 abitanti e nei Comuni capoluogo di provincia.

In accordo con quanto disposto nel paragrafo 2.1 della Delibera CIPE 127/2017 le proposte dei programmi di intervento devono indicare tutti i punti di seguito riportati:

- essere finalizzate ad un “consumo di suolo zero”, ed essere in grado di innescare processi complessivi di qualità e di coesione sociale di ambiti particolarmente degradati o interessati da processi di trasformazione verso il degrado;

- prevedere interventi di recupero e ristrutturazione di immobili esistenti, attraverso interventi di demolizione e ricostruzione, acquisto di immobili e, solo in misura residuale, nuove costruzioni;
- prevedere un mix di residenze, funzioni, spazi collettivi e per servizi di prima necessità, complementari agli alloggi;
- essere destinate alla locazione permanente con canone di edilizia sovvenzionata per le proposte di intervento che usufruiranno di un contributo pubblico a totale copertura del costo di realizzazione; alla locazione permanente o con patto di futura vendita al termine della locazione con canone agevolato per le proposte che usufruiranno di un contributo pubblico in quota parte del costo di realizzazione;
- essere cofinanziate da soggetti pubblici e/o privati per una quota pari ad almeno il 20% del finanziamento statale assegnato;
- avere caratteristiche edilizie di alta sostenibilità, con efficientamento energetico degli edifici da realizzare secondo i requisiti per gli “edifici a energia quasi zero” di cui alla direttiva dell’Unione europea 2010/31/UE, garantendo una prestazione energetica dell’immobile pari almeno alla classe di efficienza A1 per gli interventi di recupero e riuso, e pari alla più alta classe A4 di efficienza per gli interventi di sostituzione edilizia, demolizione e ricostruzione, nonché di nuova costruzione; perseguire la messa in sicurezza delle componenti strutturali degli immobili mediante interventi di miglioramento o adeguamento sismico;
- innalzare i livelli di qualità dell’abitare per quanto attiene il superamento delle barriere architettoniche, la sicurezza nell’uso e la flessibilità compositiva e tipologica degli spazi della residenza, per fornire risposte alle mutate esigenze dell’attuale domanda di accesso all’abitazione;
- all’innovazione tecnologica dell’edilizia secondo principi di autosostenibilità;
- contribuire all’incremento della qualità urbana del contesto e della dotazione infrastrutturale dei quartieri degradati, per una quota non superiore al 20% del finanziamento statale assegnato, mediante il recupero o la realizzazione di urbanizzazioni secondarie (asili nido, scuole materne e primarie, attrezzature sportive, ...).

Ciascuna proposta di intervento deve inoltre prevedere un importo minimo di contributo statale pari ad almeno 5 milioni di euro, ai sensi della delibera CIPE n. 55/2019. Per ciascuna proposta il contributo massimo è pari a 10 milioni di euro.

3. SOGGETTI AMMESSI ALLA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE PROGETTUALI

Possono presentare proposte progettuali di intervento le ATER ed i Comuni del Lazio “ad alta tensione abitativa”, così come individuati nell’elenco di cui all’Allegato 1 della Delibera CIPE n.87/2003, con popolazione superiore a 50.000 abitanti e comunque compresi i Comuni capoluogo di provincia.

I programmi possono essere attuati dalle ATER e dai Comuni, anche insieme a soggetti privati, quali cooperative edilizie di abitazione ed imprese di costruzione.

4. MODALITA’ DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE PROGETTUALI

Le proposte progettuali, complete della documentazione di seguito indicata, dovranno essere contenute in un plico sigillato recante la dicitura “MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’ATTUAZIONE DI PROGRAMMI INTEGRATI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE DI CUI ALLA DELIBERA CIPE N. 127/2017” e trasmessi alla Regione Lazio **entro il 17.2.2020, alternativamente** tramite una delle seguenti modalità:

- a mezzo PEC, all’indirizzo: ediliziaresidenzialesociale@regione.lazio.legalmail.it

- a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o tramite consegna a mano all'indirizzo: "Direzione Regionale per le Politiche abitative e la Pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica – Area Edilizia residenziale sovvenzionata" - Via Capitan Bavastro, 108 – 00154 ROMA.

Saranno escluse le proposte pervenute oltre i termini di scadenza indicati nel presente avviso e quelle presentate da soggetti diversi da quelli indicati al precedente punto 3.

Ai fini della partecipazione al programma il legale rappresentante trasmette alla Regione Lazio la domanda, contenente una relazione descrittiva degli elementi che costituiscono la proposta progettuale, le finalità e le modalità di attuazione con particolare riferimento a:

- grado di fattibilità, riferito alla proprietà/disponibilità delle aree/immobili, alla conformità agli strumenti urbanistici vigenti, alla verifica di eventuali vincoli, ...;
- reale fabbisogno abitativo e capacità di contribuire alla riduzione del disagio sociale e alla riqualificazione dell'area interessata;
- presenza del mix di residenze, funzioni, spazi collettivi e servizi di prima necessità complementari agli alloggi;
- raggiungimento degli obiettivi di efficientamento energetico richiesti;
- procedure da attuare ai fini del miglioramento/adeguamento sismico.

5. VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le proposte pervenute saranno esaminate e valutate in base a quanto previsto dal presente avviso.

Ad ogni singola proposta sarà assegnato un punteggio sulla base della documentazione presentata, secondo la seguente griglia di valutazione:

Criteri di valutazione	Descrizione	Punteggio max	Punteggio max per criterio di valutazione
Tipologia di intervento	Recupero	20	20
	Acquisto e recupero	13	
	Nuova edificazione	6	
Qualità della proposta	Soddisfacimento del fabbisogno abitativo	20	60
	Grado di riqualificazione dell'area	20	
	Presenza di un mix di residenze e funzioni sociali (spazi collettivi e servizi di prima necessità)	20	
Cofinanziamento	Percentuale di cofinanziamento superiore al 20% del finanziamento statale assegnato	20	20
TOTALE			100

Entro 7 giorni dalla data di scadenza per la presentazione delle proposte sarà predisposta la graduatoria dei programmi ritenuti ammissibili e l'elenco di quelli esclusi, con l'indicazione delle cause di esclusione.

La graduatoria sarà approvata con Determinazione del Direttore regionale competente che individuerà le proposte per le quali potranno essere elaborati i livelli successivi di progettazione, nei limiti delle risorse disponibili, e che saranno comunicate al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

Le altre proposte ritenute ammissibili potranno essere ammesse a finanziamento qualora dovessero rendersi disponibili ulteriori risorse e nei limiti delle stesse.