

Repubblica Italiana



Regione Siciliana

**LINEE GUIDA PER INTERVENTI DI HOUSING SOCIALE**

**L'Assessore regionale per le infrastrutture e la mobilità**

- Visto** lo Statuto della Regione Siciliana;
- Vista** la legge regionale 29 dicembre 1962, n. 28, e 10 aprile 1978, n. 2, e successive modifiche ed integrazioni;
- Visto** il decreto legge 25 giugno 2008, n.112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, e successive modifiche ed integrazioni, recante *“Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria”*;
- Visto**, in particolare, l'articolo 11 del citato decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, e successive modifiche ed integrazioni, che dispone che con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, previa delibera del Comitato Interministeriale per la programmazione economica e di intesa con la Conferenza unificata di cui all'art. 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, sia approvato un piano nazionale di edilizia abitativa al fine di garantire su tutto il territorio nazionale i livelli minimi essenziali di fabbisogno abitativo per il pieno sviluppo della persona umana;
- Visto** il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 16 luglio 2009 che, in attuazione delle richiamate disposizioni, ha approvato, in allegato, il *“Piano nazionale di edilizia abitativa”*;
- Visto** in particolare, l'articolo 11 dell'allegato al citato decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 16 luglio 2009, che ha disciplinato il Sistema integrato di fondi immobiliari, basato su uno o più fondi nazionali destinati a investire in una rete di fondi locali finalizzati a incrementare la dotazione di alloggi sociali sull'intero territorio nazionale;
- Considerato** che, in attuazione delle previsioni del richiamato articolo 11, è stato istituito il Fondo Investimenti per l'Abitare, gestito da CDPI Sgr, che investe in fondi locali e in altri strumenti veicolo;
- Vista** la legge regionale 16 dicembre 2008, n. 19 e successive modifiche ed integrazioni;
- Visto** il D.P. Reg. 5 dicembre 2009, n. 12, pubblicato nella G.U.R.S. 21 dicembre 2009, n. 59 – parte prima;
- Visto** il D.P. Reg. n. 370 del 28 giugno 2010, pubblicato nel Supplemento Ordinario alla G.U.R.S.n. 31 del 9 luglio 2010 – parte prima;
- 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;
- 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** 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** l'esistenza di iniziative immobiliari che già usufruiscono di contribuzioni pubbliche e che ai fini di una più efficace attuazione potrebbero essere idonee a essere inserite nell'ambito del fondo immobiliare regionale;
- 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 sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana 27 luglio 2012, Parte I, n. 30, con cui sono state definite le modalità di costituzione, organizzazione e funzionamento del Fondo immobiliare regionale;
- Visto** l'art. 1, comma 2 della legge regionale 3 gennaio 2012, n. 1, che prevede l'adozione di un apposito regolamento *per la realizzazione degli interventi finalizzati alla realizzazione di alloggi sociali di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture 22 aprile 2008.*
- Considerato** che lo schema del predetto regolamento - recante " *norme per la riqualificazione urbanistica con interventi di edilizia sociale convenzionata, misure urgenti per lo sviluppo economico. Approvazione delle modalità attuative per la realizzazione degli interventi finalizzati alla realizzazione di alloggi sociali di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture 22 aprile 2008.*" è stato apprezzato dalla Giunta regionale con Deliberazione n. 206 del 21 giugno 2012, consultabile sul sito istituzionale della Regione Siciliana alla voce Delibere della Giunta di Governo, e che l'iter per la definizione dello stesso è attualmente in itinere;
- Ritenuto** nelle more della definizione del regolamento di cui all'art. 1, comma 2 della legge regionale 3 gennaio 2012, n. 1, di dover adottare, esclusivamente a titolo orientativo, apposite linee guida per interventi di housing sociale

## DECRETA

### Articolo 1

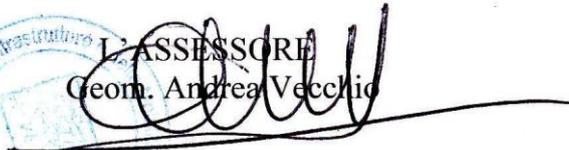
Nelle more della definizione del regolamento di cui all'art. 1, comma 2 della legge regionale 3 gennaio 2012, n. 1, sono approvate, esclusivamente a titolo orientativo, le linee guida per interventi di housing sociale che fanno parte integrante del presente decreto.

### Articolo 2

In seguito alla pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana del regolamento di cui all'art. 1, comma 2 della legge regionale 3 gennaio 2012, n. 1, ed all'eventuale rivisitazione delle linee guida di cui al presente decreto in esito alla definizione del predetto regolamento, 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 caratteristici e qualificanti delle proposte, i termini e le modalità di presentazione delle proposte ed i relativi allegati.

Palermo, li 30/07/2012

L'ASSESSORE  
Geom. Andrea Vecchio





Unione Europea  
REPUBBLICA ITALIANA  
Regione Siciliana

Assessorato delle infrastrutture e della mobilità

LINEE GUIDA  
PER INTERVENTI DI HOUSING SOCIALE

**Art. 1 – Interventi di housing sociale**

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 nel *“Regolamento di attuazione dell'art. 1, comma 2, della legge regionale 3 gennaio 2012, n. 1 recante norme per la riqualificazione urbanistica con interventi di edilizia sociale convenzionata, misure urgenti per lo sviluppo economico. Approvazione delle modalità attuative per la realizzazione degli interventi finalizzati alla realizzazione di alloggi sociali di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture 22 aprile 2008.”*.

Il *“Regolamento”* è in atto in corso di approvazione ed il suo schema è stato apprezzato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. 206 del 21/06/2012, consultabile sul sito istituzionale della Regione Siciliana alla voce Delibere della Giunta di Governo, in coerenza con i principi fissati per il sistema dei fondi immobiliari nazionali previsti dal decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 e con le specifiche e peculiari caratteristiche degli interventi della Regione in materia di edilizia sociale.

L'intento è quello di individuare iniziative fattibili ed idonee per lo sviluppo di programmi di edilizia sociale sul territorio della Regione Siciliana che saranno attuati attraverso il costituendo fondo, oltre che con il sostegno di altre iniziative (quali Fondi comunitari Jessica ovvero bandi indetti al fine di finanziare iniziative di recupero edilizio e urbanistico ai fini abitativi o finanziamenti a Cooperative ed Imprese), con la compartecipazione 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 progetti potenzialmente idonei al conferimento nel Fondo, per il quale gli Assessori per l'economia e per le infrastrutture e la mobilità, con decreto 12 luglio 2012, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana 27 luglio 2012, Parte I, n. 30, hanno approvato le *“Modalità di costituzione, organizzazione e funzionamento del Fondo immobiliare regionale”*.

A tal fine, approvato il *Regolamento*, l'Assessorato delle infrastrutture e della mobilità pubblicherà

una manifestazione di pubblico interesse, coerente con le *Linee guida*, eventualmente rivisitate in esito alla definizione del predetto regolamento, al fine di acquisire le proposte, verificarne la coerenza e veicolarle 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.

## **Art. 2 - Soggetti proponenti**

Al fine di assicurare la più ampia partecipazione sia nella fase di promozione sia nella fase di realizzazione degli interventi di cui all'articolo 1, sono ammesse esclusivamente le proposte provenienti dai Comuni, in forma singola o all'uopo associata, selezionate dagli stessi con procedura di evidenza pubblica. Alla selezione pubblica effettuata dai Comuni possono partecipare le Province, gli II.AA.CC.PP., interlocutori privati quali Cooperative edilizie di abitazione e loro consorzi, imprese di costruzione e loro consorzi, Associazioni imprenditoriali, Fondazioni, Enti anche religiosi, 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, Istituti Finanziari, società di sviluppo immobiliare e soggetti privati, singoli o associati. Le modalità di definizione dei partenariati pubblici e privati e delle loro modalità di intervento dovranno essere definite a mezzo di apposito accordo di programma.

## **Art. 3 – Elementi caratteristici delle proposte**

### **Sono elementi essenziali delle proposte:**

- a) capacità di promuovere mix di funzioni e di offerta abitativa al fine di realizzare alloggi sociali destinati alla locazione a canoni calmierati ed anche alla vendita a valori convenzionati per una quota non inferiore al 51% della superficie complessiva (superficie utile + superficie non residenziale, così come definita nella circolare assessoriale del 12/05/2005 recante *“Adempimenti da porre in essere per fruire dei benefici previsti dalla legge 5 agosto 1978 n. 457 e successive modifiche ed integrazioni, per tutti gli interventi di edilizia residenziale convenzionata-agevolata e programmi ad essa assimilabili”*, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n. 24 del 03/06/2005) della proposta, con particolare riguardo alle esigenze dei soggetti di cui al comma 2 dell'art. 11 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, meglio individuati nel decreto assessoriale n. 3447/U.d.S. 5 del 05/12/2011, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n. 54 del 30/12/2011;
- b) sostenibilità economica del progetto, intendendosi come tale un rendimento atteso a vita intera non inferiore al 3% oltre all'inflazione;
- c) efficace proposta di modalità di gestione degli alloggi per tutto il periodo della durata di gestione del fondo, di selezione dei destinatari degli alloggi, di riscossione dei canoni di locazione, delle manutenzioni, di vendita degli alloggi;
- d) dimensione significativa degli interventi;
- e) grado di fattibilità amministrativa (in termini di disponibilità delle aree e/o degli immobili, conformità urbanistica, fattibilità tecnica con particolare riferimento alla già compiuta verifica di eventuali vincoli di tutela idrogeologica, archeologico-culturale, paesaggistica e ambientale);

f) massimizzazione del soddisfacimento della domanda di alloggi sociali nelle aree ad alto fabbisogno abitativo.

**Elementi qualificanti delle proposte:**

a) apporto di risorse private e/o risorse pubbliche, nel rispetto delle norme sugli aiuti di Stato, sia per cassa (incluse le risorse del Fondo Jessica) sia in natura (aree o immobili) aggiuntive rispetto alla dotazione patrimoniale del fondo;

b) coordinamento con le politiche locali in tema di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana;

c) minimizzazione del c.d. "consumo del territorio" a favore di interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;

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

  
L'ASSESSORE  
Geom. Andrea Vecchio

