



Regione Calabria

GIUNTA REGIONALE

DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI, EDILIZIA RESIDENZIALE ,
POLITICA DELLA CASA, AUTORITÀ DI BACINO

BANDO DI CONCORSO PER LA REALIZZAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE DA OFFRIRE IN LOCAZIONE O IN PROPRIETÀ. LEGGE REGIONALE N. 36 DEL 16 OTTOBRE 2008

1) OGGETTO DELL'AVVISO PUBBLICO

La Regione Calabria, in attuazione della Legge Regionale n. 36 del 16 ottobre 2008, indice il presente bando per l'individuazione dei Programmi finalizzati alla realizzazione di alloggi sociali secondo il DM del 22/4/2008, pubblicato sulla G.U. n. 146 del 24.06.2008, con l'obiettivo di:

- riqualificare le aree degradate, le aree dei quartieri monofunzionali e il patrimonio di edilizia residenziale pubblica aumentando la disponibilità di alloggi e migliorando le dotazioni infrastrutturali;
- elevare la qualità urbana, edilizia ed architettonica dei nuovi insediamenti residenziali, con il sostegno alla diffusione dei criteri della bioedilizia e della progettazione urbana ecosostenibile, con particolare riferimento alla riduzione del consumo di energia sia nel ciclo urbano che nell'utilizzo delle risorse energetiche;
- favorire l'accesso alla proprietà della casa da parte delle famiglie a reddito medio-basso;
- contrastare la rigidità del mercato degli affitti e dell'acquisto della prima casa che colpisce in particolare le giovani coppie ed i cittadini a basso reddito;
- fronteggiare la nuova emergenza abitativa degli studenti fuori sede nelle aree di insediamento delle Università calabresi;
- migliorare l'offerta rispetto alla domanda legata alla sempre maggiore presenza di anziani e quindi favorire il loro inserimento sociale;
- favorire l'inserimento dei lavoratori extracomunitari all'interno delle comunità ove sono maggiormente presenti;
- ridurre il disagio per le ragazze madri;



- ridurre il disagio per le famiglie al cui interno c'è un diversamente abile.

2) SOGGETTI PROPONENTI

Per gli interventi di alloggi da cedere in locazione possono partecipare al bando Comuni, Aterp, Università ed operatori privati, quali Imprese in forma singola o consorziata, Cooperative di produzione e lavoro e Cooperative di abitazione in forma singola o consorziata.

Per gli interventi di alloggi da assegnare in proprietà possono partecipare al bando operatori privati, quali Imprese in forma singola o consorziata, Cooperative di produzione e lavoro e Cooperative di abitazione in forma singola o consorziata.

3) RISORSE DEGLI INTERVENTI

Ai sensi dell'art.3 della L.R. 36/2008 la disponibilità complessiva del finanziamento ammonta ad € 155.000.000,00 (centocinquantacinquemilioni/00) di cui € 79.050.000,00 (settantanovemilionicinquantamila/00) per la realizzazione di alloggi da cedere in locazione ed € 75.950.000,00 (settantacinquemilioninovecentocinquantamila/00) per la realizzazione di alloggi da cedere/assegnare in proprietà.

Le risorse saranno ripartite secondo le percentuali stabilite dalla Legge 36/2008, come da tabella seguente:

Tipologia	Cooperative e/o loro consorzi	Imprese e/o loro consorzi	Comuni/Aterp	Università	totale
Alloggi in locazione	15% pari a € 11.857.500,00	40% pari a € 31.620.000,00	40% pari a € 31.620.000,00	5% pari a € 3.952.500,00	€ 79.050.000,00
Alloggi in proprietà	60% pari a € 45.570.000,00	40% pari a € 30.380.000,00	—	—	€ 75.950.000,00

4) DEFINIZIONE AI FINI DELL'APPLICAZIONE DEL BANDO

Ai fini del presente bando si intende per:

- **nucleo familiare**, quello definito con deliberazione della G.R. 4 novembre 2003 n. 869 pubblicata sul B.U.R.C. del 2 dicembre 2003: “ *la famiglia composta dal richiedente, dal coniuge non legalmente separato e dai figli minori (legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi, conviventi)*”. Tale composizione è riferita alla data di stipula del contratto di compravendita, assegnazione o locazione, ovvero alla data di stipula di preliminare di compravendita debitamente registrato;
- **reddito familiare**, quello complessivo calcolato, sommando gli imponibili fiscali dei redditi percepiti da tutti i componenti il nucleo familiare, con le modalità di cui agli artt. 20 e 21 della legge 457/78. Per l'accertamento del requisito del reddito vale quanto disposto con



deliberazione della G.R. 4 novembre 2003 n. 869 pubblicata sul B.U.R.C. del 2 dicembre 2003: *“sarà preso in considerazione quello di due anni precedenti, qualora la data da considerare rientri nel primo semestre di ciascun anno, e quello dell’anno precedente, se rientra nel secondo”*. La data cui far riferimento per il calcolo del reddito del nucleo familiare è quella di stipula del contratto di compravendita, assegnazione o locazione, ovvero alla data di stipula di preliminare di compravendita debitamente registrato. Tale calcolo sarà reso noto contestualmente alla pubblicazione della graduatoria sul sito della Regione Calabria Assessorato ai LL.PP..

- **giovane coppia**, quella famiglia formata da due persone di sesso diverso che abbiano contratto matrimonio da non più di 24 mesi o che lo contraggano entro un anno dalla data di pubblicazione del presente avviso. I coniugi non devono aver superato, cumulativamente, i settanta anni di età. Il calcolo sarà operato sommando le rispettive età compiute alla data di pubblicazione del presente avviso;
- **studenti universitari fuori sede**, studenti che risultino iscritti presso una università del territorio della regione Calabria ubicata in un Comune diverso da quello di residenza e distante da quest’ultimo almeno 35 chilometri. La data a cui far riferimento è quella di stipula del contratto di compravendita, assegnazione o locazione, ovvero alla data di stipula di preliminare di compravendita debitamente registrato.
- **anziano**, persona che abbia superato i 65 anni di età ed il cui nucleo familiare sia costituito eventualmente dal solo coniuge (senza figli o altri soggetti a carico). Nel caso di coniugi, il vincolo sull’età è da intendersi riferito ad almeno uno dei componenti della coppia. La data a cui far riferimento è quella di stipula del contratto di compravendita, assegnazione o locazione, ovvero alla data di stipula di preliminare di compravendita debitamente registrato.
- **lavoratori extra-comunitari**, immigrati regolari che, alla data di pubblicazione del bando, risultino residenti da almeno 10 anni nel territorio nazionale ovvero da almeno 5 nella medesima regione e che dimostrino di svolgere attività lavorativa regolare e continuativa;
- **cittadini comunitari con diritto di soggiorno permanente**, cittadini appartenenti all’Unione Europea che abbiano acquisito dopo 5 anni di residenza legale e continuativa in Italia il diritto di soggiorno permanente che garantisce la totale parità con i cittadini italiani, ai sensi del D. Lgs. N. 30 del 06/02/2007;
- **ragazza madre**, colei che, alla data di pubblicazione del presente avviso, sia nubile, ovvero non abbia mai contratto matrimonio, che abbia solo lei riconosciuto il proprio figlio naturale e che lo stia crescendo da sola (da comprovare con esplicita dichiarazione di riconoscimento del figlio come per legge). Il figlio dovrà essere già nato, minore e portare il cognome della madre;



- **attività lavorativa stabile**, attività attestata da regolare contratto di lavoro subordinato, pubblico o privato, a tempo indeterminato, ovvero quella autonoma avviata da almeno un anno alla data di pubblicazione del presente bando;
- **alloggio non idoneo**:
 - ✓ non conforme a quanto prescritto dalle vigenti normative nazionali e regionali sull'agibilità e che non sia tecnicamente recuperabile con gli interventi di cui all'art. 31 lett. c) e d) della Legge 457/78 e s.m.i, oppure venga ceduto gratuitamente al Comune;
 - ✓ non adeguato al nucleo familiare dell'acquirente, dell'assegnatario o del locatario. (Si considera non adeguato un alloggio con un numero di vani abitabili inferiore al numero dei componenti del nucleo familiare, oltre ai vani accessori quali bagni e cucina);
 - ✓ di cui il richiedente possieda solo la nuda proprietà o sia comproprietario con terzi non appartenenti al nucleo familiare;
 - ✓ che non consenta l'accesso o l'agibilità interna ad uno o più componenti il nucleo familiare che sia portatore di handicap o invalido affetto da una patologia che comporta ridotte o impedito capacità motorie permanenti opportunamente documentate dal servizio sanitario nazionale e le barriere architettoniche che ne impediscono l'accesso e l'agibilità non siano eliminabili.
- **costo convenzionale dell'alloggio**, costo che deriva dalla compilazione dei vigenti Modelli Quadri Tecnici Economici (QTE) redatti con i costi aggiornati secondo le previsioni di cui al D.M 5 Agosto 1994, annualmente, da ultimo con delibera di GR n. 934 del 09.12.2008;
- **inizio lavori**, avvio dei lavori documentato con Modello Attestato 2 – CER, allegato al presente bando, ovvero con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà rilasciato dal Direttore dei Lavori;
- **fine lavori** : Fine dei lavori documentato con Modello Attestato 3 – CER, allegato al presente bando, ovvero con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà rilasciato dal Direttore dei Lavori;
- **polizza fidejussoria**, contratto con cui la Compagnia di Assicurazioni garantisce l'adempimento degli obblighi del Contraente nei confronti dell'Ente Garantito di cui al modello allegato al DGR n. 869 del 4/11/2003;
- **atto d'obbligo**, atto notarile regolarmente registrato e trascritto, con il quale il soggetto proponente si impegna al rispetto dei vincoli di cui al presente bando per gli alloggi da concedere in locazione.



5) REQUISITI DI AMMISSIBILITÀ

Gli operatori che intendano presentare proposte di Interventi di nuova costruzione o recupero dovranno possedere, alla data di presentazione della domanda, i requisiti di ordine generale riferiti agli amministratori ed agli eventuali direttori tecnici riguardanti l'assenza di condanne penali pregiudizievoli all'ottenimento di finanziamenti pubblici e di delitti contro la Pubblica Amministrazione e di essere nel pieno esercizio dei propri diritti, come nel seguito specificato, pena l'esclusione della domanda di partecipazione al bando:

▪ COOPERATIVE di abitazione e loro consorzi

a) requisiti per interventi di nuova costruzione:

- La disponibilità dell'area edificabile, intesa come proprietà oppure opzione o preliminare di compravendita dell'area edificabile, sottoscritto e registrato in data anteriore a quella di presentazione della domanda. Nell'ipotesi di area edificabile nel Piano di Zona o delle delimitazioni ai sensi dell'art 51 legge 865/71, delibera di assegnazione dell'area da parte del Comune in data anteriore a quella di presentazione della domanda;
- Tutte le aree devono avere destinazione prevalentemente residenziale, documentata dal certificato di destinazione urbanistica, che deve essere allegata alla domanda. L'intervento può essere ammesso limitatamente alla volumetria residenziale disponibile, salvo che per gli interventi riguardanti la locazione per i quali i comuni possono procedere in variante allo strumento urbanistico, mediante conclusione di accordo di programma, per le aree destinate a standard urbanistici eccedenti il minimo previsto dalla normativa esistente e/o aree destinate ad attività complementari alla residenza;
- Nell'ipotesi di programmi da realizzare in aree di proprietà pubblica è ammessa la variante urbanistica mediante conclusione di accordo di programma. In tal caso in luogo della delibera di assegnazione dell'area è ammessa delibera di promessa di assegnazione o di cessione contenente l'inizio della procedura di indizione della conferenza dei servizi.

b) requisiti per interventi di recupero:

- La disponibilità dell'immobile da recuperare, intesa come proprietà oppure opzione o preliminare di compravendita dell'immobile, sottoscritto e registrato in data anteriore a quella di presentazione della domanda;

c) ulteriori requisiti:

- Iscrizione alla C.C.I.A.A. attestante l'inesistenza di procedure concorsuali e recante la dicitura antimafia.
- Avere chiuso l'ultimo bilancio depositato, in pareggio o in attivo.
- Essere iscritte all'Albo nazionale delle società cooperative edilizie di abitazione e dei loro consorzi, ai sensi dell'art. 13 della L. 51 Gennaio 1992 n. 59.



- Possedere i requisiti di ordine generale di cui all'art. 38 del D.Lgs. n. 163/06.

I requisiti di cui alle precedenti lettere a), b), c) sono da intendersi essenziali ed il loro mancato possesso è causa di esclusione automatica della domanda di partecipazione al bando.

▪ **IMPRESE – Cooperative di produzione e lavoro e loro consorzi**

a) requisiti per interventi di nuova costruzione:

- La disponibilità dell'area edificabile, intesa come proprietà oppure opzione o preliminare di compravendita dell'area edificabile, sottoscritto e registrato in data anteriore a quella di presentazione della domanda. Nell'ipotesi di area edificabile nel Piano di Zona o delle delimitazioni ai sensi dell'art 51 legge 865/71, delibera di assegnazione dell'area da parte del Comune in data anteriore a quella di presentazione della domanda;
- Tutte le aree devono avere destinazione prevalentemente residenziale, documentata dal certificato di destinazione urbanistica, che deve essere allegata alla domanda. L'intervento può essere ammesso limitatamente alla volumetria residenziale disponibile, salvo che per gli interventi riguardanti la locazione per i quali i comuni possono procedere in variante allo strumento urbanistico, mediante conclusione di accordo di programma, per le aree destinate a standard urbanistici eccedenti il minimo previsto dalla normativa esistente e/o aree destinate ad attività complementari alla residenza;
- Nell'ipotesi di programmi da realizzare in aree di proprietà pubblica è ammessa la variante urbanistica mediante conclusione di accordo di programma. In tal caso in luogo della delibera di assegnazione dell'area è ammessa delibera di promessa di assegnazione o di cessione contenente l'inizio della procedura di indizione della conferenza dei servizi.

b) requisiti per interventi di recupero:

- La disponibilità dell'immobile da recuperare, intesa come proprietà oppure opzione o preliminare di compravendita dell'immobile, sottoscritto e registrato in data anteriore a quella di presentazione della domanda.

c) Ulteriori requisiti:

- Iscrizione alla C.C.I.A.A. attestante l'inesistenza di procedure concorsuali e recante la dicitura antimafia .
- Avere chiuso l'ultimo bilancio depositato, in pareggio o in attivo, con risultato d'esercizio prima delle imposte positivo.
- Possedere i requisiti di ordine generale di cui all'art. 38 del D.Lgs. n. 163/06.



I requisiti di cui alle precedenti lettere a), b), c) sono da intendersi essenziali ed il loro mancato possesso è causa di esclusione automatica della domanda di partecipazione al bando.

▪ **COMUNI – ATERP**

a) requisiti per interventi di nuova costruzione:

a) La disponibilità dell'area edificabile, intesa come proprietà/assegnazione oppure opzione o preliminare di cessione dell'area edificabile, sottoscritto e registrato in data anteriore a quella di presentazione della domanda, ovvero vincolo preordinato all'esproprio. Relativamente alle ATERP è inoltre ammesso, nell'ipotesi di area edificabile nel Piano di Zona o delle delimitazioni ai sensi dell'art 51 legge 865/71, delibera di assegnazione dell'area da parte del Comune in data anteriore a quella di presentazione della domanda;

a) Requisiti per gli interventi di recupero:

b) La disponibilità dell'immobile da recuperare, intesa come proprietà oppure opzione o preliminare di compravendita dell'immobile, sottoscritto e registrato in data anteriore a quella di presentazione della domanda

UNIVERSITA'

a) requisiti per interventi di nuova costruzione:

- La disponibilità dell'area edificabile, intesa come proprietà/assegnazione oppure opzione o preliminare di cessione dell'area edificabile, sottoscritto e registrato in data anteriore a quella di presentazione della domanda, ovvero vincolo preordinato all'esproprio. Tale area deve ricadere in un raggio non superiore ai 15 Km dalla sede principale delle attività didattiche dell'Università;

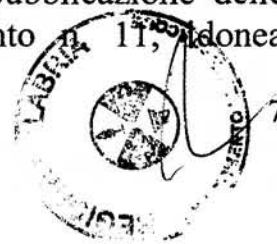
b) Requisiti per gli interventi di recupero:

- La disponibilità dell'immobile da recuperare, intesa come proprietà oppure opzione o preliminare di compravendita dell'immobile. L'ubicazione dei suddetti immobili deve ricadere in un raggio non superiore ai 15 Km dalla sede principale delle attività didattiche dell'Università;

I soggetti pubblici sopra indicati, se ammessi a finanziamento, devono trasmettere, entro quaranta giorni dalla pubblicazione delle graduatorie nelle modalità di cui al punto n. 11, a pena di decadenza, apposito atto, emanato dal competente organo decisionale, che dimostri la disponibilità dei fondi necessari per la quota parte non coperta dal contributo regionale.

Nell'ipotesi di programmi complessi, di cui all'art.1 comma 1 punto primo L R 36/08 che richiedono l'accordo con uno o più Enti pubblici, il soggetto attuatore privato deve trasmettere, a pena di decadenza, entro quaranta giorni dalla pubblicazione delle graduatorie, che avverrà secondo le modalità di cui al punto 11, idonea

ALLEGATO A) – Bando di gara -



dichiarazione di adesione, da parte dell'Ente pubblico o degli Enti pubblici coinvolti.

6) CARATTERISTICHE DEI PROGRAMMI AMMESSI A FINANZIAMENTO

I programmi presentati dai soggetti proponenti devono essere conformi alle finalità di cui all'art. 1 della L.R. 36/08 nonché al DM n. 3904 del 22/4/2008, che definisce l'alloggio sociale. Possono, quindi, essere presentati solo ed esclusivamente programmi e/o realizzazioni di singoli interventi che prevedano la costruzione di nuovi alloggi, il recupero, ristrutturazione e riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente, con particolare riferimento a quello insediato nei centri storici urbani, e il recupero delle aree degradate per la rimozione di residuati edili, industriali e materiali inquinanti. Tutti gli interventi proposti dovranno essere finalizzati alla vendita, assegnazione o locazione, secondo le previsioni del bando.

7) REQUISITI DELL'ALLOGGIO

7.1 NUOVA COSTRUZIONE

- a) non deve essere oggetto di altro contributo, finanziamento o agevolazione pubblica, in qualsiasi forma assegnato o concesso, ad eccezione di eventuali agevolazioni legate alla produzione di energie alternative;
- b) la fase di inizio dei lavori deve risultare successiva alla data di pubblicazione della graduatoria che sarà pubblicata in esito al presente bando.
- c) la superficie massima deve intendersi così come definita dall'art. 16 della Legge 457/78 aumentata del 5% della SU per gli armadi a muro;
- d) deve essere adeguato, salubre, sicuro e costruito nel rispetto delle caratteristiche tecnico costruttive indicate dalla normativa vigente nazionale e regionale. Deve inoltre essere costruito secondo principi di sostenibilità ambientale e di risparmio energetico, utilizzando, ove possibile, fonti energetiche alternative (art. 2, comma 7, DM 22.4.2008);
- e) deve raggiungere un comportamento prestazionale, in termini di rendimento energetico, superiore almeno del 30 per cento di quello previsto dalla normativa vigente alla data di pubblicazione del relativo bando. A tal fine andranno ricercate soluzioni progettuali, preferibilmente di tipo passivo e bioclimatico, in grado di limitare il fabbisogno annuo di energia primaria per metro quadro di superficie utile (necessario per riscaldamento, raffrescamento, produzione di acqua calda sanitaria ed illuminazione) di almeno il 30 per cento rispetto ai valori riportati nell'allegato C - numero 1), tabella 1, del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192, così come modificato dal Decreto Legislativo 29 dicembre 2006, n. 341.



7.2 RECUPERO IMMOBILI

- a) deve rientrare in una delle tipologie di intervento di cui alle lettere c) e d) dell'art. 3 del DPR 380/01;
- b) non deve essere oggetto di altro contributo, finanziamento o agevolazione pubblica, in qualsiasi forma assegnato o concesso, ad eccezione di eventuali agevolazioni legate alla produzione di energie alternative;
- c) deve risultare costruito in conformità allo strumento urbanistico comunale con regolare titolo abilitativo, ovvero deve essere stata conseguita la concessione o l'autorizzazione in sanatoria ai sensi della Legge n. 47 del 28/02/85 e successive modifiche alla data di pubblicazione del presente avviso;
- d) deve risultare agibile, da comprovare con certificato di agibilità, a seguito dei lavori di recupero di cui al presente bando;
- e) la fase di inizio dei lavori deve risultare successiva alla data di pubblicazione della graduatoria che sarà pubblicata in esito al presente bando;
- f) la superficie massima deve intendersi così come definita dall'art. 16 della Legge 457/78 aumentata del 5% della SU per gli armadi a muro;
- g) deve essere adeguato, salubre, sicuro e costruito nel rispetto delle caratteristiche tecnico costruttive indicate dalla normativa vigente nazionale e regionale. Deve inoltre essere costruito secondo principi di sostenibilità ambientale e di risparmio energetico, utilizzando, ove possibile, fonti energetiche alternative (art. 2, comma 7, DM 22.4.2008);
- h) deve raggiungere un comportamento prestazionale, in termini di rendimento energetico, superiore almeno del 30 per cento di quello previsto dalla normativa vigente alla data di pubblicazione del relativo bando. A tal fine andranno ricercate soluzioni progettuali, preferibilmente di tipo passivo e bioclimatico, in grado di limitare il fabbisogno annuo di energia primaria per metro quadro di superficie utile (necessario per riscaldamento, raffrescamento, produzione di acqua calda sanitaria ed illuminazione) di almeno il 30 per cento rispetto ai valori riportati nell'allegato C - numero 1), tabella 1, del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192, così come modificato dal Decreto Legislativo 29 dicembre 2006, n. 311.

8) REQUISITI SOGGETTIVI DEGLI ACQUIRENTI, ASSEGNATARI O LOCATARI.

Gli alloggi devono essere concessi in locazione o ceduti/assegnati in proprietà esclusivamente a soggetti che con riferimento a quanto stabilito al punto 4) sono in possesso dei seguenti requisiti:



- a) abbiano un reddito familiare annuo complessivo del nucleo familiare non superiore a quello fissato con deliberazione G.R. 4.11.2003 n. 869, rivalutata al 31.12.2008 al costo della vita, secondo i corrispondenti coefficienti ISTAT;
- b) non abbiano beneficiato essi stessi e l'intero nucleo familiare di alcun contributo/finanziamento agevolato concesso dallo Stato o da altro Ente pubblico per l'acquisto o con il patto di futura vendita, il recupero e la costruzione dell'abitazione principale ubicata nell'intero territorio nazionale, fatto salvo il caso in cui trattasi di alloggi di ERP che, all'interno di programmi complessi, sono oggetto di demolizione e ricostruzione;
- c) non siano titolari essi stessi e l'intero nucleo familiare di alloggi idonei ubicati nel territorio della Regione Calabria;
- d) abbiano la cittadinanza italiana o siano cittadini comunitari con diritto di soggiorno permanente o siano lavoratori extracomunitari;
- e) abbiano la residenza o prestino attività lavorativa stabile, come definita dal presente avviso, nel comune in cui vengono realizzati o recuperati gli alloggi.

Il requisito della residenza non è richiesto (ai sensi dell'art. 24 della legge 18.8.78 n. 497) per i militari di carriera o per gli appartenenti alle forze dell'ordine e per gli studenti universitari fuori sede, i quali possono, in ogni momento, predeterminare la residenza che intendono eleggere allorché lasceranno il servizio, mediante dichiarazione resa al Sindaco del Comune prescelto, che ne prende nota nei registri anagrafici. Copia della dichiarazione deve essere allegata alla documentazione richiesta per l'accertamento dei requisiti soggettivi.

9) DISPOSIZIONI PER GLI ALLOGGI DA DESTINARE ALLA LOCAZIONE, ASSEGNAZIONE O VENDITA.

La locazione, assegnazione o vendita degli alloggi finanziati ai soggetti attuatori con le risorse del presente bando è così regolamentata:

- a) quelli realizzati da ATERP e Comuni saranno locati a seguito della predisposizione di apposita graduatoria redatta secondo quanto stabilito dalla legge regionale 32/96 e s.m.i., fatto salvo il requisito del reddito e con la riserva alle categorie di cui alla lettera e) successiva nonché a quella prevista per le forze dell'ordine secondo le disposizioni di cui alla LR 32/96, art. 31;
- b) quelli realizzati dalle Università saranno locati secondo le procedure previste dal regolamento interno delle Università stesse;
- c) quelli realizzati dagli operatori privati saranno locati o assegnati o venduti direttamente agli stessi soggetti in possesso dei requisiti di cui al precedente punto 8);



- d) il rinnovo del contratto di locazione degli alloggi fruanti del contributo è subordinato al verificato mantenimento dei requisiti di cui al precedente punto 8).
- e) In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 3 della LR 36/2008, è garantito il diritto alla riserva per le seguenti categorie di beneficiari secondo le percentuali indicate:
- giovani coppie: 25%;
 - studenti universitari fuori sede: 5%;
 - anziani: 20%;
 - lavoratori extra-comunitari: 5%;
 - ragazze madri : 3%

In analogia a quanto stabilito dall'art. 31 della LR 32/96, è fatto obbligo della riserva di alloggi, realizzati con le risorse assegnate al presente bando, agli appartenenti alle Forze dell'Ordine che esercitano la propria attività nella Regione Calabria.

Il diritto alla riserva, con esclusione degli interventi realizzati dalle Università per residenze universitarie, viene garantito, per gli alloggi realizzati dai soggetti pubblici e privati, mediante avviso pubblico, redatto secondo un modello unico che sarà predisposto dalla Regione Calabria entro e non oltre 30 giorni dalla pubblicazione delle graduatorie, dal soggetto attuatore nel Comune oggetto dell'intervento ed è valido per un periodo di mesi sei a partire dalla data di pubblicazione dell'avviso. Decorso inutilmente tale termine, nell'ipotesi di non raggiungimento delle percentuali minime relative alle suddette categorie, il soggetto attuatore previa esplicita comunicazione è svincolato dagli obblighi derivanti dalle suddette riserve, fatte salve eventuali motivati dinieghi da parte della regione Calabria.

- f) per gli alloggi destinati alla locazione il soggetto proponente, prima dell'erogazione del contributo di cui al successivo punto 15, dovrà presentare apposito atto d'obbligo secondo il modello fornito dalla Regione Calabria;
- g) per gli alloggi da concedere in proprietà valgono le disposizioni di cui all'art. 20, comma 1 della legge 179/92, modificato dalla legge n. 85/94.

10) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

A pena di esclusione, ciascun soggetto attuatore potrà presentare, per ciascuna tipologia d'intervento. Sempre a pena di esclusione:

- a) il numero di alloggi minimo finanziabili per ogni domanda è di 9 alloggi;
- b) il numero di alloggi massimo finanziabili, per ciascun soggetto attuatore è di 200 alloggi.
- c) il numero di alloggi massimo finanziabili per i programmi complessivi come sopra definiti per ciascun soggetto attuatore è di 250 alloggi;



d) nei Comuni con popolazione residente inferiore ai 6000 abitanti il numero minimo degli alloggi finanziabili per ogni domanda è pari a 3.

Le domande dovranno essere redatte esclusivamente sugli appositi modelli distinti per tipologia di intervento, compilate in ogni loro parte, con allegata tutta la documentazione prescritta nel modello di domanda e dovranno essere presentate esclusivamente a mezzo di spedizione di raccomandata A/R postale alla Regione Calabria - Dipartimento n. 9 (Lavori pubblici ed acque) - Via Crispi, n. 33 - 88100 Catanzaro, a partire dal 3 marzo 2009, pena l'esclusione per le domande spedite prima di tale termine.

Il termine ultimo di spedizione delle domande è sin da ora fissato nella data del 31 marzo 2009, pena l'esclusione delle domande spedite dopo tale termine.

Del rispetto del termine di spedizione delle domande fa fede esclusivamente il timbro apposto dall'ufficio postale di accettazione della raccomandata.

Non è consentita la presentazione a mano, pena l'esclusione della domanda.

Tutta la documentazione dovrà essere contenuta in un apposita busta che dovrà essere sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

Sulla busta oltre all'indirizzo e la Tipologia del soggetto Proponente (Cooperativa, Impresa, Comune, Aterp, Università) dovrà essere apposta la seguente dicitura: "BANDO DI CONCORSO PER LA REALIZZAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE DI CUI ALLA LEGGE REGIONALE N. 36 DEL 16 OTTOBRE 2008 – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE PER ALLOGGI IN LOCAZIONE *se la domanda si riferisce alla locazione*, ovvero in PROPRIETÀ *se la domanda si riferisce alla proprietà*".

11) MODALITA' DI VALUTAZIONE DELLE DOMANDE E FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE

Qualora il numero di domande di finanziamento alloggi dichiarate ammissibili dovessero superare le risorse disponibili, per le istanze pervenute in pari data, si procederà alla formazione di graduatorie tramite l'attribuzione di punteggi riferiti al soggetto proponente ed all'intervento proposto.

A) Puntii attribuibili ai soggetti di cui al punto 2 del bando:

- a) possesso certificato di qualificazione SOA, in corso di validità, di cui al DPR 34/2002 nella categoria OG1 per classifica non inferiore al contributo massimo richiesto: **punti 2;**
- b) avvalimento ai sensi dell'art. 49 del Dlgs 163/2006 e s.m.i da parte di un soggetto in possesso del titolo di cui al punto a): **punti 1,5;**
- c) alloggi di edilizia agevolata e/o convenzionata realizzati, in qualità di soggetti attuatori nella Regione Calabria, massimo **punti 10** così calcolati: punti **0,01** per ogni alloggio realizzato e regolarmente assegnato o venduto ~~fino alla data del~~ 31/12/2008.



B) Punti per la valutazione degli interventi di realizzazione di alloggi :

- a) interventi di recupero del patrimonio immobiliare esistente localizzati nei centri storici dei comuni con popolazione residente fino a 6000 abitanti: **punti 3**
a cui si aggiungono 0,5 punti per ogni alloggio fino ad un massimo di punti 5;
per un punteggio complessivo, quindi, di **punti 8;**
- b) interventi complessi di riqualificazione delle aree degradate, delle aree dei quartieri monofunzionali e del patrimonio di edilizia residenziale pubblica con aumento della disponibilità di alloggi e di miglioramento delle dotazioni infrastrutturali: **punti 5;**
- c) interventi di recupero del patrimonio immobiliare esistente insediato nei centri storici urbani: **punti 2,5;**
- d) interventi di recupero del patrimonio immobiliare esistente o nuove costruzioni insediati nelle aree degradate con la contestuale rimozione di reliquati edili, industriali e materiali inquinanti: **punti 2,5;**
- e) premialità sul comportamento prestazionale in termini di rendimento energetico migliorando le condizioni minime di cui ai punti 7.1 e 7.2. Per tale premialità il punteggio sarà così calcolato:
Per un comportamento prestazionale uguale al 30% : **punti 0;**
Per un comportamento prestazionale pari o superiore al 40% : **punti 3;**
Per percentuali maggiore del 30% ed inferiore al 40% il contributo sarà calcolato in modo proporzionale.

I punteggi di cui ai punti: a) e c) del presente punto B) non sono cumulabili tra loro.

A parità di punteggio si procederà al sorteggio con le modalità di cui all'art. 7 della delibera G.R. n. 5041 del 16.12.1989.

Alla formazione delle graduatorie provvederà apposita Commissione nominata, successivamente alla data di scadenza del presente bando, con Decreto del Dirigente Generale del Dipartimento.

Le graduatorie saranno pubblicate sul sito internet della Regione Calabria (www.regione.calabria.it), sezione "bandi ed avvisi di gara", a cura del Dirigente Generale del Dipartimento n. 9, entro il trentesimo giorno successivo alla scadenza del termine ultimo di presentazione delle domande. Tale pubblicazione non è sostitutiva della pubblicazione sul B.U.R., ma produce gli effetti di notifica, ad ogni fine, della graduatoria ai partecipanti. Ove tale pubblicazione, per quella data, non sia possibile, nella stessa data sarà dato rinvio ad un successivo giorno

12) AMMISSIBILITÀ DELLE DOMANDE

Non saranno ammesse nelle graduatorie le seguenti domande:

- quelle non redatte sugli appositi modelli di domanda;
- quelle che non contengono tutta la documentazione richiamata nella domanda di partecipazione;



- quelle che non contengano la documentazione prescritta per il controllo dei requisiti;
- quelle i cui soggetti richiedenti non posseggano i requisiti richiesti;
- quelle relative ad interventi il cui titolo abilitativo (permesso di costruire, DIA, ecc.) sia già stato rilasciato in data antecedente alla data di presentazione della domanda;
- quelle che prevedano interventi non ricompresi nelle varie tipologie consentite;
- quelle per le quali il presente bando prevede espresse clausole di esclusione o decadenza.

13) PROCEDURE PER IL FINANZIAMENTO DEGLI INTERVENTI

Ad avvenuta pubblicazione delle graduatorie il soggetto proponente ammesso a finanziamento dovrà presentare, entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta, la documentazione tecnica ed amministrativa tesa a confermare quanto dichiarato in domanda.

Rimane inteso che la mancata presentazione o la difformità a quanto dichiarato comporta l'automatica esclusione dal finanziamento.

L'inizio dei lavori degli interventi ammessi a finanziamento dovrà avvenire entro 180 giorni dalla comunicazione, da parte dei competenti uffici regionali, dell'ammissione al finanziamento.

Su richiesta del soggetto attuatore, da presentare alla Regione Calabria, prima della scadenza del predetto termine, potrà essere richiesta la nomina di un Commissario ad acta per consentire l'avvio dei lavori entro e non oltre 60 giorni dal suo insediamento.

Il termine per l'ultimazione dei lavori è fissato in 36 mesi, a far data dall'effettivo inizio degli stessi. La vendita, assegnazione o locazione deve avvenire entro 2 anni dalla data di ultimazione dei lavori.

La liquidazione del finanziamento sarà effettuata in tre rate, previa costituzione di polizza fidejussoria di importo pari all'erogazione da effettuare secondo la ripartizione seguente:

- il 50% nel momento in cui è certificato l'avvenuto inizio lavori;
- il 30% nel momento in cui è certificata la spesa del 70% dei lavori;
- il 20% nel momento in cui è certificato il collaudo dell'opera;

Il certificato di ultimazione dei lavori, rilasciato dal direttore dei lavori sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, dovrà altresì attestare l'avvenuto rispetto dei requisiti degli alloggi di cui al precedente punto 7, anche in riferimento al rispetto degli impegni assunti al punto 11, relativamente al comportamento prestazionale in termini di rendimento energetico.



14) CONTRIBUTI MASSIMI CONCEDIBILI PER LA VENDITA O ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI

Con riferimenti ai costi convenzionali di cui al punto 4 del presente avviso i contributi massimi concedibili sono i seguenti

Reddito familiare di cui al punto 4) < di € 20.000,00	45% del costo convenzionale e comunque non superiore a € 45.000,00
Reddito Familiare di cui al punto 4) > di € 20.000,00 e < del massimo per l' accesso	40% del costo convenzionale e comunque non superiore a € 40.000,00

Le fasce di reddito di cui alla tabella precedente non si applicano per i soggetti di cui all'art 3 della L R n. 36/2008, di cui al punto 9 del presente bando, il cui contributo massimo concedibile è pari al 50% del costo convenzionale, fino ad un contributo massimo non superiore a € 50.000,00.

15) CONTRIBUTI MASSIMI CONCEDIBILI PER LA LOCAZIONE DI ALLOGGI.

Vincolo alla locazione per 8 anni	30 % del costo convenzionale
Vincolo alla locazione per 15 anni	50 % del costo convenzionale
Vincolo alla locazione per 25 anni	70 % del costo convenzionale

I contributi di cui sopra sono limiti massimi concedibili agli operatori che realizzano alloggi da cedere in locazione.

L'effettivo contributo che sarà erogato all'operatore, commisurato, nel rispetto di quanto stabilito dall'art.2 comma 2,3 e 4 del DM 22.04.08, al canone di locazione che sarà stabilito e reso noto con apposito accordo con l'ANCI Regionale entro e non oltre 30 giorni dalla data di pubblicazione del presente bando. Saranno altresì individuate nel protocollo di cui sopra le fasce di reddito quali requisiti di accesso alla locazione di cui trattasi.

16) NORME SALVAGUARDIA.

In riferimento al punto 13 del presente bando, l'amministrazione regionale, prima dell'emissione del decreto di concessione del contributo richiesto procederà alla verifica dei requisiti dichiarati dai concorrenti in sede di domanda di partecipazione al bando.



Il non possesso dei requisiti dichiarati comporta l'automatica esclusione della domanda di partecipazione.

Alla concessione del contributo si procederà con apposito decreto che conterrà, altresì, le procedure e la documentazione tecnica ed amministrativa che il soggetto attuatore è tenuto a rispettare e presentare per l'erogazione del finanziamento.

La Regione Calabria si riserva la facoltà di effettuare controlli durante la fase di esecuzione dei lavori per verificare la rispondenza tra quanto dichiarato negli elaborati progettuali e relativi QTE a quanto effettivamente realizzato o in corso di realizzazione. La non corrispondenza tra quanto dichiarato e quanto realizzato comporta l'automatica esclusione del finanziamento concesso ed il recupero delle eventuali somme erogate dalla Regione al soggetto attuatore.

Ogni circostanza, fatto o accertamento in contrasto con il presente bando o su quanto dichiarato nella domanda di partecipazione è causa di esclusione dai benefici di cui al presente bando.

Il Dirigente Generale
(Ing. Roberto SABATELLI)

