

Tipologia/ Missione e Programma	DENOMINAZIONE	Variazioni competenza
	Programma 3 - Altri fondi	
	Titolo 2 - Spese in conto capitale	
	Macroaggregato 2.05 - Altre spese in conto capitale	
Missione 20 -		
Programma 3 -		
di cui al capitolo		- 14.449,23
613950	Fondo da utilizzare per il cofinanziamento regionale del Programma operativo regionale Sicilia 2014-2020, ecc.	- 14.449,23
ASSESSORATO REGIONALE DELL'ISTRUZIONE E DELLA FORMAZIONE PROFESSIONALE Dipartimento regionale dell'istruzione e della formazione professionale		
Missione 15 -	15 - Politiche per il lavoro e la formazione professionale	
Programma 4 -	4 - Politica regionale unitaria per il lavoro e la formazione professionale	
Titolo 1 -	1 - Spese correnti	
Microaggregato 1.03 -	1.03 - Acquisto di beni e servizi	
Missione 15 -		+ 192.656,46
Programma 4 -		
di cui al capitolo		
372553	Altri servizi per la realizzazione dell'obiettivo specifico 10.6, priorità d'investimento 10. iv), O.T.10, asse 3 del Programma operativo regionale FSE 2014-2020	+ 192.656,46

Art. 4

Il presente decreto sarà pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana e nel sito internet della Regione siciliana ai sensi del comma 5 dell'articolo 68 della legge regionale n. 21 del 12 agosto 2014 e successive modifiche ed integrazioni.

Palermo, 23 febbraio 2017.

Il ragioniere generale ad interim: BOLOGNA

(2017.9.489)017

ASSESSORATO DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITÀ

DECRETO 7 febbraio 2017.

Annullamento del decreto 30 luglio 2012, ed approvazione delle Linee guida per interventi in housing sociale.

L'ASSESSORE PER LE INFRASTRUTTURE E LA MOBILITÀ

Visto lo Statuto della Regione;

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 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 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;

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 D.A. n. 55/Gab del 30 luglio 2012, con il quale sono state approvate le Linee guida per gli interventi di *housing* sociale in Sicilia;

Considerato che attraverso la costituzione del fondo immobiliare regionale la Regione siciliana persegue l'obiettivo di realizzare un piano di incremento di alloggi sociali;

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;

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 nella *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 S.p.A., per la gestione delle risorse afferenti il fondo immobiliare, previsto dall'art. 5 della legge regionale n. 1 del 3 gennaio 2012;

Ritenuto di dovere abrogare il D.A. n. 55/Gab. del 30 luglio 2012, allo scopo di attualizzare le procedure ivi previste, alla luce delle recenti modifiche apportate al testo dello schema di regolamento ex art. 1 della legge regionale n. 1/2012, in relazione alle osservazioni formulate dal Consiglio di giustizia amministrativa, con parere n. 1074/2015, trasmesso con nota prot. n. 2/2016 del 7 gennaio 2016;

Ritenuto, per quanto sopra, di dover adottare, nelle more della definizione della procedura di approvazione del regolamento previsto dall'art. 1 della legge regionale n. 1/2012, la presente rivisitazione delle apposite linee guida per la disciplina delle modalità attuative degli interventi di *housing* sociale, che con il presente decreto si annulla;

Decreta:

Art. 1

Per le motivazioni sopra indicate, è annullato il D.A. n. 55/GAB del 30 luglio 2012.

Art. 2

Per le finalità della legge regionale 3 gennaio 2012, n. 1, sono approvate, alla stregua di rivisitazione delle precedenti, le Linee guida per la disciplina delle modalità attuative degli interventi di *housing* sociale, che fanno parte integrante del presente decreto.

Art. 3

In seguito alla pubblicazione delle Linee guida rivisitate di cui al presente decreto, 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.

Art. 4

Il presente decreto sarà pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana e nel sito istituzionale dell'Assessorato.

Palermo, 7 febbraio 2017.

PISTORIO

Allegato

LINEE GUIDA PER INTERVENTI DI HOUSING SOCIALE

Art. 1

Interventi di housing sociale

La ridefinizione dei livelli essenziali di assistenza del servizio di edilizia pubblica (nella sua accezione più vasta) e del relativo reperimento di fondi per il finanziamento, rimane uno dei temi predominanti dei nostri tempi. Tanto più che la perdurante crisi economica e il lento superamento della stessa, muta repentinamente gli scenari dei soggetti (utenti) che scivolano dalla cosiddetta fascia grigia a quella più bisognosa, con grande facilità. Inquadrare correttamente, oggi, il problema dell'edilizia sociale è difficile anche per gli operatori del settore (sia pubblici che privati) che, in alcune realtà territoriale, collaborano fattivamente per la ricerca di soluzioni innovative nell'ambito del sociale, utili a soddisfare tutti i livelli di domanda.

In questa ottica, l'Assessorato regionale delle infrastrutture e della mobilità, al fine di promuovere la realizzazione di interventi a sostegno delle politiche abitative, intende avviare un percorso finalizzato ad individuare progetti di edilizia sociale potenzialmente idonei all'investimento da parte di un fondo immobiliare (Fondo) operante sul territorio regionale 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".

Gli interventi finalizzati alla realizzazione di alloggi sociali di cui al decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, dovranno essere realizzati nel rispetto delle seguenti modalità attuative indicate nelle presenti Linee guida rivisitate, rispetto alla precedente formulazione emanata con D.A. n. 55/GAB del 30 luglio 2012.

L'intento è quello di individuare iniziative idonee allo sviluppo dell'edilizia sociale sul territorio della Regione siciliana, che sarà attuato attraverso il fondo individuato con procedura di evidenza pubblica.

Oltre che con il sostegno delle risorse disponibili e gestite dal Fondo, saranno apprezzate quelle iniziative proposte nelle quali figurano compartecipazione finanziarie di soggetti pubblici e privati mediante conferimento contro quote al Fondo di risorse finanziarie ovvero di aree e/o immobili.

Le presenti Linee guida hanno lo scopo di consentire ai soggetti proponenti di cui all'articolo successivo, di avviare l'individuazione di progetti potenzialmente idonei al conferimento nel Fondo.

A tal fine, approvate le presenti Linee guida, l'Assessorato delle infrastrutture e della mobilità pubblicherà una manifestazione di pubblico interesse, coerente con le Linee guida rivisitate, al fine di acquisire le proposte che, effettuata la necessaria verifica documentale, saranno trasmesse alla SGR incaricata - previa procedura di evidenza pubblica - della gestione del Fondo. La stessa le valuterà in via prioritaria rispetto alle altre possibili iniziative che le saranno sottoposte, in piena autonomia e responsabilità, nel rispetto dei requisiti essenziali delle proposte sotto indicati.

Gli interventi di *housing* sociale costituiscono interventi di rilevanza strategica nazionale ai sensi dell'articolo 11 del decreto legge n. 112/2008, convertito con modificazioni dalla legge n. 133/2008 e dell'articolo 7 della legge regionale n. 65/1981 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 2

Soggetti proponenti

Sono ammesse esclusivamente le proposte provenienti da:

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 beneficenza e assistenza (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.

Art. 3

Elementi essenziali e qualificanti delle proposte

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 controllato 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 dicembre 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, 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 del 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).

Art. 4

Localizzazione e criteri di individuazione delle aree e degli immobili

In fase di prima applicazione, il Fondo investe nei comuni 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. In particolare, si precisa che:

1. 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).

2. Gli interventi di edilizia sociale convenzionata possono essere altresì localizzati anche nelle zone omogenee territoriali "B" e "C" nel rispetto delle previsioni degli strumenti urbanistici, sempre che si verifichino le condizioni di cui all'art. 3.

3. Anche nelle zone industriali e/o artigianali "D" dismesse possono essere proposti gli interventi di edilizia sociale convenzionata mediante piani di riqualificazione, purché l'eventuale variante urbanistica agli strumenti urbanistici, sia già stata approvata al momento della presentazione della proposta.

4. A titolo di incentivazione è facoltà dei comuni e degli enti locali territoriali in genere, di operare in deroga alle previsioni quantitative e alle destinazioni d'uso degli strumenti urbanistici secondo quanto specificato all'articolo 6, mediante:

a) la sostituzione edilizia di manufatti preesistenti senza vincoli di sagoma e sedime con eventuali ampliamenti volumetrici, con esclusione di quelli ricadenti nei centri storici e/o negli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'art. 140 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

b) l'inserimento di edifici con destinazioni connesse e complementari alla residenza, con il limite del 30% della superficie complessiva, quanto alle destinazioni commerciali, agli esercizi di vicinato e alle medie strutture di vendita;

c) la garanzia di una opportuna combinazione abitativa e funzionale mediante l'inserimento, accanto alle funzioni abitative, di funzioni di servizio alla persona quali servizi per l'istruzione o per gli anziani, presidi sanitari o di tutela della sicurezza, per lo sport ed il tempo libero e aree a verde e per l'inclusione sociale in genere.

5. Sono esclusi interventi in verde agricolo (zona territoriale omogenea "E") e quindi le varianti urbanistiche relative.

6. 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.

Art. 5

Attribuzioni di premialità e agevolazioni

1. È facoltà dei comuni riconoscere agli edifici inclusi nei piani finalizzati agli interventi di edilizia sociale una volumetria aggiuntiva e premiale fino al 20% delle volumetrie esistenti nelle zone "B" e nelle zone "C", fermo restando il soddisfacimento degli standard urbanistici di cui al D.I. n. 1444/1968 anche per le quote aggiuntive premiali eventualmente attribuite.

2. Al fine di promuovere la qualità degli interventi di edilizia sociale, la presenza di progetti con prestazioni energetiche superiori allo standard minimo, fermo restando il soddisfacimento degli standard urbanistici, costituisce elemento di preferenza.

3. I comuni nell'ambito della propria potestà regolamentare potranno definire preventivamente le riduzioni di aliquote di tributi

di propria pertinenza e di oneri a carico del soggetto realizzatore con riferimento agli interventi di *housing* sociale.

4. Nei costi dell'intervento potranno essere inclusi i costi sostenuti e documentati per prestazioni di assistenza tecnico-amministrativa ai soggetti proponenti necessarie per i progetti relativi alle iniziative di edilizia sociale.

Art. 6

Criteri di selezione delle proposte

1. Nella scelta degli interventi saranno privilegiati, nell'ordine, i progetti che:

- a) recuperino il patrimonio abitativo esistente con particolare riferimento alle z.o.t. "A";
- b) perseguano livelli elevati di efficienza energetica e sostenibilità ambientale;
- c) assicurino la realizzazione di spazi dedicati ad altri usi e servizio degli interventi residenziali;
- d) minimizzino la percentuale di copertura finanziaria di natura regionale;
- e) evidenzino la maggiore proporzione di alloggi sociali su alloggi a libero mercato, nell'ambito del medesimo intervento.

2. Ai fini dell'utilizzo del patrimonio edilizio invenduto non costituisce requisito utile ai fini dell'inclusione in graduatoria il possesso dell'agibilità, fermo restando la sua obbligatorietà al momento dell'atto contrattuale.

(2017.11.618)048

DECRETO 10 marzo 2017.

Approvazione ed emanazione dell'avviso pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse per la realizzazione di programmi di *housing* sociale.

IL DIRIGENTE GENERALE DEL DIPARTIMENTO REGIONALE DELLE INFRASTRUTTURE, DELLA MOBILITÀ E DEI TRASPORTI

Visto lo Statuto della Regione;

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 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 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 nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana 27 luglio 2012, parte 1, 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 S.p.A., 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:

Art. 1

È 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.

Art. 2

Il presente decreto sarà pubblicato nella *Gazzetta*

Ufficiale della Regione siciliana e nel sito istituzionale dell'Assessorato.

Palermo, 10 marzo 2017.

BELLOMO

Allegato

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 Fabbrica Immobiliare SGR S.p.A. ("Fabbrica"), 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 Fabbrica, 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 metropolitane/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, purché 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 D.P.R. n. 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 n. 1/2012 e non anche ai fabbricati alla stessa data aventi destinazione diversa, ancorché 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 D.P.R. 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 nel 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 dicembre 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 D.D.G. n. 42/Gab. del 7 febbraio 2017, recante "Linee guida per interventi di *housing sociale*".

Allegato A

ASSESSORATO DELLE INFRASTRUTTURE
E DELLA MOBILITÀ
Dipartimento delle infrastrutture,
della mobilità e dei trasporti
servizio 7 - Politiche urbane e abitative
via Leonardo Da Vinci, 161

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

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,

DICHIARA

ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 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

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).

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

(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).

Allegato B

QUADRO ECONOMICO-FINANZIARIO

Progetto di housing sociale: _____

Soggetto proponente: _____

Quadro analitico dell'Investimento

Destinazione d'uso	Superficie mq Superficie complessiva	Prezzo vendita (€/mq S.C.)	Costo di locazione (€/mq/mese)	Costo totale locazione annuale	Durata investibile in mesi
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. 9 DICEMBRE 2015 nella GURS n. 55 del 31/12/2015

B1 Riepilogo Costi dell'Investimento

Voci di spesa	Azienda Sociale Servizi Socio- Sanitari	Azienda Sociale Assistenza alla Comunità	Azienda Sociale Alloggi Sociali (Cottage)	Azienda Sociale Alloggi Residenziali (Abitazioni)	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. 9 DICEMBRE 2015 nella GURS n. 55 del 31/12/2015 recante "Nuovi limiti di costo per gli interventi di edilizia residenziale sociale"

Allegato C

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

Quadro tecnico illustrativo e descrizione 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 sottoscritto/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), D.P.R. n. 380/2001);
- ristrutturazione urbanistica (art. 3, lett. f), D.P.R. n. 380/2001);
- nuova costruzione (art. 3, lett. e), D.P.R. n. 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 1.800 battute)

b) Sostenibilità economica

(max 1.800 battute)

c) Modalità di gestione degli alloggi

(max 1.800 battute)

d) Dimensione significativa degli interventi

(max 1.800 battute)

e) Fattibilità amministrativa

(max 1.800 battute)

f) Massimizzazione del soddisfacimento della domanda di alloggi sociali

(max 1.800 battute)

Elementi qualificanti

a) Apporto di risorse private/pubbliche aggiuntive

(max 1.800 battute)

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

(max 1.800 battute)

c) Minimizzazione del consumo di territorio

(max 1.800 battute)

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

(max 1.800 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).

Allegato D

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

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 aerofotografico del contesto e dell'area/immobile;

3) individuazione delle aree/immobili interessati dalla proposta di iniziativa, su base catastale, comprensiva delle pertinenze fondiarie ed edilizie, unitamente all'individuazione scrittografica 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 fondiarie, 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 prospetti/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).

(2017.10.609)048

ASSESSORATO DELLA SALUTE

DECRETO 2 marzo 2017.

Graduatoria dei medici specialisti e dei veterinari aspiranti al conferimento di incarichi ambulatoriali dell'Azienda sanitaria provinciale di Enna, valida per l'anno 2016.

IL DIRIGENTE GENERALE DEL DIPARTIMENTO REGIONALE PER LA PIANIFICAZIONE STRATEGICA

Visto lo Statuto della Regione;

Vista la legge 23 dicembre 1978, n. 833;

Visto il decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 502 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'Accordo collettivo nazionale per la disciplina dei rapporti con gli specialisti ambulatoriali interni, veterinari ed altre professionalità sanitarie (biologi, chimici e psicologi) ambulatoriali, reso esecutivo in data 17 dicembre 2015;

Vista la graduatoria dei medici specialisti e dei veterinari aspiranti al conferimento di incarichi ambulatoriali dell'Azienda sanitaria provinciale di Enna, valida per l'anno 2016, approvata dal direttore generale dell'Azienda con delibera n. 42 del 26 gennaio 2017, trasmessa con nota prot. n. 2017.0004122 del 6 febbraio 2017;

Ritenuto di prendere atto della succitata graduatoria per la conseguente pubblicazione;

Visto il D.Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013;

Vista la delibera 15 maggio 2014 del garante per la protezione dei dati personali, concernente il riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte della P.A.;

Viste le norme in materia di trasparenza e pubblicità dell'attività amministrativa di cui all'art. 68 della legge regionale 12 agosto 2014, n. 21 e s.m.i.;

Decreta:

Art. 1

Ai sensi di quanto in premessa indicato, si prende atto della graduatoria provinciale dei medici specialisti e dei veterinari aspiranti al conferimento di incarichi ambulatoriali dell'Azienda sanitaria provinciale di Enna, valida per l'anno 2016, che fa parte integrante del presente decreto, approvata dal direttore generale della stessa con delibera n. 2017.0004122 del 6 febbraio 2017.

Art. 2

La graduatoria potrà essere utilizzata ai sensi dell'A.C.N. 17 dicembre 2015 per il conferimento di incarichi ambulatoriali temporanei di sostituzione, per l'assegnazione di incarichi provvisori per la copertura dei turni resisi vacanti e per l'attribuzione di incarichi ambulatoriali a tempo determinato ed indeterminato.

Il presente decreto e l'allegata graduatoria saranno trasmessi al responsabile del procedimento di pubblicazione dei contenuti nel sito istituzionale ed alla *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana ai fini dell'assolvimento dell'obbligo di pubblicazione.

Palermo, 2 marzo 2017.

TOZZO