



# Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

DIPARTIMENTO PER LE OPERE PUBBLICHE E PER L'EDILIZIA  
DIREZIONE GENERALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE E LE POLITICHE ABITATIVE  
Divisione V  
Via Nomentana, 2 - 00161 ROMA

Prot. n. 851

Alle regioni e province autonome  
LORO SEDI

**OGGETTO:** Contratti di quartiere II – Circolare esplicativa DD.MM. 27.12.2001 e 30.12.2002.

## **1. Premessa**

Come è noto, con i DD.MM. 27.12.2001 (supplemento ordinario n. 142 alla G.U. del 12.07.2002, n. 162) e 30.12.2002 (G.U. 23.04.2003, n. 94) sono state individuate le risorse finanziarie e stabilite le procedure per l'attuazione dei programmi innovativi in ambito urbano denominati “ Contratti di quartiere II”.

I citati decreti pongono, peraltro, in capo alle regioni e province autonome - nel caso di avvenuta adesione finanziaria al programma pari al 35% del complessivo apporto Stato-regioni - alcuni importanti adempimenti preliminari alla predisposizione delle proposte da parte dei comuni.

In particolare l'articolo 4 del D.M. 30.12.2002 dispone che le regioni e province autonome provvedano a predisporre ed approvare – sulla base dell'allegato bando che costituisce riferimento di massima- specifici bandi di gara regionali mediante i quali vengono fissate le modalità di partecipazione dei comuni, i contenuti delle proposte nonché specificati i criteri di valutazione delle stesse da assumere da parte della Commissione selezionatrice.

Ciò posto, con la presente circolare vengono forniti chiarimenti al fine di orientare le regioni e province autonome stesse nella predisposizione dei bandi esplicitando, in particolare, gli

elementi ed i contenuti dello schema di bando allegato al D.M. 30.12.2002 da considerare irrinunciabili.

### **La tempistica**

Successivamente alla comunicazione di adesione finanziaria, le regioni - entro il 22 agosto 2003 (120 giorni dalla data di pubblicazione del D.M. 30.12.2002) - devono approvare il bando regionale predisposto in coerenza con gli obiettivi della propria programmazione e pianificazione territoriale.

L'articolo 2, comma 5 dello schema di bando prevede che i comuni hanno 180 giorni dalla pubblicazione per la predisposizione e relativa presentazione delle proposte. In proposito si precisa che la decorrenza di tale termine – da confermare da parte di tutte le regioni per unificare il tempo a disposizione dei comuni per elaborare le proposte – è intesa a partire dalla data di pubblicazione del bando sul bollettino regionale.

### **I contenuti e gli elementi irrinunciabili**

Come prima detto, le regioni aderenti al programma predispongono i bandi regionali tenendo conto delle priorità assunte in relazione agli obiettivi della programmazione regionale.

L'articolo 4 del D.M. 30/12/2002 considera, comunque, contenuti irrinunciabili i criteri enunciati dall'articolo 3, comma 2, lettere a) e b) del decreto 27.12.2001. Tali criteri ed indirizzi sono:

- a) compresenza di finanziamenti finalizzati sia alla riqualificazione edilizia, al miglioramento delle condizioni ambientali, all'adeguamento e sviluppo delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni di servizi, sia all'integrazione sociale ed all'incentivazione dell'offerta occupazionale;
- b) conformità agli strumenti urbanistici vigenti o adottati individuando un ambito all'interno del quale le opere da finanziare risultino inserite in un sistema di relazioni disciplinato da idoneo piano attuativo (piano di recupero o piano equipollente) o, qualora sufficientemente dettagliato, dal piano regolatore generale.

Il primo criterio vuole favorire la predisposizione di una proposta integrata da più finanziamenti e da più finalità. E' evidenziata in tale criterio, pertanto, la necessità di prestare attenzione non soltanto agli aspetti edilizi ed urbanistico-ambientali ma anche a quelli sociali ed occupazionali nonché a quelli connessi alla partecipazione dei residenti. Costituisce quindi condizione di particolare apprezzamento per la valutazione delle proposte la presenza di risorse private che possano incrementarne la dotazione finanziaria nonché la previsione di

interventi di edilizia residenziale che favoriscano l'inserimento, all'interno di insediamenti di edilizia pubblica, di diverse categorie sociali.

Il secondo criterio sta a significare che l'ipotesi di trasformazione edilizio-urbanistica da esplicitare nella proposta di Contratto di quartiere va ancorata ad uno strumento ordinario di pianificazione e rapportata ad un quadro di riferimento che ritrova le regole considerate ammissibili all'interno del disegno complessivo di riconfigurazione urbana.

Fermo restando la presenza di tali criteri ed indirizzi, le regioni potranno fissare le modalità di partecipazione dei comuni e specificare i contenuti e i criteri di valutazione delle proposte. Per quanto riguarda questo ultimo aspetto, le regioni potranno – qualora lo ritengano opportuno – anche attribuire un peso a ciascun gruppo di indicatori prescelti e ciò ai fini della valutazione delle proposte da parte della Commissione selezionatrice di cui all'articolo 4 del citato decreto 27 dicembre 2001.

### **Procedure dopo l'avvenuta presentazione delle domande**

L'articolo 2, punto 6, dello schema di bando prevede che le regioni e province autonome trasmettano al Ministero – nei successivi 30 giorni dalla scadenza del termine di presentazione - le proposte inviate dai comuni. E' opportuno precisare che in questa fase le regioni dovranno effettuare esclusivamente una verifica formale della completezza della documentazione richiesta a corredo delle proposte e constatare l'aderenza delle stesse alle finalità generali del bando. Le domande dei comuni trasmesse non dovranno, pertanto, riportare attribuzione di valutazioni di merito essendo la valutazione e la selezione demandate alla Commissione esaminatrice composta da rappresentanti delle amministrazioni centrale e regionale (D.M. 27.12.2001, articolo 4).

### **L'articolazione delle risorse disponibili**

Lo schema di bando dispone che il finanziamento delle opere di urbanizzazione (primaria e secondaria) non possa superare il 40% del complessivo finanziamento pubblico.

Conseguentemente, il restante 60% rappresenta la quota destinata all'intervento sperimentale residenziale ed alle annesse urbanizzazioni a corredo dell'organismo abitativo.

Ai sensi dell'articolo 2, punto 4, lettera d), del bando il programma di sperimentazione deve essere contenuto nel 25% della spesa prevista per l'intervento di edilizia residenziale pubblica. Tale definizione rende valutabili anche proposte che presentano un programma di sperimentazione con incidenze anche inferiori. E' da tenere presente, comunque, che la caratteristica dei Contratti di quartiere consiste nella presenza di opere a carattere sperimentale. Pertanto tale componente non può certamente essere assunta in misura residuale

ma deve essere presente – al fine di caratterizzare in maniera innovativa la proposta – in misura non inferiore al 20% del finanziamento destinato all'intervento residenziale.

### **Il dimensionamento e l'articolazione dei costi del programma di sperimentazione**

Come è noto, il programma di sperimentazione vero e proprio costituisce l'elemento caratterizzante dei programmi innovativi in ambito urbano. Aspetto rilevante assume in proposito la componente di costo ad esso attribuibile (25% della spesa prevista per edilizia residenziale)

Tale costo dovrà avere, per la indubbia rilevanza che riveste, una duplice destinazione: una quota (max 20-25 milioni ad alloggio) andrà ad incrementare la qualità dell'unità abitativa e dell'organismo abitativo mentre la parte residua del finanziamento previsto per il programma sperimentale potrà essere utilizzata per realizzare o migliorare servizi ed urbanizzazioni secondarie complementari all'organismo abitativo (ad esempio: centro sociale, biblioteca, asilo nido, arredo urbano. ecc.) che dovranno avere necessariamente caratteristiche sperimentali (per urbanizzazioni ordinarie è già riservato il 40% del finanziamento complessivo).

All'interno del programma di sperimentazione il costo da sostenere andrà articolato in due componenti: lavorazioni straordinarie ed attività. Le lavorazioni straordinarie (da valutare sulla base dei prezzi regionali) dovranno essere prevalenti e non inferiore al 90% del costo del programma di sperimentazione. Alle attività sperimentali (progettazione, monitoraggio, verifiche, resocontazioni, ecc) andrà destinata una quota non superiore al 10% del costo di sperimentazione.

### **Opere finanziabili con risorse aggiuntive**

L'articolo 3, punto 7 dello schema di bando dispone che, con risorse aggiuntive rispetto a quelle pubbliche, possono essere realizzate ulteriori opere. E' da precisare che tali interventi sono aggiuntivi rispetto a quelli del programma sperimentale e quindi possono anche non avere – in quanto non finanziati con risorse statali e regionali – i caratteri sperimentali richiesti per le opere da realizzare con i fondi pubblici.

### **L'attualizzazione dei limiti di impegno**

Occorre che le regioni procedano sollecitamente a stipulare apposita convenzione per attualizzare i limiti di impegno assegnati con il decreto 30.12.2002. E ciò perché si rende

necessario conoscere con esattezza le risorse complessivamente disponibili ai fini del finanziamento delle proposte ritenute ammissibili da parte della Commissione esaminatrice.

### **La procedura nazionale**

L'articolo 3, comma 5, del D.M. 27.12.2001 dispone che qualora le regioni non rendano nota, in termini formali, la loro adesione al programma individuando e impegnando la quota prevista, la Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative provveda all'emanazione di un bando indirizzato ai comuni delle regioni non aderenti.

La dotazione complessiva finanziaria di tale bando è conseguenza del coacervo delle risorse già attribuite alle singole regioni che non hanno aderito al programma. Resta inteso che la quota di finanziamento assegnato alle regioni non partecipanti al programma rimarrà assegnata ai comuni di quelle singole regioni.

Si segnala che ai sensi dell'articolo 5 del D.M. 30.12.2002 il bando allegato allo stesso decreto è da intendersi approvato in attuazione dell'articolo 3, comma 5 dello stesso.

Si rende comunque necessario procedere alla emanazione di un decreto ministeriale che quantifichi, in particolare, le risorse risultanti dalla mancata adesione delle regioni da rendere disponibili per la procedura concorsuale nazionale. Il termine di 180 giorni per la presentazione delle domande decorrerà dalla data di pubblicazione del decreto ministeriale con il quale viene individuato l'ammontare delle risorse non attribuite alle regioni per mancata adesione finanziaria al programma Contratti di quartiere II.

Roma 4 luglio 2003

IL DIRETTORE GENERALE  
(Dott. Ing. Michele Colistro)