



**BANDO PER LA CONCESSIONE DI FINANZIAMENTI PER IL RECUPERO E LA RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, DESTINATI ALLA LOCAZIONE AI SENSI DEL TITOLO III DELLA LEGGE REGIONALE 3 NOVEMBRE 2017, N. 39.**

ART. 4, DECRETO LEGGE 28 MARZO 2014, N. 47 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N. 80.

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

La Giunta regionale, in attuazione del Decreto Interministeriale prot. n. 97 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), nonché dei Decreti Direttoriali del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti prot. n. 9908 del 12.10.2015 e prot. n. 13255 del 21.12.2017 e da ultimo in attuazione del D.M. n. 420 del 3.10.2018, indice il presente bando per la individuazione degli operatori – AA.TT.E.R. del Veneto, Comuni Capoluogo di Provincia o di 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), o Comuni con popolazione superiore a diecimila abitanti (dati ISTAT al 1.1.2018) – da incaricare, a fronte delle disponibilità finanziarie statali assegnate nel periodo 2018 – 2029, del recupero e della razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, destinati alla locazione a canone sociale come disposto dal Titolo III della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39, mediante interventi di ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria.

L'ammontare dei fondi disponibili allo scopo è complessivamente pari ad Euro 12.442.292,68, distinto nel seguente modo:

- quanto ad Euro 5.353.007,25 (Euro 25.197.936,54 - Euro 19.844.929,29) quale residuo del riparto effettuato con Decreto Direttoriale prot. n. 9908 del 12.10.2015 e successivo Decreto Direttoriale prot. n. 13255 del 21.12.2017, in attuazione al predetto Decreto Interministeriale n. 97/2015, di cui si è in attesa della conferma sull'effettiva disponibilità da parte del competente Ministero;
- quanto ad Euro 7.092.199,53 a seguito del riparto, disposto con D.M. n. 420 del 3.10.2018, delle risorse derivanti dallo stanziamento generale per l'edilizia pubblica prevista dall'art. 1, comma 140 della legge n. 232/2016 (legge di bilancio e stabilità 2017) e dalla legge n. 205/2017 (legge di bilancio e stabilità 2018), di cui si è in attesa della conferma sull'effettiva disponibilità da parte del competente Ministero;

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

**2.1. REQUISITI DI AMMISSIBILITA' DEL PROGRAMMA DI INTERVENTO**

Interventi di ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria (art. 2, punto 1., lettera b. del Decreto Interministeriale n. 97/2015 e Decreto Ministeriale n. 420/2018)

A pena di esclusione dal presente bando, l'intervento di "ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria" deve essere in possesso dei seguenti requisiti di ammissibilità:

- a) quadro tecnico - economico e cronoprogramma approvati dall'Ente attuatore;
- b) conformità alla normativa urbanistica ed edilizia vigente;
- c) rientrare in una delle seguenti fattispecie:
  - c1. efficientamento energetico degli edifici, da perseguire mediante il miglioramento dei consumi di energia e l'innalzamento di almeno una classe della prestazione energetica o la riduzione di almeno il trenta per cento dei consumi registrati nell'ultimo biennio di utilizzazione dell'immobile;
  - c2. messa in sicurezza delle componenti strutturali degli immobili, mediante interventi di adeguamento o miglioramento sismico;



be71480a



- c3. rimozione di manufatti e componenti edilizi, con presenza di materiali nocivi e pericolosi (es.: amianto, piombo, ecc.);
- c4. superamento delle barriere architettoniche;
- c5. manutenzione straordinaria sulle parti comuni dell'organismo abitativo e su quelle di pertinenza;
- c6. frazionamenti ed accorpamenti, anche con rinnovo e sostituzione di parti anche strutturali degli edifici.
- d) 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;
- e) 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 successiva deliberazione 19 dicembre 2006, n. 4078, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione n. 10 del 30.01.2007;
- f) importo del finanziamento da destinare all'intervento, non superiore ad Euro 50.000,00 per ciascun alloggio;
- g) 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 in base ai dati ISTAT al 1.1.2018 (aree a disagio abitativo);
- h) non essere pervenuto alla fase di "inizio lavori" dell'intervento proposto anteriormente alla data di pubblicazione del presente bando nel Bollettino Ufficiale della Regione;
- i) 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 del medesimo intervento proposto.

Sono ammissibili a finanziamento, (esclusivamente se muniti di quadro tecnico economico e di cronoprogramma approvati dagli Enti attuatori), gli interventi da effettuarsi su qualsiasi tipo di alloggio, sia da destinare a locazione, sia che risulti già locato, e che non sia stato costruito negli ultimi 10 anni dalla data di scadenza del presente bando. Il predetto vincolo di 10 anni non si applica agli interventi relativi al risparmio energetico, nonché di adeguamento statico e/o miglioramento sismico e di superamento barriere architettoniche.

## 2.2. REQUISITI DI AMMISSIBILITA' DEGLI OPERATORI

Le ATER ed i Comuni del Veneto interessati alla presente iniziativa devono, a pena di esclusione, essere in possesso della piena disponibilità dell'immobile proposto da recuperare, all'atto di presentazione della domanda.

## 2.3. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda di ammissione, redatta sull'apposito modello di cui all'**Allegato "B"** (Interventi di ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria), parte integrante sostanziale del presente bando, unitamente alla scheda di cui all'**Allegato "C"** (Interventi di ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria - ATER) o **Allegato "D"** (Interventi di ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria - COMUNI), indirizzata alla Regione del Veneto – Unità Organizzativa Edilizia – Venezia, deve essere trasmessa, a pena di esclusione:

- entro e non oltre **30 (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 unico indirizzo istituzionale: [infrastrutturetrasportilogistica@pec.regione.veneto.it](mailto:infrastrutturetrasportilogistica@pec.regione.veneto.it) ; i documenti allegati al



be71480a



messaggio, dovranno essere in uno dei formati file ammessi quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, pdf, pdf/A, odf, txt, jpg, gif, tiff, xml.

Sono invece espressamente non ammissibili i file “compressi” o quelli in formato modificabile quale “.doc” o “.xls”.

L'Amministrazione regionale non assume alcuna responsabilità in ordine alla mancata ricezione dei messaggi P.E.C. o alla ricezione di messaggi non conformi a quanto sopra.

A tale proposito vanno attentamente seguite le regole di invio stabilite dalla Giunta regionale, consultabili su sito istituzionale della Regione al seguente indirizzo: <http://www.regione.veneto.it/web/affari-general/pec-regione-veneto>, con l'avvertenza che istanze P.E.C. presentate in maniera difforme da quanto stabilito o recante allegati in formato non conforme a quanto sopra specificato, verranno ripudiate;

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

#### **3.1. PUNTEGGI**

*Interventi di ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria (art. 2 punto 1., lettera b. del Decreto Interministeriale n. 97/2015 e D.M. n. 420/2018)*

Ai fini della formazione della relativa graduatoria, valgono le seguenti priorità, sulla base di documentazione acquisita sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà o autocertificazione ai sensi dell'art. 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445:

- |    |   |           |
|----|---|-----------|
| a. | intervento localizzato in Comune Capoluogo di Provincia o Città Metropolitana:  | punti 8;  |
| b. | intervento 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:  | punti 5;  |
| c. | intervento localizzato in Comune con popolazione superiore a diecimila abitanti in base ai dati ISTAT al 01.01.2018 (aree a disagio abitativo), non ricompreso nelle precedenti lettere a), b):   | punti 3;  |
| d. | compartecipazione finanziaria all'iniziativa oggetto di richiesta del finanziamento, da parte del soggetto proponente, con riferimento al costo di cui al precedente punto 2.1., lettera a):  |           |
|    | 1. almeno pari al 10% del costo totale dell'intervento:   | punti 4;  |
|    | 2. almeno pari al 20% del costo totale dell'intervento:   | punti 7;  |
|    | 3. almeno pari al 30% del costo totale dell'intervento:   | punti 10; |
| e. | intervento rivolto all'adeguamento statico dell'immobile ed al miglioramento della risposta sismica:  |           |
|    | 1. incidenza delle opere superiore o uguale al 50% del costo totale dell'intervento:  | punti 9;  |
|    | 2. incidenza delle opere inferiore al 50% del costo totale dell'intervento:   | punti 8;  |
| f. | intervento 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 la previsione in fase di progetto, dell'adeguamento e/o del miglioramento impiantistico e tecnologico degli immobili e degli alloggi, con particolare riferimento alla prestazione energetica, attraverso: |           |
|    | 1. il raggiungimento almeno della classe di prestazione “C”, o la riduzione di almeno il 40 per cento dei costi registrati nell'ultimo biennio di utilizzazione dell'immobile:  | punti 8;  |
|    | 2. il raggiungimento almeno della classe di prestazione “D”, o la riduzione di almeno il 30 per cento dei costi registrati nell'ultimo biennio di utilizzazione dell'immobile:  | punti 7;  |



- g. intervento rivolto al superamento e/o all'abbattimento delle barriere architettoniche: punti 7;
- h. intervento rivolto alla trasformazione tipologica degli alloggi, che tiene conto delle nuove articolazioni della domanda abitativa conseguente alla trasformazione delle strutture familiari, ai fenomeni migratori, alla povertà e marginalità urbana: punti 6;

Non sono tra loro cumulabili:

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

A parità di punteggio, viene accordata la precedenza ai programmi di intervento ubicati in Comuni contraddistinti dal maggior numero di abitanti (dati Istat al 1.01.2018). Nel caso di ulteriore parità si tiene conto della data di presentazione dell'istanza al protocollo regionale.

#### **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 100% (cento per cento) del costo totale dell'intervento, calcolato con i criteri sanciti dalle disposizioni regionali di cui al precedente punto 2.1., lettera e) e comunque non superiore ad Euro 50.000,00 per alloggio, relativamente agli interventi di cui al presente bando.

Le risorse dedicate ed assegnate dallo Stato, nel periodo 2018-2024 per il residuo importo di Euro 5.353.007,25, e nel periodo 2018-2029 per le nuove risorse pari ad Euro 7.092.199,53, 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).

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. 25 della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39.

#### **5. DISPOSIZIONI FINALI**

##### **5.1. PROCEDURE**

Entro trenta giorni dalla data di scadenza prevista per la presentazione dei Programmi di intervento, la competente Unità Organizzativa Edilizia provvede all'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 al precedente punto 1., nonché all'approvazione dell'elenco predisposto in ordine di priorità, sulla base dei criteri sanciti al precedente punto 3.1., che sarà trasmesso 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, alla:



be71480a



- ammissione a finanziamento delle proposte utilmente collocate nell'elenco regionale;
- messa a disposizione delle risorse alla Regione nei limiti delle disponibilità annuali;
- definizione delle modalità di trasferimento delle risorse statali assegnate e di quelle di applicazione delle misure di revoca.

Per quanto riguarda le procedure di attuazione rivolte all'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, relativamente alla scansione temporale del flusso delle risorse, si fa esplicito riferimento al punto 2. dell'Allegato "A" della D.G.R. n. 2015 del 23.12.2015. Acquisita la documentazione prevista e verificati i criteri di ammissibilità in detto provvedimento indicati, si provvederà alla emissione del decreto regionale di erogazione/concessione del finanziamento assegnato.

## 5.2. ATTUAZIONE DEI PROGRAMMI

*Interventi di ripristino di alloggi di risulta e di manutenzione straordinaria (art. 2 punto 1., lettera b. del Decreto Interministeriale n. 97/2015 e D.M. 420/2018).*

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 dodici mesi dalla data di emissione del decreto regionale di concessione del finanziamento, come da disposizioni impartite con decreto ministeriale prot. n. 420 del 3.10.2018;
- b) i lavori dovranno essere ultimati entro e non oltre ventiquattro mesi dalla data di inizio dei medesimi, come da disposizioni impartite con decreto ministeriale prot. n. 420 del 3.10.2018;

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

In fase di verifica della rendicontazione dell'intervento, l'eventuale difformità di taluni parametri di valutazione da quanto dichiarato in sede di domanda, potrà comportare la rideterminazione del punteggio e della conseguente posizione in graduatoria del beneficiario del finanziamento. L'eventuale successivo scorrimento della graduatoria è subordinato all'effettivo trasferimento di ulteriori risorse da parte del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

## 5.3. REVOCHE E RIUTILIZZO DEI FINANZIAMENTI

Il mancato rispetto dei termini di cui al precedente punto 5.2., lettere a) e b) determina la sospensione dei relativi finanziamenti. I responsabili regionali dei programmi propongono al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Direzione generale per la condizione abitativa, entro quindici giorni dalla scadenza dei richiamati termini, le iniziative da adottare per avviare o ultimare gli interventi. Il Ministero riscontra entro trenta giorni le proposte regionali, decorsi i quali le stesse si intendono accolte. In caso di interruzioni o sospensioni del termine per richiesta di chiarimenti, il procedimento deve comunque concludersi entro sessanta giorni.

In mancanza di puntuali indicazioni da parte dei responsabili regionali per la risoluzione delle riscontrate criticità tecnico-amministrative, le risorse non utilizzate vengono revocate con decreto ministeriale.

Le risorse revocate di cui al precedente punto sono riassegnate, annualmente con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, previa comunicazione alla Conferenza Unificata, secondo un criterio di proporzionalità, alle Regioni che presentano uno stato di avanzamento dei lavori superiore alla media annuale di avanzamento del Programma nazionale registrata nell'annualità di riferimento, come da disposizioni impartite con D.M. n. 420 del 3.10.2018.



be71480a



#### 5.4. TUTELA DELLA PRIVACY

Tutti i dati di cui l'Amministrazione regionale viene in possesso in occasione dell'espletamento delle procedure relative al presente bando, saranno trattati nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 General Data Protection Regulation (GDPR) in materia di protezione dei dati personali.

#### 5.5. 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 di intervento finanziati in esito al 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.

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.

Ogni ulteriore informazione in merito al presente bando potrà essere richiesto alla Direzione Infrastrutture, Trasporti e Logistica - Unità Organizzativa Edilizia ai seguenti recapiti telefonici: 041/279.2409 – 2397 – 2401 o al seguente indirizzo istituzionale mail: [edilizia@regione.veneto.it](mailto:edilizia@regione.veneto.it).



be71480a

