

Repubblica Italiana



Regione Siciliana

Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità
Dipartimento Infrastrutture, Mobilità e Trasporti
Servizio 7 – Politiche urbane e abitative

Il Dirigente Generale

- Visto** lo Statuto della Regione Siciliana;
- Vista** la legge regionale 29 Dicembre 1962, n. 28, e 10 Aprile 1978, n. 2, e successive modifiche ed integrazioni;
- Visto** il Decreto legge 25 Giugno 2008, n.112, convertito con modificazioni dalla legge 6 Agosto 2008, n. 133, e successive modifiche ed integrazioni, recante *“Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria”*;
- Visto** in particolare, l’articolo 11 del citato Decreto legge 25 Giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 Agosto 2008, n. 133, e successive modifiche ed integrazioni, che dispone che con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, previa delibera del Comitato Interministeriale per la programmazione economica e di intesa con la Conferenza unificata di cui all’art. 8 del Decreto legislativo 28 Agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, sia approvato un piano nazionale di edilizia abitativa al fine di garantire su tutto il territorio nazionale i livelli minimi essenziali di fabbisogno abitativo per il pieno sviluppo della persona umana;
- Visto** il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 16 Luglio 2009 che, in attuazione delle richiamate disposizioni, ha approvato, in allegato, il *“Piano nazionale di edilizia abitativa”*;
- Visto** in particolare, l’articolo 11 dell’allegato al citato Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 16 Luglio 2009, che ha disciplinato il Sistema integrato di fondi immobiliari, basato su uno o più fondi nazionali destinati a investire in una rete di fondi locali finalizzati a incrementare la dotazione di alloggi sociali sull’intero territorio nazionale;
- Considerato** che, in attuazione delle previsioni del richiamato articolo 11, è stato istituito il Fondo Investimenti per l’Abitare, gestito da CDPI Sgr, che investe in fondi locali e in altri strumenti veicolo;
- Vista** la legge regionale n. 1 del 3 Gennaio 2012 che, all’articolo 5, contiene disposizioni finalizzate a promuovere lo sviluppo del sistema integrato di fondi immobiliari di edilizia sociale, di cui all’art. 11 del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 Luglio 2009;
- Visto** in particolare il comma 2 del richiamato articolo 5 della legge regionale n. 1 del 3 Gennaio 2012, che autorizza la Regione a costituire un fondo immobiliare operante sul territorio regionale per l’edilizia residenziale sociale;
- Visto** il Decreto 5 Dicembre 2011 dell’Assessore regionale per le infrastrutture e la mobilità e successive modifiche ed integrazioni, che individua i requisiti specifici relativi alle categorie di soggetti che hanno diritto di accedere agli alloggi realizzati nell’ambito del Piano di edilizia sociale;
- Vista** la Deliberazione della Giunta della Regione Sicilia n. 212 del 21 Giugno 2012 *“Legge regionale 3 Gennaio 2012, n.1, art.3. Ripartizione delle risorse residue dell’edilizia residenziale”* che, nell’ambito della rimodulazione e programmazione dei fondi residui relativi all’edilizia residenziale, destina la somma di trenta milioni di euro all’attuazione di un Piano di edilizia sociale;

Visto il Decreto dell'Assessore regionale per l'economia, adottato di concerto con l'Assessore regionale per le infrastrutture e la mobilità, 12 Luglio 2012, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana 27 Luglio 2012, Parte I, n. 30, con cui sono state definite le modalità di costituzione, organizzazione e funzionamento del Fondo immobiliare regionale;

Visto il D.D.G. n. 2804 del 16 novembre 2016, con il quale si è proceduto all'aggiudicazione definitiva della procedura ad evidenza pubblica, al Fondo Esperia, gestito da Fabbrica Immobiliare SGR SpA, per la gestione delle risorse afferenti il fondo immobiliare, previsto dall'art. 5 della legge regionale n. 1 del 3 gennaio 2012;

Visto il D.A. n. 42/Gab del 7 febbraio 2017, con il quale sono state approvate le *"linee guida per la disciplina delle modalità attuative degli interventi di housing sociale in Sicilia"*;

Considerato che all'art. 3, il suddetto decreto 42/Gab. ha previsto che *"...In seguito alla pubblicazione delle linee guida... verrà pubblicato l'avviso per la manifestazione di interesse per interventi di housing sociale in cui verranno individuati l'oggetto, i soggetti proponenti, gli elementi essenziali e qualificanti delle proposte, i criteri di individuazione delle aree e degli immobili, le premialità e le agevolazioni, nonché i criteri di selezione delle proposte."*

Ritenuto di procedere all'approvazione ed all'emanazione dell'avviso "Manifestazione di interesse per la realizzazione di Programmi di Housing Sociale"

DECRETA

Articolo 1

E' approvato ed emanato l'avviso "Manifestazione di interesse per la realizzazione di Programmi di Housing Sociale", allegato al presente decreto e che ne fa parte integrante.

Articolo 2

Il presente decreto sarà pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana e sul sito istituzionale dell'Assessorato.

Palermo, 10/03/2017

Il Dirigente Generale
Dott. Fulvio Bellomo

firmato

Unione Europea
Repubblica Italiana



Regione Siciliana
Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità
Dipartimento Infrastrutture, Mobilità e Trasporti
Servizio 7 – Politiche urbane e abitative

AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI DI HOUSING SOCIALE

* * *

1 – OGGETTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Il Dipartimento delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti, al fine di concorrere alla realizzazione di interventi a sostegno delle politiche abitative, con il presente avviso, intende sollecitare il territorio a manifestare interesse alla cessione di progetti di edilizia sociale potenzialmente idonei all'investimento da parte del fondo immobiliare Fondo Esperia (il **"Fondo"**) gestito da Fabrica Immobiliare SGR S.p.A. (**"Fabrica"**), operante sul territorio siciliano, per l'edilizia residenziale sociale, ai sensi dell'articolo 11 del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 luglio 2009 e per le finalità previste dall'art. 5 della legge regionale 3 gennaio 2012, n. 1, recante *"Riqualificazione urbanistica con interventi di edilizia sociale convenzionata. Misure urgenti per lo sviluppo economico"*.

Il Fondo è stato individuato dalla Regione Siciliana (la **"Regione"**) all'esito di una procedura selettiva - indetta con l'avviso di cui al Decreto dell'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità del 15 giugno 2015 - al fine di intervenire sul territorio della Sicilia, *"coinvolgendo la Regione Siciliana nelle scelte strategiche, per garantire il coordinamento con gli strumenti delle politiche abitative regionali e potenziare gli effetti sociali della partecipazione"* come fondo cui aderire, mediante la sottoscrizione di quote, per ampliare l'offerta di alloggi prevalentemente in locazione di medio/lungo termine ed in modo residuale anche in vendita, e a costi adeguati alla capacità economica di famiglie che non siano in grado di accedere al libero mercato.

La Regione Siciliana, dopo aver individuato nel *"Fondo immobiliare di tipo chiuso"* lo strumento più adatto per investire nel territorio, in quanto dotato di ulteriori risorse destinate all'edilizia sociale, intende ora sensibilizzare il territorio a proporre iniziative di edilizia sociale che potranno essere acquisite dal Fondo per la concreta messa a disposizione di alloggi per soddisfare la domanda di famiglie che non abbiano la capacità economica di accedere al libero mercato.

La Regione, oltre alla verifica della completezza documentale delle proposte pervenute, intende altresì supportare coloro che siano nelle condizioni di manifestare l'interesse all'avviso pubblico mettendo a disposizione degli interessati i propri uffici.

Il Fondo Esperia gestito da Fabrica, secondo quanto previsto nella versione del regolamento di gestione attualmente in vigore (il **"Regolamento"**) investe nel territorio siciliano in iniziative immobiliari, con elevati standard energetici e di sostenibilità ambientale, funzionali ad incrementare la dotazione di *"alloggi sociali"*, come definiti dal D.M. 22 aprile 2008.

2 – OBIETTIVI E FINALITÀ

- 2.1** Con il presente Avviso, si intende individuare potenziali iniziative di *housing sociale* da realizzarsi nei territori (Città metropolitane/Comuni) della Regione Siciliana che presentino una popolazione residente superiore ai 50.000 abitanti e che rientrino tra quelli ad alta tensione abitativa, così come individuati dalla normativa vigente, o città metropolitane, o che siano capoluogo di libero consorzio di comuni, di cui, per comodità, si riporta l'elenco :

Città metropolitana/Comune
Palermo
Catania
Messina
Siracusa
Marsala
Gela
Ragusa
Trapani
Vittoria
Caltanissetta
Agrigento
Bagheria
Modica
Acireale
Mazara del Vallo
Enna

In particolare il Fondo investe in:

- (a) beni immobili da realizzare, in corso di realizzazione o già realizzati, nonché beni immobili da assoggettare a riqualificazione o da sottoporre ad interventi straordinari quali il restauro, il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia, la sostituzione edilizia, la demolizione e la successiva ricostruzione, la manutenzione, la valorizzazione;
- (b) aree libere edificabili e comunque libere da vincoli di asservimento.

Ai fini del presente Avviso, per poter presentare una manifestazione di interesse è necessario dimostrare **(i)** con titolo idoneo, la piena e totale disponibilità dell'immobile oggetto del progetto, e **(ii)** che l'intervento proposto sia idoneo a sviluppare almeno 5.000 mq di diritti urbanistici aventi destinazione edilizia prevalentemente (almeno 70% della superficie complessiva) di tipo residenziale e, in ogni caso, un numero di alloggi realizzabili pari almeno a 50 unità immobiliari da qualificarsi in classe energetica almeno di tipo B.

In particolare, gli interventi di edilizia sociale convenzionata nell'ambito della riqualificazione urbanistica di cui all'art. 1 della Legge regionale 3 gennaio 2012, n.1 :

- sono localizzati di preferenza nella zona omogenea territoriale “A” (centri storici);
- possono essere altresì localizzati anche nelle zone omogenee territoriali “B” e “C” nel rispetto delle previsioni degli strumenti urbanistici;
- possono essere localizzati anche nelle zone industriali e/o artigianali “D” dismesse, mediante piani di riqualificazione, purchè l'eventuale variante urbanistica agli strumenti urbanistici, sia già stata definitivamente approvata al momento della presentazione della proposta.

Si evidenzia, altresì, che :

- le premialità volumetriche previste dall'attuale normativa, non possono riferirsi ad edifici abusivi o ad aree ad inedificabilità assoluta, con esclusione degli edifici per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo edilizio in sanatoria che non abbiano con detto titolo, già usufruito di un aumento volumetrico;
- con le procedure stabilite dall'art. 35, comma 5, del DPR 380/2001 e s.m.i., salva l'applicazione delle sanzioni previste dalle norme vigenti e nel rispetto delle distanze e dei requisiti igienico-sanitari, possono essere destinati ad interventi di edilizia sociale gli immobili abusivi acquisiti al patrimonio comunale;
- la volumetria aggiuntiva premiale è riservata agli edifici aventi destinazione residenziale alla data di entrata in vigore della legge regionale 1/2012 e non anche ai fabbricati alla stessa data aventi destinazione diversa, ancorchè oggetto di trasformazione con finalità abitativa;

Fabrica - in qualità di gestore del Fondo – valuterà gli interventi che saranno trasmessi a seguito della raccolta delle manifestazioni di interesse e dell'attività di verifica della completezza documentale (la “Verifica Documentale”) effettuate dal competente Servizio 7 del Dipartimento delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti.

- 2.2** Pertanto, saranno oggetto di valutazione le proposte che perverranno dai soggetti individuati al successivo art. 3, che riguardano immobili e/o aree oggetto di permesso di costruire, denuncia d'inizio di attività o provvedimento equipollente per le quali è ammesso l'insediamento di edifici residenziali da destinarsi in prevalenza ad alloggi sociali.

Saranno, altresì, valutate eventuali iniziative non rientranti tra quelle indicate sopra, purché le stesse abbiano comunque una destinazione urbanistica prevalentemente residenziale.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico, ma mera modalità di raccolta di proposte di iniziative immobiliari di housing sociale, potenzialmente idonee all'investimento del Fondo e, pertanto, non è – in alcun caso – impegnativo.

Nulla sarà dovuto neppure a titolo di rimborso spese, ai soggetti proponenti.

3. SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

- 3.1** Possono presentare manifestazione d'interesse i seguenti soggetti, titolari di iniziative rientranti nelle categorie descritte al superiore punto 2.1:

soggetti pubblici titolari di iniziative, soggetti privati quali cooperative edilizie di abitazione e loro consorzi, imprese di costruzione e loro consorzi, associazioni imprenditoriali, fondazioni, enti anche religiosi, Istituti di pubblica assistenza e beneficenza (IPAB), imprese sociali e cooperative aventi fra gli scopi statutari la realizzazione di interventi di edilizia sociale, operatori finanziari quali società di

gestione del risparmio e fondi immobiliari da esse gestiti, istituti finanziari, società di sviluppo immobiliare e soggetti privati, singoli o associati.

3.2 Non possono presentare manifestazione di interesse i soggetti privati (persone fisiche o giuridiche):

- a. che si trovano in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di cui all'articolo 186-bis del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, o nei cui riguardi sia in corso, al momento della presentazione della manifestazione d'interesse, un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b. nei cui confronti è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della Legge n. 1423/1956 (ora articolo 6 del D.Lgs. n. 159/2001) o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della Legge n. 575/1965 (ora articoli 67 del D.Lgs. n. 159/2001); tale divieto opera se la pendenza del procedimento riguarda:
 - il titolare o il direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale;
 - i soci o il direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo;
 - i soci accomandatari o il direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice;
 - gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il direttore tecnico o il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio;
- c. nei cui confronti è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio; l'esclusione e il divieto operano se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti:
 - del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale;
 - dei soci o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo;
 - dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice;
 - degli amministratori muniti di potere di rappresentanza o del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio.

In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione dell'avviso, qualora la società non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata; l'esclusione e il divieto in ogni caso non operano quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima;
- d. che hanno commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;

- e. nei cui confronti è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del D. Lgs. n. 231/2001.

I proponenti attestano il possesso dei requisiti mediante apposita dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR n. 445/2000.

L'assenza di tali condizioni sarà verificata da Fabrica, prima di procedere alla stipulazione di qualsiasi contratto relativo all'oggetto del presente Avviso.

4. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

- 4.1** La proposta - completa della documentazione di seguito indicata - dovrà essere redatta in lingua italiana e presentata all'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità, Dipartimento Infrastrutture, Mobilità e Trasporti, Servizio 7 – U.O. S7.02 – Via Leonardo Da Vinci, 161 – 90145 Palermo.

La manifestazione di interesse dovrà essere trasmessa a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, oppure tramite corriere, o consegnata a mano all'indirizzo sopra riportato e dovrà essere contenuta in plico sigillato, recante la seguente dicitura:

“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

PER LA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI DI HOUSING SOCIALE”

Tali manifestazioni di interesse, potranno essere presentate a partire dal 60° giorno successivo alla data di pubblicazione del presente avviso nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana ed entro il 120° giorno sempre dalla pubblicazione del presente avviso. Lo stesso avviso sarà pubblicato sul sito web del Dipartimento.

- 4.2** L'Ufficio curerà la trasmissione della documentazione di cui al punto 4.1 a Fabrica entro 45 giorni dal ricevimento, ovvero dall'eventuale integrazione documentale richiesta in fase di verifica, termine entro il quale il Dipartimento delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti, attraverso gli uffici competenti, avrà effettuato la Verifica Documentale.
- 4.3** Ogni soggetto proponente potrà richiedere alla Regione e/o al Fondo, eventuali chiarimenti e/o formulare quesiti sia di natura procedurale-amministrativa sia tecnica, rivolgendosi a:
E-mail: servizio7.infrastrutture@regione.sicilia.it e fondoesperia@fabricasgr.it.
- 4.4** La manifestazione di interesse dovrà contenere, per ogni singola iniziativa immobiliare, la documentazione e le informazioni, di cui ai format predisposti da questo Ufficio e facenti parte integrante del presente avviso, unitamente alle dichiarazioni di cui al superiore punto 3.2.

5. VERIFICA DEI CRITERI DI INVESTIMENTO DA PARTE DEL FONDO

- 5.1** Successivamente al ricevimento delle proposte, Fabrica - per conto del Fondo – procederà alla valutazione delle iniziative, in completa libertà contrattuale e autonomia gestionale, al fine di perseguire gli obiettivi di investimento del Fondo.
- 5.2** Fermo quanto sopra e al solo scopo di supportare i soggetti interessati, la valutazione delle iniziative terrà conto anche dei seguenti criteri:
- a) capacità di promuovere mix sociale di funzioni e di offerta abitativa al fine di realizzare alloggi sociali destinati preferibilmente alla locazione a canone concordato ed in maniera residuale anche alla vendita a valori convenzionati per una quota complessivamente non inferiore al 51% della capacità edificatoria esistente o di progetto, con particolare riguardo alle esigenze dei soggetti di cui al comma 2 dell'art.

11 del D.L. n. 112/2008, convertito con modificazioni, dalla Legge n. 133/2008 (ossia quelle categorie di soggetti che, pur avendo livelli di reddito troppo alti per accedere alle assegnazioni di alloggi di edilizia pubblica, non riescono a soddisfare sul libero mercato le proprie esigenze abitative – o per ragioni economiche o per assenza di un’offerta adeguata –, quali nuclei familiari e giovani coppie a basso reddito; anziani in condizioni sociali o economiche svantaggiate; studenti fuori sede; immigrati regolari a basso reddito), così come puntualmente individuati con D.A. del 5 dicembre 2011, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n. 54 del 30/12/2011;

- b) efficace proposta relativa alla modalità di gestione degli alloggi in locazione per tutto il periodo della durata di gestione del fondo, in particolare: nella fase di selezione degli inquilini, di fatturazione e riscossione dei canoni di locazione, della programmazione e gestione delle manutenzioni degli edifici, di cessione degli alloggi alla fine del periodo di locazione;
- c) dimensione significativa degli interventi (così come indicato al punto 2.1.), da realizzare in un unico ambito territoriale, anche per interventi separati;
- d) grado di fattibilità amministrativa (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);
- e) apporto di risorse private e/o risorse pubbliche aggiuntive rispetto alle risorse del fondo, sia nella fase di investimento sia nella fase di gestione e organizzazione delle attività;
- f) 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;
- g) minimizzazione del c.d. “consumo di suolo” a favore di interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente o recupero di aree urbane dismesse;
- h) qualità edilizia e ambientale, con particolare riferimento all'adozione di soluzioni per il contenimento dei consumi energetici degli edifici, per la riduzione delle emissioni inquinanti e per la produzione di energia da fonti rinnovabili;
- i) implementazione di modelli di cooperazione istituzionale che prevedano, durante le varie fasi di sviluppo e gestione dell’iniziativa, il concorso dei diversi soggetti istituzionali competenti ai vari livelli;
- l) partenariato pubblico/privato con coinvolgimento delle comunità locali anche al fine della valorizzazione del capitale umano nel territorio di riferimento;
- m) presenza di caratteri innovativi e di replicabilità e trasferibilità in altri contesti territoriali;
- n) massimizzazione del soddisfacimento della domanda di alloggi sociali nelle aree ad alto fabbisogno abitativo;
- o) nel caso di immobili già realizzati, l’esistenza di convenzioni stipulate con le amministrazioni comunali di riferimento nel rispetto degli accordi territoriali locali stipulati in attuazione art. 2, comma 3, della Legge n. 431/98;

Ai fini della valutazione che svolgerà il Fondo, sarà data priorità agli interventi che soddisfano i criteri di cui alle precedenti lettere: e), f), g) e h).

6. ESITI DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Le manifestazioni di interesse pervenute a Fabrica, corredate dalla prevista documentazione e tenuto conto di quanto specificato art. 5, saranno esaminate da Fabrica. Successivamente, Fabrica comunicherà alla Regione ed ai soggetti proponenti coinvolti, i progetti sui quali abbia interesse, per conto del Fondo, ad aprire trattative per la negoziazione dei potenziali investimenti.

A chiusura della fase negoziale, Fabrica comunicherà alla Regione ed ai soggetti interessati, l'esito finale delle proposte formalmente accolte.

Per quanto non espressamente indicato nel presente avviso, si richiama il contenuto del DDG n. 42/Gab. del 7 febbraio 2017, recante “Linee guida per interventi di housing sociale”.

Il Dirigente Generale

Dott. Fulvio Bellomo

firmato

ASSESSORATO DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITA'
Dipartimento Infrastrutture, mobilità e trasporti
Servizio 7 – Politiche urbane e abitative
Via Leonardo Da Vinci, 161

***Oggetto : MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA REALIZZAZIONE DI
"PROGRAMMI DI HOUSING SOCIALE"***

ALLEGATO A

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Il sottoscritto _____, nato a _____ il
_____, codice fiscale _____, in qualità di

- soggetto proponente - , partita Iva _____, chiede l'ammissione alla
manifestazione d'interesse per la promozione di programmi di Edilizia Sociale :

Preso atto degli indirizzi, contenuti e modalità per l'individuazione di iniziative fattibili ed idonee per
lo sviluppo di programmi di housing sociale sul territorio della Sicilia di cui alla "Manifestazione
d'interesse Progetti di Housing Sociale", di cui il presente allegato è parte integrante,

DICHARA
ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 445/2000

che i dati contenuti nella presente proposta corrispondono al vero e che il costo stimato
dell'intervento è riportato nell'Allegato B - Quadro Economico-Finanziario.

Unitamente alla presente domanda, si trasmettono in allegato due copie di cui una in formato cartaceo
ed una in formato elettronico:

- Allegato B – Quadro Economico-Finanziario;
- Allegato C – Quadro Tecnico Illustrativo e descrittivo degli interventi;
- Allegato D – Scheda esemplificativa degli elaborati grafico-illustrativi
- Altro (specificare): _____

Luogo e data

Firma del legale rappresentante

PARTNER PRIVATI E/O PUBBLICI

(scheda da compilare da parte di tutti i soggetti proponenti raggruppati)

Denominazione _____,
Comune _____, Provincia _____, via/piazza/c.so _____, n. _____,
CAP _____, tel. _____, fax _____, e-mail _____,
codice fiscale/partita IVA _____

Sede legale
Comune _____, Provincia _____, via/piazza/c.so _____, n. _____,
CAP _____, tel. _____, fax _____, e-mail _____,
codice fiscale/partita IVA _____

Sede amministrativa (se diversa dalla sede legale)
Comune _____, Provincia _____, via/piazza/c.so _____, n. _____,
CAP _____, tel. _____, fax _____, e-mail _____,
codice fiscale/partita IVA _____

Iscrizione alla C.C.I.A.A. di _____, n. _____,

Iscrizione all'albo nazionale delle cooperative n. _____,

Il sottoscritto _____, nato a _____ il
_____, in qualità di _____ del comune/ditta/società
_____ dichiara di possedere i requisiti di cui agli articoli 82 e seguenti
del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159.

Luogo e data

Firma del legale rappresentante

REGIONE SICILIANA
ASSESSORATO DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITA'
 Dipartimento Infrastrutture, mobilità e trasporti
 Servizio 7 – Politiche urbane e abitative
MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA REALIZZAZIONE DI "PROGRAMMI DI HOUSING SOCIALE"

ALLEGATO B

QUADRO ECONOMICO-FINANZIARIO

Progetto di housing sociale: _____

Soggetto proponente: _____

Quadro analitico dell'Investimento

Destinazione d'uso	Superfici (mq Superficie complessiva)	N° unità previste	Prezzo vendita (€/mq S.C.)	Canone di locazione €/anno/mq S.C.)	Costo totale	Durata eventuale vincolo locativo
Alloggi Sociali:						
Vendita Convenzionata						
Locazione con opzione acquisto						
Locazione ... anni						
Locazione ... anni						
TOTALE Alloggi Sociali						
Alloggi Vendita Libera						
Commerciale						
Altro						
TOTALE Altre funzioni						
Indice : Superficie Alloggi Sociali / Superficie altre funzioni = >51% Superficie totale						
COMMENTI: - S.C. = Superficie Complessiva (Superficie utile + 60% Superficie non residenziale) calcolata come da D.D.G. DEL 9 DICEMBRE 2015 su GURS n. 55 del 31/12/2015 -- Specificare le eventuali tipologie di canone (sociale, moderato, convenzionato, concordato ecc.); N.B. I costi di realizzazione esposti dovranno essere contenuti nei limiti massimi previsti dal D.D.G. DEL 9 DICEMBRE 2015 su GURS n. 55 del 31/12/2015						

B1 Riepilogo Costi dell'Investimento

Voce di spesa	Alloggi Sociali (vendita) (€)	Alloggi Sociali (locazione con patto di futura vendita) (€)	Alloggi Sociali (locazione) (€)	Alloggio Vendita Libera (€)	Commerciale (€)	Altre superfici (€)	Totale (€)
Costo costruzione							
Costo delle Opere di Urbanizzazione Primaria							
Costo delle Opere di Urbanizzazione Secondaria							
Costo delle aree							
Spese tecniche							
Spese generali							
Altre spese							
Totale Costi dell'Investimento							(TOT. 1)

N. B. I costi dell'investimento dovranno essere calcolati ai sensi del D.D.G. DEL 9 DICEMBRE 2015 su GURS n. 55 del 31/12/2015 recante
"Nuovi limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale sociale"

REGIONE SICILIANA
ASSESSORATO DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITA'
Dipartimento Infrastrutture, mobilità e trasporti
Servizio 7 – Politiche urbane e abitative

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA REALIZZAZIONE DI
"PROGRAMMI DI HOUSING SOCIALE"

ALLEGATO C

QUADRO TECNICO ILLUSTRATIVO E DESCRITTIVO DEGLI INTERVENTI

1. DESCRIZIONE

(max 3.600 battute)

Devono essere illustrati gli obiettivi generali e specifici, le caratteristiche funzionali, tipologiche e costruttive degli interventi. Inoltre, deve essere indicato se l'intervento attua il recupero di zone in stato degrado sociale e abitativo; contribuisce alla riqualificazione urbana e sociale di porzioni significative di territorio; si integra con le politiche pubbliche locali e con i programmi comunali per l'edilizia sociale, con i programmi di riqualificazione e trasformazione urbana, con la realizzazione di infrastrutture locali strategiche per il territorio a servizio del cittadino nonché con i piani di valorizzazione del patrimonio pubblico.

2. FATTIBILITÀ AMMINISTRATIVA

Indirizzo: _____

PROPRIETÀ/DISPONIBILITÀ AREA/IMMOBILE

- ☐ di proprietà del proponente
- ☐ di proprietà comunale
- ☐ di proprietà di altro soggetto partecipante al protocollo d'intesa (specificare) _____
- ☐ oggetto di opzione d'acquisto o compromesso a favore del proponente sottoscritta/o in data _____
- ☐ il proprietario dell'edificio partecipante all'intesa (specificare) _____ ha concesso/si è impegnato a concedere in comodato d'uso gratuito l'immobile per un periodo non inferiore a 30 anni a favore di (specificare) _____
- ☐ il comune ha avviato la procedura di esproprio con provvedimento n. ____ del _____
- ☐ l'immobile/l'area è libero/a da persone e cose

3. CONFORMITÀ E DESTINAZIONE URBANISTICA

Conformità urbanistica

Strumento urbanistico generale (*indicare uno solo dei casi sotto indicati*):

- ☐ l'intervento è conforme allo strumento urbanistico generale vigente

Strumento urbanistico esecutivo (*indicare uno solo dei casi sotto indicati*):

- ☐ l'intervento è conforme allo strumento urbanistico esecutivo vigente
- ☐ l'area non è interessata da strumenti urbanistici esecutivi

L'intervento ricade:

- ☐ in area oggetto di riqualificazione urbana
- ☐ in area pubblica destinata ad ERP
- ☐ in area edificata di vecchio impianto (zona A)
- ☐ in area di completamento (zona B)
- ☐ in area di nuovo impianto (zona C)
- ☐ in vicinanza a servizi pubblici o di pubblico interesse

Altro (specificare)

Tipologia di intervento:

- ☐ acquisto di edifici liberi o porzioni di edifici liberi, anche in corso di realizzazione
- ☐ recupero (art. 3 lett. c), d) dpr 380/2001)
- ☐ ristrutturazione urbanistica (art. 3 lett. f), dpr 380/2001)
- ☐ nuova costruzione (art. 3 lett. e) dpr 380/2001)

Vincoli e passività ambientali

Tutela culturale e paesaggistica

- ☐ gli immobili e/o aree non sono gravati da vincoli di tutela ambientale, monumentale, paesaggistica
- ☐ gli immobili e/o aree sono gravati dai seguenti vincoli di tutela culturale e paesaggistica:

Per gli immobili di proprietà pubblica con più di 50 anni:

- ☐ è stato ottenuto il parere favorevole della soprintendenza in data _____
- ☐ è stata chiesta la verifica di culturalità alla soprintendenza in data _____
- ☐ dovrà essere richiesto il parere della soprintendenza

Vincoli idrogeologici

- ☐ gli immobili e/o aree non sono gravati da vincoli idrogeologici
- ☐ gli immobili e/o aree sono gravati dai seguenti vincoli idrogeologici:

Passività ambientali

- ☐ gli immobili e/o aree sono stati oggetto di indagini ambientali e non presentano passività
- ☐ gli immobili e/o aree non sono stati oggetto di indagini ambientali e/o caratterizzazioni. Il precedente utilizzo è stato: _____
- ☐ gli immobili e/o aree sono gravati dalle seguenti passività ambientali: _____

3. ELEMENTI CARATTERISTICI DELLE PROPOSTE

Elementi essenziali

a) Mix di funzioni e di offerta abitativa

(max 1800 battute)

b) Sostenibilità economica

(max 1800 battute)

c) Modalità di gestione degli alloggi

(max 1800 battute)

d) Dimensione significativa degli interventi

(max 1800 battute)

e) Fattibilità amministrativa

(max 1800 battute)

f) Massimizzazione del soddisfacimento della domanda di alloggi sociali

(max 1800 battute)

Elementi qualificanti

a) Apporto di risorse private/pubbliche aggiuntive

(max 1800 battute)

b) Coordinamento con le politiche regionali in tema di edilizia residenziale sociale

(max 1800 battute)

c) Minimizzazione del consumo di territorio

(max 1800 battute)

d) Soluzioni per il contenimento dei consumi energetici, per la riduzione delle emissioni inquinanti e per la produzione di energia da fonti rinnovabili

(max 1800 battute)

Luogo e data

Firma del legale rappresentante

(nel caso di più soggetti proponenti, per “legale rappresentante” si intende il legale rappresentante del soggetto scelto quale **capofila**,
come risultante da accordi tra i diversi soggetti e, nel caso di enti pubblici, in base ad appositi atti dell’organo deliberativo o protocolli d’intesa tra le parti)

REGIONE SICILIANA
ASSESSORATO DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITA'
Dipartimento Infrastrutture, mobilità e trasporti
Servizio 7 – Politiche urbane e abitative

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA REALIZZAZIONE DI
"PROGRAMMI DI HOUSING SOCIALE"

ALLEGATO D

SCHEDA ESEMPLIFICATIVA DEGLI ELABORATI GRAFICO-ILLUSTRATIVI

a) Inquadramento urbano

- 1) descrizione sommaria – in forma di relazione scritto-grafica – dello stato di fatto dell'area/immobile proporzionata alla dimensione e condizione dei medesimi, contenente descrizione dello stato dei luoghi e degli (eventuali) edifici esistenti, con riguardo agli elementi paesaggistici, idro-geologici, urbanistici, edilizi, funzionali e ambientali;
- 2) localizzazione dell'intervento su base aero-fotogrammetrica, con rilievo fotografico ed aero-fotografico del contesto e dell'area/immobile;
- 3) individuazione delle aree/immobili interessati dalla proposta di iniziativa, su base catastale, comprensiva delle pertinenze fondiari ed edilizie, unitamente all'individuazione scritto-grafica anche delle proprietà limitrofe;
- 4) inquadramento urbanistico della proposta rispetto alla normativa urbanistica (PRG, NTA, piani attuativi, ecc.), al sistema insediativo, infrastrutturale, ambientale, paesaggistico, evidenziando il sistema di accessibilità e i servizi esistenti nel contesto (specificati nella tipologia dei servizi urbani e locali);

b) Documentazione fotografica

c) Planivolumetrici, schemi grafici, simulazioni fotografiche
--

- rilievo planimetrico dei fabbricati esistenti, con quantificazione dei diritti urbanistici misurata ai sensi delle norme di piano applicabili;
- schema di assetto della proposta di intervento, su base aerofotogrammetrica, in scala 1:1.000 o 1.500 con sviluppo planivolumetrico degli edifici e distinzione tra superfici fondiari, standard urbanistici, viabilità interna, eventuali connessioni viarie esterne, profili altimetrici;
- indicazione planimetrica delle opere di urbanizzazione proposte e degli allacci ai pubblici servizi;
- computo delle superfici di progetto calcolate in termini di diritti urbanistici, calcolo degli standard urbanistici dovuti, reperiti, a scomputo e monetizzati, con indicazione –inoltre – del calcolo

presuntivo del contributo sul costo di costruzione, degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, dell'importo di monetizzazione degli standard urbanistici non reperiti;

- progetto di trasformazione degli immobili in scala 1:200, con planimetrie degli alloggi ai vari livelli, e se possibile propsetti/render, distinguendo tra edilizia non residenziale e vendita convenzionata/ locazione a canone sociale;
- abaco delle superfici catastali previste dal progetto, con individuazione delle varie tipologie di superfici catastali, divise tra principali ed accessorie;
- schema dei servizi sociali inseriti nel contesto del programma.

Luogo e data

Firma del legale rappresentante

(nel caso di più soggetti proponenti, per "legale rappresentante" si intende il legale rappresentante del soggetto scelto quale **capofila**, come risultante da accordi tra i diversi soggetti e, nel caso di enti pubblici, in base ad appositi atti dell'organo deliberativo o protocolli d'intesa tra le parti)