



**BANDO DI CONCORSO PER IL RECUPERO E LA RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, DA CONCEDERE IN LOCAZIONE AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LEGGE REGIONALE 2 APRILE 1996, N. 10 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI.**

**ART. 4, DECRETO LEGGE 28 MARZO 2014, N. 47 – LEGGE 23 MAGGIO 2014, N. 80.**

**1. FINALITA' DEL BANDO E DISPONIBILITA' FINANZIARIA**

La Giunta regionale, in attuazione del decreto interministeriale in data 16 marzo 2015 (registrato dalla Corte dei Conti in data 13.04.2015 – registro 1 – foglio 1277 e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 116 del 21.05.2015) indice il presente bando per la individuazione degli operatori – *AA.TT.E.R. del Veneto, Comuni Capoluogo di provincia o città metropolitana, ad alta tensione abitativa (deliberazione C.I.P.E. n. 87 del 13 novembre 2003, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 40 del 18.02.2004) e/o con popolazione superiore a diecimila abitanti (dati ISTAT – anno 2014)* - da incaricare, con le disponibilità finanziarie statali assentite nel triennio 2014 – 2016, del recupero e della razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, da concedere in locazione a canone sociale ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 2 aprile 1996, n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni, mediante:

- a. *interventi di non rilevante entità*, finalizzati a rendere prontamente disponibili gli alloggi sfitti mediante lavori di manutenzione ed efficientamento;
- b. *interventi di ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria*.

L'ammontare dei fondi disponibili allo scopo è il seguente:

<b>ANNUALITA'</b>	<b>FINANZIAMENTO lettera a. (€)</b>	<b>FINANZIAMENTO lettera b. (€)</b>	<b>FINANZIAMENTO TOTALE (€)</b>
2014	383.578,01	2.191.811,64	2.575.389,65
2015	1.534.312,04	2.282.804,14	3.817.116,17
2016	1.534.312,04	2.282.804,14	3.817.116,17
2017	1.756.787,28	2.282.804,14	4.039.591,42
2018	0,00	4.422.323,41	4.422.323,41
2019	0,00	2.471.585,25	2.471.585,25
2020	0,00	2.471.585,25	2.471.585,25
2021	0,00	2.077.787,85	2.077.787,85
2022	0,00	1.571.476,91	1.571.476,91
2023	0,00	1.571.476,91	1.571.476,91
2024	0,00	1.571.476,91	1.571.476,91
<b>TOTALE</b>	<b>5.208.989,36</b>	<b>25.197.936,54</b>	<b>30.406.925,90</b>

**2. REQUISITI DI AMMISSIBILITA' DEI PROGRAMMI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

**2.1. REQUISITI DI AMMISSIBILITA' DEI PROGRAMMI**

**2.1.1. *Interventi di non rilevante entità (punto 1., lettera a.)***

A pena di esclusione dal presente bando, l'intervento di non rilevante entità deve essere in possesso dei seguenti requisiti di ammissibilità:

- a) conformità alla normativa urbanistica ed edilizia vigente;
- b) rispetto delle superfici e dei limiti di calcolo, nell'ambito delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli edifici e degli alloggi, prescritti ai punti 7.1. e 7.2. del Provvedimento del Consiglio regionale 28 ottobre 2008, n. 72 – prot. n. 12953, pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione n. 97 del 25.11.2008;
- c) rispetto dei massimali di costo previsti dalla Giunta Regionale con deliberazione 12 aprile 2002, n. 897, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione n. 48 del 14.05.2002, modificata ed integrata con



86297e6c



- successiva deliberazione 19 dicembre 2006, n. 4078, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione n. 10 del 30.01.2007;
- d) costo totale dell'intervento, calcolato con i criteri sanciti dalle disposizioni regionali di cui alla precedente lettera c), non superiore ad euro 15.000,00 per alloggio;
  - e) ubicazione degli immobili e degli alloggi oggetto di richiesta del finanziamento in:
    - Comuni Capoluogo di provincia o città metropolitana;
    - Comuni ad alta tensione abitativa (deliberazione C.I.P.E. n. 87 del 13 novembre 2003, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 40 del 18.02.2004);
    - Comuni con popolazione superiore a diecimila abitanti (dati ISTAT – anno 2014);
  - f) rientrare nella fattispecie prevista dall'art. 3, comma 1, lettera a) o b) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 – pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 245 del 20.10.2001 – e successive modifiche ed integrazioni;
  - g) non essere pervenuto alla fase di “inizio lavori” dell'intervento proposto anteriormente alla data di pubblicazione del presente bando di concorso nel Bollettino Ufficiale della Regione;
  - h) gli alloggi oggetto di richiesta del finanziamento non devono essere assistiti da altro contributo, finanziamento o agevolazione pubblica finanziaria, in qualsiasi forma assegnati ed assentiti dall'ente pubblico con formale provvedimento amministrativo di ammissione, per la realizzazione dell'intervento proposto.

### 2.1.2. Interventi di ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria (punto 1., lettera b.)

A pena di esclusione dal presente bando, l'intervento di ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria proposto deve essere in possesso, oltre a quelli previsti nel precedente punto 2.1.1., lettere a), b), c), e), g) e h), dei seguenti requisiti di ammissibilità:

- a) rientrare in una delle seguenti fattispecie:
  - a1. efficientamento energetico degli edifici, da perseguire mediante il miglioramento dei consumi di energia e l'innalzamento di una classe della prestazione energetica o la riduzione di almeno il trenta per cento dei consumi registrati nell'ultimo biennio di utilizzazione dell'immobile;
  - a2. messa in sicurezza delle componenti strutturali degli immobili, mediante interventi di adeguamento o miglioramento sismico;
  - a3. rimozione di manufatti e componenti edilizi, con presenza di materiali nocivi e pericolosi (es.: amianto, piombo, ecc.);
  - a4. superamento delle barriere architettoniche;
  - a5. manutenzione straordinaria sulle parti comuni dell'organismo abitativo e su quelle di pertinenza;
  - a6. frazionamenti ed accorpamenti, anche con rinnovo e sostituzione di parti anche strutturali degli edifici.

### 2.2. REQUISITI DI AMMISSIBILITA' DEGLI OPERATORI

Le ATER del Veneto ed i Comuni interessati alla presente iniziativa devono, a pena di esclusione, essere in possesso del seguente requisito, all'atto di presentazione della domanda:

- ✓ piena disponibilità dell'immobile proposto da recuperare.

### 2.3. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda di ammissione, redatta sull'apposito modello di cui all'allegato “A1” (Interventi di non rilevante entità - punto 1., lettera a.) o “A2” (Interventi di ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria - punto 1., lettera b.), parti integranti e sostanziali del presente bando di concorso, unitamente alla scheda di cui all'allegato “A3” (Interventi di non rilevante entità - punto 1., lettera a./ATER), o “A4” (Interventi di non rilevante entità - punto 1., lettera a./COMUNI), o “A5” (Interventi di ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria - punto 1., lettera b./ATER) o “A6” (Interventi di ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria - punto 1., lettera b./COMUNI), indirizzata alla Sezione Edilizia Abitativa – Venezia, deve essere trasmessa, a pena di esclusione:



86297e6c



- entro e non oltre trenta giorni dalla data di pubblicazione del presente bando di concorso nel Bollettino Ufficiale della Regione;
- esclusivamente mediante la propria casella di posta elettronica certificata - PEC, al seguente indirizzo: "[edilabitativa@pec.regione.veneto.it](mailto:edilabitativa@pec.regione.veneto.it)"; i documenti allegati al messaggio, dovranno essere in uno dei formati file ammessi (pdf, pdf/A, odf, txt, jpg, gif, tiff, xml).

L'Amministrazione non assume alcuna responsabilità in ordine alla mancata ricezione di messaggi non conformi a quanto sopra o alle caratteristiche pubblicate nel sito internet "[www.regione.veneto.it](http://www.regione.veneto.it)".

### **3. CRITERI PRIORITARI PER LA SCELTA DEI PROGRAMMI**

#### 3.1. PUNTEGGI

##### 3.1.1. Interventi di non rilevante entità (punto 1., lettera a.)

Ai fini della formulazione della relativa graduatoria, valgono le seguenti priorità:

- |  |           |
|--|-----------|
| a. programma localizzato in Comune Capoluogo di provincia o città metropolitana:   | punti 8;  |
| b. programma localizzato in Comune ad alta tensione abitativa, come individuato dal Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica – CIPE con deliberazione n. 87 del 13 novembre 2003 (pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 40 del 18.02.2004), confinante con un Capoluogo di provincia o città metropolitana:     | punti 6;  |
| c. programma localizzato in Comune ad alta tensione abitativa, come individuato dal Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica – CIPE con deliberazione n. 87 del 13 novembre 2003 (pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 40 del 18.02.2004), non confinante con un Capoluogo di provincia o città metropolitana: | punti 4;  |
| d. programma localizzato in Comune con popolazione superiore a diecimila abitanti (dati ISTAT – anno 2014), non compreso nelle precedenti lettere a), b) o c):   | punti 2;  |
| e. compartecipazione finanziaria alla iniziativa oggetto di richiesta del finanziamento, da parte del soggetto proponente:   |           |
| 1. almeno pari al venti per cento del costo totale dell'intervento di cui al precedente punto 2.1.1., lettera c):  | punti 4;  |
| 2. almeno pari al trenta per cento del costo totale dell'intervento di cui al precedente punto 2.1.1., lettera c):   | punti 7;  |
| 3. almeno pari al quaranta per cento del costo totale dell'intervento di cui al precedente punto 2.1.1., lettera c):   | punti 10. |

Non sono tra loro cumulabili:

- i punteggi relativi alle priorità di cui alle precedenti lettere a., b., c., d.;
- i punteggi relativi alle priorità di cui alla precedente lettera e., punti 1., 2. e 3..

A parità di punteggio, si procederà mediante sorteggio.

##### 3.1.2. Interventi di ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria (punto 1., lettera b.)

Ai fini della formulazione della relativa graduatoria, valgono le seguenti priorità:

- |   |          |
|---|----------|
| a. programma localizzato in Comune Capoluogo di provincia o città metropolitana:  | punti 8; |
| b. programma localizzato in Comune ad alta tensione abitativa, come individuato dal Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica – CIPE, con deliberazione n. 87 del 13 novembre 2003 (pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 40 del 18.02.2004), confinante con un Capoluogo di provincia o città metropolitana: | punti 6; |



- c. programma localizzato in Comune ad alta tensione abitativa, come individuato dal Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica – CIPE con deliberazione n. 87 del 13 novembre 2003 (pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 40 del 18.02.2004), non confinante con un Capoluogo di provincia o città metropolitana: punti 4;
- d. programma localizzato in Comune con popolazione superiore a diecimila abitanti (dati ISTAT – anno 2014), non compreso nelle precedenti lettere a), b) o c): punti 2;
- e. compartecipazione finanziaria alla iniziativa oggetto di richiesta del finanziamento, da parte del soggetto proponente:
1. almeno pari al venti per cento del costo totale dell'intervento di cui al precedente punto 2.1.1., lettera c): punti 4;
  2. almeno pari al trenta per cento del costo totale dell'intervento di cui al precedente punto 2.1.1., lettera c): punti 7;
  3. almeno pari al quaranta per cento del costo totale dell'intervento di cui al precedente punto 2.1.1., lettera c): punti 10;
- f. ultimazione dei lavori e conseguente avvio delle procedure necessarie per l'assegnazione degli alloggi oggetto di intervento, dalla data di emissione del decreto di concessione del finanziamento assegnato, di cui al successivo punto 5, ultimo capoverso:
1. entro e non oltre novanta giorni: punti 10;
  2. entro e non oltre centoventi giorni: punti 7;
  3. entro e non oltre centottanta giorni: punti 4;
- g. intervento proposto rivolto alla riduzione dei costi di conduzione delle unità abitative da parte degli assegnatari e dei costi di gestione da parte degli enti gestori, mediante l'adeguamento ed il miglioramento impiantistico e tecnologico degli immobili e degli alloggi, con particolare riferimento alla prestazione energetica, almeno pari al:
1. trenta per cento dei costi sostenuti nell'ultimo biennio di utilizzo dell'immobile: punti 7;
  2. quaranta per cento dei costi sostenuti nell'ultimo biennio di utilizzo dell'immobile: punti 10;
- h. intervento proposto rivolto alla trasformazione tipologica degli alloggi, che tiene conto delle nuove articolazioni della domanda abitativa conseguente alla trasformazione delle strutture familiari, alla povertà e marginalità urbana: punti 7;
- i. intervento proposto rivolto all'adeguamento statico dell'immobile ed al miglioramento della risposta sismica: punti 7.

Non sono tra loro cumulabili:

- i punteggi relativi alle priorità di cui alle precedenti lettere a., b., c., d.;
- i punteggi relativi alle priorità di cui alla precedente lettera e., punti 1., 2. e 3.;
- i punteggi relativi alle priorità di cui alla precedente lettera f., punti 1., 2. e 3.;
- i punteggi relativi alle priorità di cui alla precedente lettera g., punti 1.e 2..

A parità di punteggio, si procederà mediante sorteggio.

#### **4. DETERMINAZIONE DEL FINANZIAMENTO E REQUISITI SOGGETTIVI DEGLI ASSEGNATARI DEGLI ALLOGGI**

L'incentivazione finanziaria per unità abitativa consiste nella concessione di un finanziamento a fondo perduto fino ad un massimo del cento per cento del costo totale dell'intervento, calcolato con i criteri sanciti dalle disposizioni regionali di cui al precedente punto 2.1.1., lettera c) e comunque non superiore a:

- euro 15.000,00 per alloggio, relativamente agli interventi di cui al precedente punto 1., lettera a.;



86297e6c



- euro 50.000,00 per alloggio, relativamente agli interventi di cui alla successiva lettera b. del medesimo punto.

Le risorse dedicate ed assegnate dallo Stato nel periodo 2014 – 2024 potranno essere concesse ed erogate agli operatori assegnatari subordinatamente alla effettiva messa a disposizione delle medesime. Tali disponibilità finanziarie, inoltre, potranno essere erogate compatibilmente con:

1. la definizione, a cura del competente Ministero, delle modalità di trasferimento delle risorse statali assegnate alla Regione;
2. il rispetto delle disposizioni e delle procedure sancite dai decreti legislativi 23 giugno 2011, n. 118 e 10 agosto 2014, n. 126, concernenti le disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi (artt. 1 e 2 – legge 5 maggio 2009, n. 42), nonché della legge 23 dicembre 2014, n. 190 (legge di stabilità 2015);
3. la effettiva disponibilità di cassa delle Amministrazioni statale e regionale.

Gli assegnatari degli alloggi recuperati con i proventi di cui al presente bando di concorso devono essere in possesso dei requisiti soggettivi per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica, previsti dall'art. 2 della legge regionale 2 aprile 1996, n. 10 e successive modifiche ed integrazioni.

Gli alloggi recuperati nell'ambito della linea di intervento di cui al precedente punto 1., lettera a. (interventi di non rilevante entità), devono essere prioritariamente assegnati ai soggetti, in possesso dei suddetti requisiti, utilmente collocati nelle graduatorie comunali di cui all'art. 8, comma 1, della richiamata legge regionale n. 10/1996, appartenenti alle categorie sociali di cui all'art. 1, comma 1, della legge 8 febbraio 2007, n. 9.

## **5. DISPOSIZIONI FINALI**

### **5.1. PROCEDURE**

Entro trenta giorni dalla data di scadenza prevista per la presentazione delle proposte, la competente Sezione Edilizia Abitativa provvede alla istruttoria delle domande di finanziamento pervenute; conseguentemente, il Direttore della predetta Struttura regionale, con proprio provvedimento, procede alla dichiarazione di ammissibilità al finanziamento delle proposte, nel limite delle risorse individuate nel precedente punto 1., nonché alla approvazione degli elenchi, predisposti per ciascuna categoria di intervento ed in ordine di priorità sulla base dei criteri sanciti rispettivamente nei precedenti punti 3.1.1. e 3.1.2., che saranno trasmessi al competente Ministero ed ai proponenti interessati.

Acquisita la documentazione di cui al precedente capoverso, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Direzione Generale per la Condizione Abitativa, procederà, mediante l'emanazione di apposito decreto:

- A. alla ammissione del finanziamento delle proposte utilmente collocate negli elenchi regionali;
- B. alla messa a disposizione delle risorse alla Regione nei limiti delle disponibilità annuali;
- C. alla definizione delle modalità di trasferimento delle risorse statali assegnate e quelle di applicazione delle misure di revoca.

La Giunta Regionale, entro sessanta giorni dalla data di ricevimento del decreto ministeriale di cui al precedente capoverso, provvede, con apposito provvedimento, alla approvazione delle procedure di attuazione, peraltro rivolte alla individuazione dei criteri per addivenire alla concessione del finanziamento assentito ed alla sua erogazione, tenuto in debito conto delle condizioni evidenziate nel precedente punto 4., secondo capoverso.

Acquisita la documentazione e verificato il manifestarsi dei criteri in detto provvedimento indicati, sarà provveduto alla emissione del decreto regionale di concessione del finanziamento assegnato.

### **5.2. ATTUAZIONE DEI PROGRAMMI**

#### **5.2.1. Interventi di non rilevante entità (punto 1., lettera a.)**

A pena di decadenza dal finanziamento, gli operatori devono pervenire alla fase di ultimazione dei lavori per ciascun intervento finanziato entro e non oltre sessanta giorni dalla data di emissione del decreto regionale di concessione del finanziamento, di cui al precedente punto 5.1., ultimo capoverso.

Eventuali proroghe o differimenti del predetto termine, a fronte di eventi eccezionali o cause di forza maggiore, peraltro entrambi non imputabili alla volontà dell'operatore, potranno essere concesse dal Direttore



86297e6c



regionale della Sezione Edilizia Abitativa su presentazione di apposita istanza motivata, corredata da idonea documentazione comprovante i suddetti eventi e le predette cause.

5.2.2. Interventi di ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria (punto 1., lettera b.)

A pena di decadenza dal finanziamento:

a) gli operatori devono pervenire alla fase di inizio dei lavori per ciascun intervento finanziato entro e non oltre centoventi giorni dalla data di emissione del decreto regionale di concessione del finanziamento, di cui al precedente punto 5.1., ultimo capoverso;

a) i lavori dovranno essere ultimati entro e non oltre diciotto mesi dalla data di inizio dei medesimi.

Eventuali proroghe o differimenti dei predetti termini, a fronte di eventi eccezionali o cause di forza maggiore, peraltro entrambi non imputabili alla volontà dell'operatore, potranno essere concesse dal Dirigente regionale della Direzione per l'Edilizia Abitativa su presentazione di apposita istanza motivata, corredata da idonea documentazione comprovante i suddetti eventi e le predette cause.

5.3. VARIE

In attuazione a quanto disposto dall'art. 4 dello "schema di Convenzione regolante i rapporti tra la Regione del Veneto ed i beneficiari dei finanziamenti regionali", parte integrante e sostanziale della precedente deliberazione della Giunta Regionale 22.12.2004, n. 4153 (pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione n. 16 del 15 febbraio 2005) e successive modificazioni ed integrazioni, i lavori dei programmi finanziati con il presente bando di concorso devono essere pubblicizzati mediante la esposizione di apposito "cartello di cantiere", provvisto degli elementi informativi di cui all'allegato "1" dello schema di Convenzione medesimo. La normativa e la modulistica di settore possono essere reperite presso il seguente sito: <http://www.regione.veneto.it/web/lavori-pubblici/modulistica>.

La mancata previsione di quanto sopra esposto non consentirà il perfezionamento della pratica di finanziamento.

La mancata attuazione da parte dell'operatore delle priorità indicate dal medesimo in sede di partecipazione al bando, espone nei precedenti punti 3.1.1., lettera e. (Interventi di non rilevante entità - punto 1., lettera a.) e 3.1.2., lettere e., g. (Interventi di ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria - punto 1., lettera b.), comportano la revoca del finanziamento regionale allo stesso concesso.

Per quanto attiene il rispetto della normativa europea in materia di aiuti di stato, è opportuno evidenziare che il programma di finanziamento di cui al presente bando di concorso riguarda il recupero di alloggi sociali, così come definiti dalla normativa statale vigente.

Conseguentemente, si richiamano, in quanto applicabili, le disposizioni previste dalla Decisione in data 20 dicembre 2011, riguardante l'applicazione delle disposizioni dell'articolo 106, paragrafo 2, del trattato sul funzionamento dell'Unione europea sugli aiuti di stato sotto forma di compensazione degli obblighi di servizio pubblico, concessi a determinate imprese incaricate della gestione di servizi di interesse economico generale (SIEG), pubblicata nella Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea n. L7 in data 11 gennaio 2012 ("Decisione SIEG"), con particolare riferimento agli articoli 4 (Incarico), 5 (Compensazione), 6 (Controllo della sovracompensazione) e 7 (Trasparenza) della Decisione medesima. Nelle more delle indicazioni da parte del competente Ministero, in ordine agli adempimenti da porre in essere per il rispetto della normativa sui SIEG, si sottolinea che i contenuti dell'atto di incarico e le modalità per la restituzione di eventuali sovracompensazioni saranno specificati con successivo provvedimento della Giunta Regionale.

IL PRESIDENTE  
- Dott. Luca Zaia -



86297e6c

