

LA GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Visti:

- la Legge n. 21 dell'8 febbraio 2001 "Misure per ridurre il disagio abitativo ed interventi per aumentare l'offerta di alloggi in locazione";
- la Legge Regionale n. 24 dell'8 agosto 2001 "Disciplina Generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo";
- il Decreto del Ministero Infrastrutture e Trasporti n. 2523 del 27 dicembre 2001 "Programma sperimentale di edilizia residenziale denominato '20.000 abitazioni in affitto'", pubblicato sulla G.U. 12 luglio 2002, n. 162;
- il Decreto del Ministero Infrastrutture e Trasporti 13 marzo 2003, pubblicato sulla G.U. 4 aprile 2003, n. 79, con il quale viene prorogato al 10 ottobre 2003 il termine per la trasmissione da parte delle Regioni dei Piani operativi regionali previsti dal DM 2523/2001;
- la deliberazione del Consiglio regionale n. 463 del 6 marzo 2003 "Legge 21/01 e L.R. 24/01: programma regionale 2003/2004 di interventi pubblici per le politiche abitative. Primo provvedimento";

Considerato:

- che la suddetta deliberazione del Consiglio regionale 463/03, al punto 2.1.3 dell'Allegato "A", prevede che la Giunta emani un bando per la selezione delle proposte di intervento da inserire nel Piano operativo previsto dal programma "20.000 abitazioni in affitto", definendo nel bando stesso, quale prima attuazione dell'art. 19 della LR 24/01, i requisiti di qualificazione che devono essere posseduti dagli operatori per poter partecipare;
- che le risorse disponibili per il finanziamento degli interventi selezionati a seguito del presente bando ed

inseriti nel Piano operativo consistono in euro 20.658.000,00, allocate sul Cap. 32020 del Bilancio regionale per l'anno 2004;

Ritenuto:

- di approvare, in attuazione della citata deliberazione 463/03, l'Allegato "A", parte integrante della presente deliberazione, che costituisce il "Bando per la selezione delle proposte di intervento da inserire nel piano operativo regionale del Programma sperimentale di edilizia residenziale denominato '20.000 abitazioni in affitto' (legge 21/01 e DM 27 dicembre 2001 n. 2523)", nel quale sono stabilite tra l'altro le procedure amministrative e finanziarie per la gestione del programma in oggetto;
- di destinare al finanziamento degli interventi selezionati a seguito del presente bando anche le risorse che si renderanno disponibili per effetto della ripartizione alle Regioni dei fondi indicati nel predetto DM 27/12/2001 n. 2523, che si stimano in circa 39,5 milioni di euro sulla base della media dei parametri di ripartizione dell'edilizia sovvenzionata ed agevolata fissati per ciascuna Regione dalle tabelle A e C della delibera Cipe 22 dicembre 1998;
- di applicare quanto indicato nell'Allegato "A" relativamente ai requisiti soggettivi anche agli interventi attuativi delle precedenti programmazioni, nel caso in cui la data a cui riferire i requisiti soggettivi sia successiva a quella di adozione del presente atto deliberativo;
- di stabilire che i requisiti necessari per poter predisporre le domande di contributo ai sensi del bando di cui all'Allegato "A" debbano essere posseduti obbligatoriamente alla data di presentazione delle domande stesse;

Dato atto del parere di regolarità amministrativa espresso dal Direttore Generale Programmazione Territoriale e Sistemi di Mobilità, Dott. Roberto Raffaelli, ai sensi dell'art. 37, quarto comma, della L.R. n. 43/2001 e della deliberazione della Giunta Regionale n. 447/2003;

Su proposta dell'Assessore alla Programmazione Territo-

riale. Politiche abitative. Riqualificazione Urbana

A voti unanimi e palesi

d e l i b e r a

- 1) di approvare l'Allegato "A", parte integrante della presente deliberazione, "Bando per la selezione delle proposte di intervento da inserire nel piano operativo regionale del Programma sperimentale di edilizia residenziale denominato '20.000 abitazioni in affitto' (legge 21/01 e DM 27 dicembre 2001 n. 2523)" ferme restando le priorità, stabilite dalla Giunta, relativamente alla locazione permanente;
- 2) di delegare il Direttore Generale competente ad autorizzare l'effettuazione di eventuali modifiche ai modelli contenuti nell'Allegato "A", parte integrante della presente deliberazione, che si rendessero necessarie ai fini di una migliore applicazione delle procedure previste;
- 3) di dare atto che con successivo atto dirigenziale della struttura regionale competente verrà approvata la modulistica necessaria per la richiesta di erogazione del contributo;
- 4) di pubblicare la presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna;
- 5) di trasmettere la presente deliberazione al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative.

Allegato "A"

Bando per la selezione delle proposte di intervento da inserire nel piano operativo regionale del Programma sperimentale di edilizia residenziale denominato "20.000 abitazioni in affitto" (legge 21/01 e DM 27 dicembre 2001 n. 2523)

INDICE:

1. FINALITA'

2. TIPI DI INTERVENTO

3. TIPI DI FINANZIAMENTO

4. NORME TECNICHE

4.1 Prescrizioni

4.2 Parametri

4.3 Contributi e costi parametrici

5. NORME AMMINISTRATIVE

5.1 Soggetti destinatari

5.2 Requisiti soggettivi dei destinatari

5.3 Accertamenti

5.4 Determinazione del reddito

5.5 Vincoli e decadenza

5.6 Subentro

5.7 Convenzione

5.8 Canoni

6. SOGGETTI PROPONENTI

7. GRADUATORIE

8. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

8.1 Graduatoria 7.1

8.1.1 Criteri di inammissibilità

8.1.2 Criteri di selezione

8.1.2.1 Impegni del soggetto proponente

8.1.2.2 Caratteristiche tecniche dell'intervento

8.1.2.3 Caratteristiche territoriali/locali

8.1.3 Valutazione regionale

8.2 Graduatorie 7.2 e 7.3

8.2.1 Criteri di inammissibilità

8.2.2 Criteri di selezione

8.2.3 Modello 3 Scheda del soggetto proponente

8.2.4 Modello 4 Scheda di intervento

8.2.4.1 Impegni del soggetto proponente

8.2.4.2 Caratteristiche tecniche dell'intervento

8.2.4.3 Caratteristiche territoriali/locali

8.2.5 Valutazione regionale

9. PROCEDURE PER LA CONCESSIONE ED EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI

Modello 1 (Domanda per la graduatoria 7.1)

Modello 2 (Domanda per le graduatorie 7.2 e 7.3)

Modello 3 (Scheda del soggetto proponente)

Modello 4 (Scheda dell'intervento)

1. FINALITA'

Il presente bando, in attuazione della legge n. 21 dell'8 febbraio 2001, del DM del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 2523 del 27 dicembre 2001 e della delibera del Consiglio regionale n. 463 del 6 marzo 2003, è finalizzato alla predisposizione del piano operativo regionale definito nel suddetto DM, col fine di incrementare l'offerta di alloggi di edilizia agevolata convenzionata da concedere in locazione per le categorie sociali che hanno difficoltà a reperire alloggi a canoni accessibili, in particolare le categorie sociali deboli, come definite al successivo paragrafo 5, e i nuclei familiari soggetti a provvedimenti esecutivi di sfratto.

2. TIPI DI INTERVENTO

I tipi di intervento ammissibili a contributo sono:

- a) nuova costruzione;
- b) recupero edilizio, come definito al successivo paragrafo 4;
- c) acquisto di interi edifici residenziali immediatamente abitabili, non sottoposti ai regimi previsti dalle leggi 24 dicembre 1993, n. 560 e 23 dicembre 96, n. 662, e dal D.Lgs 16 febbraio 1996, n. 104.

Sono esclusi per tutte le tipologie di intervento gli alloggi ricompresi nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, nonché gli edifici monofamiliari, bifamiliari ed a schiera.

3. TIPI DI FINANZIAMENTO

I tipi di finanziamento previsti sono:

- a) locazione permanente: contributo massimo concedibile pari al 50% del costo parametrico dell'intervento;
- b) locazione a termine per un periodo minimo di 10 anni: contributo massimo concedibile pari al 30% del costo parametrico dell'intervento, finalizzato ad una riduzione minima del 20% del canone rispetto al valore medio definito dal regime concordato di cui alla legge 431/98.

4. NORME TECNICHE

4.1 Prescrizioni

Gli interventi di nuova costruzione devono possedere le seguenti caratteristiche:

- a) essere conformi alla normativa urbanistica ed edilizia comunale;
- b) rispettare, pena la non ammissibilità, i limiti di superficie e di altezza di cui all'art. 16 della legge 457/78 e successive modifiche e integrazioni: superficie utile massima dell'alloggio pari a 95 mq; altezza dell'alloggio, misurata da pavimento a soffitto, pari e in ogni caso non superiore a m. 2,70; inoltre, ai fini del calcolo del contributo concedibile e del canone massimo di locazione applicabile, la Snr (superficie non residenziale) non deve risultare superiore al 45% della Su (superficie utile); è inoltre ammessa per ogni alloggio la superficie massima di 18 mq per autorimessa o di 14 mq per posto auto.
- c) prevedere un numero di alloggi non inferiore a 6, ovvero, nel caso di residenze collettive, un numero di posti letto non inferiore a 15;
- d) non essere pervenuti alla fase di inizio lavori anteriormente al 1° gennaio 2003, e non essere ultimati alla data di pubblicazione sul BUR del presente bando;
- e) non essere assistiti da altri contributi o agevolazioni pubblici in qualsiasi forma assegnati o concessi.

Gli interventi di recupero edilizio devono:

- a) essere conformi alla normativa urbanistica ed edilizia comunale;
- b) rispettare, pena la non ammissibilità, il limite massimo di superficie utile per alloggio di 95 mq; inoltre, ai fini del calcolo del contributo concedibile e del canone massimo di locazione applicabile, la Snr (superficie non residenziale) non deve risultare superiore al 45% della Su (superficie utile); è inoltre ammessa per ogni alloggio la superficie massima di 18 mq per autorimessa o di 14 mq per posto auto per alloggio. I Comuni possono derogare da tali limiti in caso di presenza di domanda di famiglie numerose;
- c) essere ricompresi nelle fattispecie previste dalle lettere c), d), e) dell'art. 31 della legge 457/78;

- d) prevedere un numero di alloggi non inferiore a 6, ovvero, nel caso di residenze collettive, un numero di posti letto non inferiore a 15;
- e) non essere pervenuti alla fase di inizio lavori anteriormente al 1° gennaio 2003, e non essere ultimati alla data di pubblicazione sul BUR del presente bando;
- f) non essere assistiti da altri contributi o agevolazioni pubblici in qualsiasi forma assegnati o concessi.

4.2 Parametri edilizi

Ai fini della determinazione delle superfici e del calcolo della superficie complessiva valgono le seguenti definizioni:

Su = superficie utile abitabile: superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e balconi. Non sono permessi controsoffitti amovibili (cartongesso, perlinati, ecc.) usati per rientrare nei limiti di legge (art. 43, legge 457/78 e successive modificazioni). Va calcolato inoltre come Su lo spazio occupato da caminetti, armadi a muro, sgabuzzini a servizio dell'alloggio; vanno calcolati come Su anche bagni o superfici finalizzate all'uso abitativo indipendentemente dalla loro altezza.

Snr = superficie non residenziale: logge, balconi, cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze, autorimesse singole e collettive (Sp = superficie parcheggi), androni di ingresso e porticati liberi. Per le nuove costruzioni, la Sp è la superficie da destinare ad autorimesse chiuse, che non possono superare i 18 mq (inteso come limite costruttivo): sono quindi escluse dal calcolo le corsie di manovra anche se coperte. Vanno considerati altresì nella Sp i posti auto in autorimesse collettive coperte, in alternativa alle autorimesse suddette, ad esclusione degli spazi di manovra (si considera un posto auto per alloggio pari a 14 mq).

La Snr ammessa ai fini del calcolo del contributo e del canone deve essere minore o uguale al 45% della Su, oltre ad un massimo di mq 18 di autorimessa (o mq 14 di posto auto) per alloggio.

Sc = superficie complessiva: si intende, sia per il recupero che per la nuova costruzione, come $Sc = Su + 60\%(Snr + Sp)$.

Sono ricompresi nella Su:

- a) i vani di ingresso delle unità immobiliari anche di altezza inferiore a m. 2,70;
- b) i vani che nelle nuove costruzioni hanno altezza variabile, come ad esempio il sottotetto, quando l'altezza media sia inferiore a m. 2,70 ma superiore a m. 2,40, purchè abbiano i requisiti di illuminazione e ventilazione previsti dal regolamento edilizio e siano collegati ed accessibili a norma di legge. In ogni caso l'altezza media non può superare i m. 2,70. Si considerano vani di altezza variabile anche quelli in cui un soppalco limiti l'altezza di una porzione. Per quanto riguarda i sottotetti si richiede il calcolo del rapporto illuminometrico.

Sono ricompresi nella Snr:

- a) scale condominiali: la superficie va calcolata una sola volta in proiezione orizzontale, compresi i pianerottoli intermedi. Tale modalità di calcolo si applica anche nel caso di alloggi duplex;
- b) pianerottoli di arrivo: vanno attribuiti in quota parte agli alloggi del piano in oggetto;
- c) sottotetti: per essere considerati Snr devono avere una altezza media non inferiore a m. 1,70 (come da regolamento edilizio tipo), misurata come segue: sviluppo dei volumi/Su.

Negli interventi di tipo collettivo destinati a particolari categorie sociali, si intende superficie utile anche quella destinata agli spazi collettivi complementari alla residenza.

Nel calcolo della Su sono ricompresi: minialloggi, posti letto, bagni e cucine collettive, sale studio, corridoi comuni di accesso ai posti letto, sale per le attività necessarie al sistema migliorativo delle condizioni di vita dei destinatari, sale multimediali, biblioteche, sale polifunzionali.

Sono escluse dal computo delle Su, e quindi calcolate come Snr: lavanderie collettive, stenditoi comuni, magazzini per materiali da pulizia, androni di ingresso.

Non costituiscono superficie finanziabile gli uffici gestionali, l'abitazione del custode, alloggi o posti letto e relativi servizi non usati dai destinatari oggetto del finanziamento.

4.3. Contributi e costi parametrici

Il contributo regionale è graduato con riferimento a tre tipi di ambito territoriale comunale, per ognuno dei quali è fissato il costo parametrico al mq di Sc, come indicato nella tabella seguente.

Ambito territoriale	Costo parametrico per mq di Sc (€)	Contributo massimo per mq di Sc 50% locazione permanente (€)	Contributo massimo per mq di Sc 30% locazione a termine (€)
Comuni capoluogo e Comuni contermini con più di 15.000 abitanti	1.400,00	700,00	420,00
Comuni non contermini con più di 15.000 ab. e Comuni contermini con meno di 15.000 ab.	1.250,00	625,00	375,00
Comuni non contermini con meno di 15.000 ab.	1.200,00	600,00	360,00

Per Comuni contermini si intendono i Comuni che confinano con un Comune capoluogo di Provincia della Regione Emilia-Romagna.

Qualora l'effettivo costo dell'intervento, determinato in base ai criteri fissati in convenzione, risulti essere inferiore al costo parametrico, il contributo va quantificato in ragione di tale minor costo.

Le modalità di monitoraggio degli interventi saranno determinate con l'atto della Giunta regionale di adozione del piano operativo regionale.

5. NORME AMMINISTRATIVE

5.1 Soggetti destinatari

Le categorie sociali deboli cui è destinato il programma sono nuclei familiari in possesso dei requisiti soggettivi di cui al successivo punto 5.2. Si individuano in particolare le seguenti categorie:

nuclei familiari sottoposti a provvedimenti esecutivi di sfratto;

lavoratori immigrati italiani e stranieri: si intendono i lavoratori provenienti da altri Stati, Regioni, Province e Comuni;

appartenenti alle Forze Armate o Forze dell'Ordine: si intendono i soggetti arruolati nei seguenti corpi: Arma dei Carabinieri, Polizia di Stato, Guardia di Finanza, Polizia Penitenziaria, Corpo Forestale dello Stato, Corpo dei VV.FF., Esercito, Aeronautica;

nuclei familiari comprendenti soggetti portatori di handicap che occupano alloggi con barriere architettoniche;

studenti universitari fuori sede;

anziani: si intendono nuclei familiari in cui almeno uno dei due componenti abbia una età non inferiore a 60 anni;

disabili: si intendono soggetti con grado di invalidità pari o superiore al 66%;

nuclei familiari con bambini: si intendono nuclei familiari con figli naturali, adottivi o in affidamento preadottivo di età inferiore ai 18 anni;

coppie di giovani: si intendono nuclei familiari (coniugi sia in regime di comunione che di separazione dei beni; nubendi; conviventi more uxorio o intenzionati a convivere more uxorio) in cui almeno uno dei due componenti abbia meno di 35 anni. I nuclei devono risultare già costituiti in data non successiva a 6 mesi dalla data di consegna dell'alloggio, assumendo ivi la residenza.

5.2 Requisiti soggettivi dei destinatari

Per nucleo familiare, ai fini dell'accertamento dei suddetti requisiti, si intende quello costituito dal beneficiario, dal coniuge non legalmente ed effettivamente separato, dai figli minori, dal convivente more uxorio, nonché dai figli maggiorenni conviventi a carico a norma di legge.

Ogni componente del nucleo familiare deve:

- essere cittadino italiano o di uno Stato che appartiene all'Unione Europea. Il requisito è soddisfatto anche per il cittadino di altro Stato purché questi sia titolare della carta di soggiorno o sia regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'art. 40, comma 6, del D.Lgs. 27/05/98, n. 286 così come sostituito dalla lettera d) primo comma dell'art. 27 della L. n. 189 del 30 luglio 2002;
- avere un reddito fiscalmente imponibile non superiore a euro 35.000,00 calcolato secondo le modalità stabilite al successivo punto 5.4;
- non essere titolari del diritto di proprietà, di usufrutto o di abitazione, di un alloggio nel Comune ove ha sede l'intervento o in comuni contermini.

Si deroga a quanto sopra indicato nel caso in cui il soggetto interessato o un componente del suo nucleo familiare si trovi in uno soltanto dei seguenti casi:

- sia comproprietario di non più di un alloggio con terzi non appartenenti al nucleo familiare;
- sia proprietario o comproprietario di non più di un alloggio non disponibile per l'utilizzo in quanto specifici diritti reali sono attribuiti ad altri soggetti, in virtù di un atto di data anteriore al 6 marzo 2003. Si prescinde da tale data nel caso di diritto di abitazione riconosciuto a favore del coniuge superstite;
- sia proprietario o comproprietario di non più di un alloggio che risulti fatiscente da certificato di non abitabilità rilasciato dal comune o che non consenta l'accesso o l'agibilità interna ad uno o più componenti del nucleo familiare del titolare, che siano affetti da un handicap con problemi di deambulazione ovvero abbiano un grado di invalidità pari o superiore al 66%;
- sia proprietario di non più di un alloggio non idoneo alle esigenze del nucleo familiare. Per alloggio idoneo si intende quello di superficie almeno pari a 30 mq, con ulteriori 15 mq per ogni componente oltre i primi due.

Nel caso di nubendi e conviventi more uxorio l'accertamento dei requisiti soggettivi si valuta in forma cumulativa prescindendo dai nuclei familiari di provenienza.

Nel caso di interventi destinati a studenti universitari il limite di reddito si intende applicato al nucleo familiare di provenienza.

5.3 Accertamento dei requisiti

L'accertamento dei requisiti soggettivi è effettuato dal Comune previa una dichiarazione che il soggetto interessato deve rendere in un unico atto di dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà.

La sussistenza dei requisiti soggettivi può essere accertata mediante verifica a campione a cura del Comune.

Oltre alla suddetta documentazione il soggetto proponente deve presentare al Comune la delibera del Consiglio di Amministrazione di assegnazione in godimento o a termine degli alloggi ai singoli soci. Per gli operatori che non effettuano assegnazioni in godimento deve essere presentato il contratto di locazione.

Per le Cooperative a proprietà indivisa, per le Società di scopo, per le ONLUS, per le Fondazioni e per le ARDSU e assimilate l'accertamento dei requisiti è demandato ai rispettivi Consigli di Amministrazione. In questo caso la Regione procede a controlli a campione.

L'attestato comprovante la sussistenza dei requisiti soggettivi dovrà essere rilasciato esclusivamente sull'apposito modello predisposto dalla Regione.

I requisiti soggettivi sopra indicati devono essere posseduti:

- dagli assegnatari di alloggi realizzati da Cooperative di abitazione, alla data della delibera di assegnazione degli alloggi adottata dal Consiglio di Amministrazione della Cooperativa stessa;
- dagli assegnatari di alloggi realizzati da Cooperative a proprietà indivisa, alla data della delibera di assegnazione in uso e godimento o alla data del bando interno. Nel caso di alloggi recuperati che rimangono assegnati agli stessi soci, si prescinde dall'accertamento dei requi-

siti soggettivi. In questo caso la Cooperativa è tenuta ad attestare che la delibera di assegnazione in uso degli alloggi è stata adottata dal Consiglio di Amministrazione in data antecedente al recupero dell'immobile;

- dagli assegnatari di alloggi realizzati delle ARDSU e assimilati, ONLUS, Fondazioni e Società di scopo, alla data di approvazione della delibera/provvedimento di assegnazione dell'alloggio o del posto letto;
- dai locatari di alloggi realizzati dagli altri soggetti proponenti ammissibili, alla data del contratto di locazione debitamente registrato. Nel caso di alloggio recuperato che venga mantenuto in locazione allo stesso soggetto precedentemente affittuario o occupante a qualsiasi titolo, si prescinde dall'accertamento dei requisiti soggettivi. In questo caso sarà sufficiente esibire il contratto di locazione debitamente registrato in data antecedente a quella di inizio lavori, o la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante l'esistenza del preesistente rapporto.

I requisiti soggettivi, anche se accertati successivamente, vanno riferiti rispettivamente alle suddette date.

5.4 Determinazione del reddito

Ai fini della determinazione del reddito, si tiene conto del reddito complessivo familiare, quale risulta dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata da ciascun componente del nucleo familiare prima della data di riferimento per l'accertamento del possesso dei requisiti soggettivi.

Qualora il beneficiario abbia invece già presentato la dichiarazione dei redditi prima del termine ultimo di presentazione fissato per legge, può chiedere che siano considerati i redditi contenuti in quest'ultima. In tale caso, oltre alla documentazione richiesta per l'accertamento dei requisiti, l'interessato dovrà produrre l'attestato dell'avvenuta presentazione della dichiarazione dei redditi. Analogamente, il beneficiario non tenuto a presentare la dichiarazione dei redditi e che voglia avvalersi della possibilità di considerare i redditi percepiti nell'anno precedente, dovrà produrre una dichiarazione sostitutiva di atto notorio in cui attesti di non essere tenuto a presentare la dichiarazione in quanto non ha percepito altri redditi.

In ogni caso i redditi dichiarati devono essere, per ciascun

componente il nucleo familiare, relativi allo stesso anno.

Per la determinazione del reddito, si fa riferimento al reddito fiscalmente imponibile adottando, il seguente schema di calcolo:

1) redditi imponibili da lavoro dipendente	euro
2) altri redditi imponibili	euro

TOTALE	euro
3) detrazioni per n. ____ figli a carico (*)	euro
4) detrazione per redditi da lavoro dipendente (= voce 1 x 0,40)	euro

REDDITO COMPLESSIVO FAMILIARE	euro

(*) euro 1.549,37 per 1 figlio; euro 1.032,91 per ogni ulteriore figlio.

5.5 Vincoli e decadenza

L'assegnazione e la locazione degli alloggi deve aver luogo entro 6 mesi dalla data di ultimazione lavori, pena la decadenza dal contributo per gli alloggi non affittati.

Gli alloggi destinati alla locazione o al godimento devono essere occupati, entro 30 giorni dalla data di consegna risultante dall'apposito verbale, in modo continuativo e direttamente dal locatario o dall'assegnatario, e dal suo nucleo familiare.

Il contratto di locazione deve disciplinare anche i casi di inadempienza o di recesso del locatario e di revoca dell'assegnazione dell'alloggio.

Per le cooperative a proprietà indivisa si applica la normativa prevista dallo Statuto o dai Regolamenti.

Nel caso in cui un'abitazione si renda disponibile per il recesso del conduttore o per cessazione del contratto l'operatore è tenuto a sostituire entro 60 giorni il conduttore con altro in possesso dei requisiti soggettivi, stipulando un contratto di durata uguale al periodo di tempo residuo. In

caso contrario, il Comune provvede a segnalare all'operatore i soggetti interessati.

5.6 Subentro

In caso di decesso del locatario o dell'assegnatario, il contratto si trasferisce al coniuge e agli altri familiari con lui conviventi al momento del decesso, secondo quanto previsto dalla legge in materia di locazione ad uso abitativo.

Per le cooperative a proprietà indivisa si applica quanto previsto all'art. 17 della L. n. 179/92.

5.7 Convenzione

Tutti gli interventi sono soggetti a convenzione, redatta secondo lo schema di convenzione tipo regionale di cui alla deliberazione del Consiglio regionale n. 326 del 12 febbraio 2002. La durata della convenzione è quella prevista dalla normativa vigente (variabile da 20 a 30 anni, secondo le previsioni comunali), fatto salvo il vincolo di locazione permanente che è senza limiti temporali.

Nella convenzione il Comune potrà prevedere agevolazioni nella determinazione dell'ICI e/o del corrispettivo degli oneri di urbanizzazione a favore degli operatori che realizzano gli interventi e gestiscono gli alloggi realizzati con il presente programma.

Nel caso di locazione a termine, il Comune, nella convenzione, può prevedere la possibilità di cedere gli alloggi anche prima della scadenza del vincolo per la locazione. In tal caso la cessione deve avvenire a soggetti che si assumano integralmente gli impegni già previsti nella convenzione stessa, con particolare riferimento ai vincoli per la locazione, che vengono riportati negli atti di compravendita e relative note di trascrizione. La cessione riguarda l'intervento nel suo complesso, ovvero blocchi unitari (ad es.: un intero vano scala o corpo di edificio), con esclusione delle vendite frazionate dei singoli alloggi.

Nel caso di locazione permanente, il Comune, nella convenzione, può prevedere la possibilità di cedere gli alloggi solo a partire dal sesto anno dall'inizio della locazione, con la previsione di prosecuzione a tempo indeterminato della destinazione a locazione permanente. Fatto salvo quanto previsto dagli artt. 12 e 14 della LR 24/2001, la cessione degli alloggi deve avvenire ad altro soggetto che possieda le carat-

teristiche previste dal presente bando, e deve riguardare in ogni caso l'intero edificio ammesso a finanziamento, essendo esclusa la vendita frazionata dei singoli alloggi a singoli soggetti privati.

Per la determinazione del costo iniziale degli alloggi, da utilizzare per la stipula della convenzione, i Comuni faranno riferimento di massima ai valori riportati nella tabella seguente, definiti per i Comuni capoluoghi di Provincia. Tali valori, in euro relativi a mq di superficie complessiva (Sc), non comprendono il costo dell'area e delle urbanizzazioni e/o il valore iniziale dell'immobile nel caso di interventi di recupero edilizio.

NUOVA COSTRUZIONE	
BOLOGNA	MODENA - PARMA - REGGIO EMILIA PIACENZA - FERRARA - RAVENNA RIMINI - FORLI'/CESENA
1.200,00	1.000,00

RECUPERO EDILIZIO	
BOLOGNA	MODENA - PARMA - REGGIO EMILIA PIACENZA - FERRARA - RAVENNA RIMINI - FORLI'/CESENA
1.300,00	1.100,00

Al fine di contenere i canoni di locazione ed i costi di cessione degli alloggi, il costo dell'area e delle urbanizzazioni dovrà di massima essere contenuto nel limite di euro 400,00 per mq di Sc.

Analogamente, nel caso di recupero edilizio, il valore iniziale dell'immobile dovrà essere opportunamente contenuto in modo da non superare i valori suddetti per la nuova costruzione.

Per i Comuni non capoluogo di Provincia, i suddetti valori vanno conseguentemente ridotti, tenendo presente le realtà locali, ed il confronto con il Tavolo provinciale per le politiche abitative.

5.8 Canoni

Locazione a termine:

Il periodo minimo per la destinazione alla locazione a termine è di dieci anni a partire dalla data del verbale di consegna dell'alloggio relativo al primo contratto di locazione o atto di assegnazione.

Il canone di locazione non potrà essere superiore all'80% di quello "concertato" di cui all'art. 2, comma 3 della legge 431/98. L'importo del canone è definito per singolo alloggio con riferimento ai valori medi previsti dagli accordi territoriali e comunicati alle OO.SS., preventivamente all'approvazione della convenzione comunale. In assenza degli accordi sottoscritti in sede locale tra le organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e degli inquilini, ai sensi del predetto articolo di legge, il canone è determinato con riferimento ai valori risultanti in condizioni equivalenti di localizzazione e tipo edilizio, da analogo accordo sottoscritto nel Comune limitrofo di più prossima dimensione demografica.

Locazione permanente:

Gli alloggi devono essere destinati permanentemente alla locazione o assegnazione in godimento.

Il canone annuo di locazione è definito dal piano finanziario (art. 12, comma 6, LR 24/01) dell'intervento e dovrà risultare comunque non superiore al 4,50% del costo di realizzazione dell'intervento fissato in convenzione. Il canone di locazione non potrà comunque essere superiore a quello "concertato" di cui all'art. 2, comma 3 della legge 431/98. Nel caso in cui il piano finanziario preveda un apporto finanziario degli assegnatari o locatari, i versamenti richiesti non possono superare il 20% del costo di realizzazione dell'intervento, e debbono dar luogo ad una conseguente riduzione del canone.

6. SOGGETTI PROPONENTI

Possono presentare domanda per l'ammissione al finanziamento i seguenti soggetti proponenti:

- a) Comuni;
- b) Cooperative edilizie di abitazione e loro consorzi;

- c) Imprese di costruzione e loro consorzi, comprese anche le cooperative di produzione lavoro; Associazioni temporanee di imprese di costruzione;
- d) Persone giuridiche;
- e) Società di scopo di cui all'art. 41 della LR 24/01, comunque denominate, a maggioranza pubblica;
- f) Organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS) e Fondazioni;
- g) Aziende per il diritto allo studio universitario (ARDSU), comunque denominate. Sono ricomprese fra queste anche le società a prevalente partecipazione pubblica degli Enti Locali ed Università per la gestione di servizi agli studenti universitari.

Come previsto dalla delibera di Consiglio regionale 463/03, il presente bando contiene, per i soggetti proponenti di cui alle lettere b), c), d), gli elementi per la qualificazione in riferimento all'art. 19 della LR 24/01.

I soggetti proponenti di interventi per la locazione permanente - con esclusione dei Comuni - sono tenuti, in caso di cessazione o cambiamento di attività, a devolvere a titolo gratuito gli immobili oggetto dei contributi al Comune, secondo quanto previsto dall'art. 14 della LR 24/01.

7. GRADUATORIE

Ai fini della predisposizione del piano operativo regionale, in relazione ai diversi tipi di intervento e di finanziamento ed alle diverse fattispecie di soggetti proponenti, è prevista la formazione di tre graduatorie così definite:

7.1 Interventi di acquisto, nuova costruzione e recupero edilizio per la locazione permanente proposti da Comuni, Società di scopo di cui all'art. 41 della LR 24/01 a maggioranza pubblica, ONLUS, Fondazioni, ARDSU e assimilate;

7.2 Interventi di nuova costruzione e recupero edilizio per la locazione permanente proposti da cooperative edilizie di abitazione e loro consorzi, imprese di costruzione e loro consorzi, associazioni temporanee di imprese di costruzione, persone giuridiche;

7.3 Interventi di nuova costruzione e recupero edilizio per la locazione a termine proposti da cooperative edilizie di abitazione e loro consorzi, imprese di costruzione e loro consorzi, associazioni temporanee di imprese di costruzione, persone giuridiche.

Alla valutazione regionale delle domande, ai fini della formazione delle graduatorie suddette, provvede il Nucleo di valutazione regionale che sarà nominato con determinazione del dirigente competente e composto da funzionari e dirigenti dei Servizi regionali interessati (Programmazione e sviluppo dell'attività edilizia, Politiche abitative, Riqualificazione urbana, Servizi sociali, Valutazione impatto urbanistico e territoriale).

Il Nucleo, nei 30 giorni successivi alla scadenza del termine utile per la presentazione delle domande alla Regione:

- valuta le proposte trasmesse dai Comuni;
- attribuisce l'eventuale ulteriore punteggio relativo alla qualità delle proposte progettuali, secondo quanto di seguito indicato ai paragrafi 8.1.3.1 e 8.2.5.1;
- predispose le tre graduatorie delle proposte ammissibili e le propone alla Giunta al fine della localizzazione dei finanziamenti.

In relazione alle risorse disponibili, all'importo complessivo dei finanziamenti richiesti e al numero di domande presentate dai diversi soggetti proponenti e dichiarate ammissibili, la Giunta Regionale definirà la ripartizione delle risorse fra le tre suddette graduatorie, nei limiti previsti dal citato DM (minimo 55% per la locazione permanente).

8. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le modalità di presentazione delle domande ed i relativi modelli sono differenziati per le tre diverse graduatorie. E' previsto un modello per la graduatoria 7.1 (Modello 1) ed un modello unico per le graduatorie 7.2 e 7.3 (Modello 2).

8.1 Graduatoria 7.1

Interventi di acquisto, nuova costruzione e recupero edilizio per la locazione permanente proposti da Comuni, Società di

scopo di cui all'art. 41 della LR 24/01 a maggioranza pubblica, ONLUS, Fondazioni, ARDSU e assimilate.

La domanda va fatta pervenire entro le ore 13 del giorno 29 agosto 2003 alla Regione Emilia-Romagna, Servizio Programmazione e sviluppo dell'attività edilizia, viale Aldo Moro n. 30, 40127 Bologna.

Va presentata una domanda per ogni proposta di intervento.

Le domande presentate da Società di scopo di cui all'art. 41 della LR 24/01, ONLUS, Fondazioni, ARDSU e assimilate vanno controfirmate dal Comune nello spazio appositamente riservato. In tal modo il Comune attesta la conformità urbanistica in merito alla destinazione d'uso degli interventi e la compatibilità con le politiche abitative comunali.

La domanda va redatta sul modello appositamente predisposto (Modello 1), nel quale sono riportati i seguenti dati:

- a) Comune e sigla della Provincia in cui è localizzato l'intervento;
- b) Localizzazione dell'area o dell'immobile oggetto di intervento;
- c) Denominazione, indirizzo completo, telefono, fax ed e-mail del soggetto proponente;
- d) Alloggi totali dell'intervento, con indicazione del costo reale preventivato e del costo parametrico;
- e) Alloggi per la locazione permanente con richiesta di contributo, con indicazione del costo reale preventivato, del costo parametrico e del contributo richiesto (che può anche essere inferiore al massimo del 50% del costo parametrico);
- f) Firma del rappresentante del soggetto proponente;
- g) Firma e timbro del Dirigente comunale competente che attesta la conformità urbanistica in merito alla destinazione d'uso dell'intervento e la sua congruità con le politiche abitative comunali. Tale firma viene apposta esclusivamente sulle domande presentate da Società di scopo di cui all'art. 41 della LR 24/01, ONLUS, Fondazioni, ARDSU e assimilate, giudicate ammissibili dal Comune;

- h) Eventuali altri soggetti che propongono l'intervento congiuntamente.

Alla domanda vanno allegati i seguenti documenti:

- a) Stralcio del PRG/PSC alla scala 1:5000 e planimetria dell'area alla scala 1:2000;
- b) relazione descrittiva corredata di piano finanziario dell'intervento (max 5 pagine).

8.1.1 Criteri di inammissibilità

Si individuano i seguenti criteri di inammissibilità:

- a) domanda e/o documentazione allegata pervenuta oltre i termini;
- b) incompleta compilazione dei modelli;
- c) assenza dei requisiti previsti alla data di presentazione della domanda;
- d) assenza di conformità urbanistica;
- e) assenza di titolo di disponibilità dell'area o dell'immobile;
- f) incompatibilità con le politiche abitative comunali;
- g) (per ONLUS e Fondazioni) ultimo bilancio in passivo.

8.1.2 Criteri di selezione

Le proposte vengono valutate in funzione dei criteri seguenti e dei relativi punteggi attribuibili ai diversi casi, facendo riferimento agli impegni del soggetto proponente ed alle caratteristiche dell'intervento.

Il punteggio attribuibile ammonta ad un massimo di 60 punti suddivisi come di seguito specificato. E' inoltre prevista la valutazione regionale con l'attribuzione di un massimo di 10 punti.

8.1.2.1 Impegni del soggetto proponente (massimo 25 punti):

- a) Impegno a eseguire l'intervento con un contributo inferiore al massimo previsto (massimo 10 punti):

2 punti per ogni punto percentuale in meno di contributo richiesto (riduzione massima dal 50% al 45%);

b) Impegno alla riduzione del canone (massimo 10 punti):

nel caso che i canoni, in base al piano finanziario, risultino inferiori al valore del 4,50% del costo di intervento precedentemente definito, si attribuiscono 2 punti per ogni 0,1% di riduzione dal valore massimo del 4,50%;

c) In alternativa al punto b), impegno all'applicazione di canoni ERP a conduttori individuati dal Comune: sono attribuibili 15 punti.

8.1.2.2 Caratteristiche tecniche dell'intervento (massimo 15 punti):

a) Impegno ad applicare i requisiti volontari per la bioarchitettura secondo le procedure e le prestazioni previste nella deliberazione di Giunta regionale 21/2001: 4 punti; ovvero impegno ad applicare le suddette procedure e prestazioni per almeno tre requisiti: 2 punti;

b) Impegno ad applicare la direttiva per gli anziani (DGR 270/2000): 3 punti per l'intera direttiva (alloggi con servizi); 1 punto per la realizzazione di almeno il 10% degli alloggi (minimo un alloggio nel caso di interventi inferiori ai 10 alloggi, arrotondamento all'unità superiore negli altri casi) con le caratteristiche di cui ai punti 4) e 5) della direttiva;

c) Impegno a realizzare almeno il 10% degli alloggi con caratteristiche adatte all'uso specifico per persone disabili ai sensi della legge 13/89 e suoi decreti applicativi (minimo un alloggio nel caso di interventi inferiori ai 10 alloggi, arrotondamento all'unità superiore negli altri casi): 3 punti;

d) Cantierabilità: massimo 5 punti, così articolati:

d.1) Progetto a cui è stato già rilasciato il titolo abilitativo comunale per l'intervento proposto, ovvero delibera di approvazione del progetto nel caso di proposta comunale: 5 punti;

d.2) Disponibilità dell'area edificabile o dell'immobile da recuperare nelle seguenti forme:

d.2.a) proprietà dell'area/immobile: punti 4;

d.2.b) diritto d'uso o altro titolo dell'area/immobile in base a convenzione, contratto o delibera comunale di assegnazione per un periodo complessivo superiore a 45 anni, o, limitatamente ai Comuni, procedura di esproprio già attivata: punti 3;

d.2.c) proprietà futura dell'area/immobile, mediante atto preliminare di vendita o atto condizionato di vendita, o atto comunale di impegno, purché in corso di validità alla data di presentazione della domanda, o, limitatamente ai Comuni, procedura di esproprio attivabile: punti 2.

8.1.2.3 Caratteristiche territoriali/locali (massimo 20 punti):

a) Tipo di Comune: massimo 10 punti (punteggi non cumulabili)

a.1) Capoluoghi di provincia: punti 10;

a.2) Comuni contermini ai capoluoghi: punti 7;

a.3) Comuni a tensione abitativa - elenco a) della delibera di Giunta regionale 2235/02: punti 6;

a.4) Comuni a tensione abitativa - elenco b) della delibera di Giunta regionale 2235/02: punti 5;

a.5) Comuni appartenenti alle Comunità montane: punti 3;

a.6) Comuni interessati da eventi sismici distruttivi negli ultimi dieci anni (Comuni individuati nella dichiarazione di stato d'emergenza e nei successivi provvedimenti ministeriali o regionali): punti 5;

b) Proposta compresa in piani di recupero in centro storico, ovvero compresa in ambiti o programmi di riqualificazione urbana: punti 5;

c) Proposta riguardante interventi di recupero edilizio: punti 3;

d) Proposta riguardante il riuso di edifici non utilizzati funzionali al settore agricolo o industriale: punti 3;

e) Proposta riguardante il riuso di edifici pubblici attualmente non utilizzati, ovvero il secondo lotto di edifici ad uso pubblico già finanziati: punti 5.

I punteggi di cui ai punti b), c) e d) non sono cumulabili.

8.1.3 Valutazione regionale

Il nucleo di valutazione regionale esamina le domande pervenute secondo i seguenti criteri:

8.1.3.1 Qualità della proposta progettuale (massimo 10 punti):

a) Idoneità dell'area/immobile da recuperare e suo livello di integrazione con i servizi: fino a 5 punti;

b) Integrazione con gli obiettivi di altre politiche regionali (in particolare: qualità architettonica e paesaggistica del territorio, riqualificazione urbana, diritto allo studio universitario, anziani, immigrati): fino a 5 punti.

Il punteggio massimo conseguibile per la graduatoria 7.1 è pertanto pari a 70 punti.

8.2 Graduatorie 7.2 e 7.3

Graduatoria 7.2: Interventi di nuova costruzione e recupero edilizio per la locazione permanente proposti da cooperative di abitazione e loro consorzi, imprese di costruzione e loro consorzi, associazioni temporanee di imprese di costruzione, persone giuridiche.

Graduatoria 7.3: Interventi di nuova costruzione e recupero edilizio per la locazione a termine proposti da cooperative di abitazione e loro consorzi, imprese di costruzione e loro consorzi, associazioni temporanee di imprese di costruzione, persone giuridiche.

La domanda va fatta pervenire, insieme alla documentazione obbligatoria allegata, al Comune nel quale è localizzata la proposta entro il 23 luglio 2003. Copia della domanda e della documentazione allegata va fatta pervenire entro la stessa data alla Regione Emilia-Romagna, Servizio Programmazione e Sviluppo dell'Attività Edilizia, viale Aldo Moro n. 30, 40127 Bologna.

I soggetti proponenti possono presentare una sola domanda per ciascun Comune nel quale si propone un intervento. La domanda può contenere anche una proposta organizzata su più aree di intervento: in tal caso va allegata una scheda dell'intervento (Modello 4) per ogni area.

La domanda va redatta sul modello appositamente predisposto (Modello 2), nel quale sono riportati i seguenti dati:

- a) Comune e sigla della Provincia in cui è localizzato l'intervento;
- b) Denominazione, indirizzo completo, telefono, fax ed e-mail del soggetto proponente;
- c) Alloggi totali dell'intervento, con indicazione del costo reale preventivato e del costo parametrico;
- d) Alloggi per la locazione permanente con richiesta di contributo, con indicazione del costo reale preventivato, del costo parametrico e del contributo richiesto (che può anche essere inferiore al massimo del 50% del costo parametrico);
- e) Alloggi per la locazione a termine con richiesta di contributo, con indicazione del costo reale preventivato, del costo parametrico e del contributo richiesto (che può anche essere inferiore al massimo del 30% del costo parametrico);
- f) Firma del legale rappresentante del soggetto proponente;
- g) Firma e timbro del Dirigente comunale competente che attesta la conformità urbanistica in merito alla destinazione d'uso degli interventi e la loro congruità con le politiche abitative comunali. Tale firma viene apposta esclusivamente sulle domande giudicate ammissibili dal Comune, prima della trasmissione alla Regione;

h) Eventuali altri soggetti che propongono l'intervento congiuntamente.

Alla domanda vanno allegati i seguenti documenti obbligatori debitamente compilati:

a) scheda del soggetto proponente (Modello 3);

e, per ogni intervento:

b) scheda dell'intervento (Modello 4);

c) stralcio del PRG/PSC alla scala 1:5000 e planimetria dell'area alla scala 1:2000;

d) relazione descrittiva corredata di piano finanziario dell'intervento (max 5 pagine).

8.2.1 Criteri di inammissibilità

Si individuano i seguenti criteri di inammissibilità:

a) domanda e/o documentazione allegata pervenuta oltre i termini;

b) incompleta compilazione dei modelli, in particolare mancata sottoscrizione degli impegni vincolanti;

c) assenza dei requisiti previsti alla data di presentazione della domanda;

d) assenza di conformità urbanistica;

e) assenza di titolo di disponibilità dell'area o dell'immobile;

f) incompatibilità con le politiche abitative comunali;

g) rapporto R (volume d'affari medio dell'ultimo triennio/costo dell'intervento) inferiore ad 1;

h) rapporto S (patrimonio netto medio dell'ultimo triennio/costo dell'intervento) inferiore a 0,3.

Ogni domanda dovrà rispettare i limiti previsti per i rapporti R ed S considerato il numero complessivo di alloggi proposti per Comune. Qualora l'operatore presenti più domande in Comuni diversi, saranno ammesse le domande che hanno conseguito il miglior punteggio per un numero di al-

loggi limitatamente al mantenimento dei rapporti R ed S nei limiti previsti. Saranno pertanto non ammessi gli interventi che portano al superamento dei limiti suddetti dei rapporti R e S.

Si precisa che su uno stesso lotto o fabbricato deve essere considerata ammissibile una sola proposta, in quanto un solo soggetto può essere titolare della proprietà, del diritto d'uso o dell'assegnazione, e dunque titolato a presentare proposta. Di conseguenza il Comune deve accertare/indicare quale proposta (fra due o più eventualmente presentate sulla stessa area o fabbricato) sia ammissibile, dichiarando inammissibili le altre.

In caso di inammissibilità della domanda, il soggetto proponente riceverà comunicazione del provvedimento e della sua motivazione.

8.2.2 Criteri di selezione

Il Comune cura l'istruttoria delle domande pervenutegli, verificando la completezza della documentazione e la corretta compilazione dei modelli, con particolare riferimento ai punteggi previsti nei modelli 3 e 4, come di seguito indicato:

- a) qualificazione del soggetto proponente: massimo 30 punti, secondo quanto previsto nel Modello 3 (Scheda del soggetto proponente);
- b) impegni del soggetto proponente: massimo 30 punti, secondo quanto previsto nel Modello 4 (Scheda dell'intervento);
- c) caratteristiche tecniche e territoriali dell'intervento: massimo 30 punti, secondo quanto previsto nel Modello 4 (Scheda dell'intervento).

Entro le ore 13 del 29 agosto 2003, il Comune fa pervenire alla Regione Emilia-Romagna (Servizio Programmazione e Sviluppo dell'Attività Edilizia, viale Aldo Moro n. 30, 40127 Bologna) le sole domande ammissibili, corredate della documentazione prescritta, nonché una relazione contenente le motivazioni dell'esclusione delle domande risultate non ammissibili.

8.2.3 Modello 3 Scheda del soggetto proponente

Il modello va utilizzato per la descrizione delle caratteristiche del soggetto proponente: Cooperative edilizie di abitazione, Consorzi di Cooperative, Imprese di costruzione, Consorzi di Imprese di costruzione, Associazioni Temporanee di Imprese (ATI), Persone Giuridiche.

Lo stesso modello va utilizzato sia per le proposte di intervento per la locazione permanente che per la locazione a termine.

Nel modello sono già contenuti i punteggi utili per la formulazione delle graduatorie di cui ai punti 7.2. e 7.3. per la parte relativa alla qualificazione degli operatori (massimo 30 punti).

Il modello è suddiviso in otto sezioni, relative al soggetto proponente, al soggetto esecutore, al soggetto gestore. Tutte le sezioni devono essere compilate a cura del soggetto proponente.

I dati relativi alla Sezione 1, nel caso di domanda presentata dal Consorzio si riferiscono al Consorzio stesso, nel caso di Associazione temporanea di imprese (ATI) all'impresa capogruppo.

In caso di Consorzio, i dati delle sezioni successive si riferiscono:

- per il Consorzio che agisce direttamente, ai dati propri;
- per il Consorzio che agisce in nome e per conto di propri consorziati, ai dati cumulativi dei soggetti individuati e indicati al punto 1.7.

Nella prima sezione, relativa ai dati generali, al punto 1.1 vanno indicati i dati anagrafici del soggetto proponente (denominazione, forma societaria, sede legale, rappresentante legale, codice fiscale/partita iva).

Al punto 1.2 deve essere indicato il tipo di soggetto proponente fra quelli ammessi a presentare la domanda, e cioè cooperativa edilizia d'abitazione (divisa, indivisa, mista), consorzio di cooperative di abitazione, impresa di costruzioni, consorzio di imprese di costruzioni, associazione temporanea di imprese, persona giuridica.

Al punto 1.3 vanno indicate le eventuali iscrizioni presso albi o registri nazionali e regionali.

Il punto 1.4 prevede l'assegnazione di un punteggio in funzione dell'anzianità di costituzione della società (1 punto se la costituzione è antecedente ad un quinquennio e 3 punti se è antecedente ad un decennio; i periodi sono riferiti alla data di pubblicazione del bando. Il punteggio non è cumulabile).

Il punto 1.5, qualora il soggetto proponente aderisca ad organismi di rappresentanza, prevede l'assegnazione di 3 o di 1 punto a seconda che l'organizzazione sia di livello nazionale o regionale. Il punteggio non è cumulabile.

Infine, in caso di adesione del soggetto proponente ad organismi o strutture di servizio di livello nazionale, il punto 1.6 prevede la concessione di 1 punto.

Al punto 1.7 i Consorzi individuano gli eventuali soggetti in nome e per conto dei quali presentano domanda.

La seconda sezione è relativa ai dati di bilancio e riguarda il volume d'affari, il patrimonio netto e la certificazione di bilancio.

Il punto 2.1 introduce il rapporto R fra il valore medio del volume d'affari dell'ultimo triennio ed il costo dell'intervento (che non può essere inferiore ad euro 720.000, considerato un costo parametrico medio di euro 120.000 per alloggio e l'intervento minimo di 6 alloggi).

Un valore di R inferiore od uguale ad 1 comporta l'esclusione dalla graduatoria. Per $R > 1,20$ e $< 1,50$ viene assegnato 1 punto, per $R > 1,50$ e $< 2,00$ vengono assegnati 2 punti, per $R > 2,00$ vengono assegnati 3 punti.

Il punto 2.2 introduce il rapporto S tra il valore medio del patrimonio netto ed il costo dell'intervento: per S compreso fra 0,50 ed 1,00 viene assegnato 1 punto, per S maggiore od uguale ad 1,00 è prevista l'assegnazione di 3 punti.

Un valore di S inferiore od uguale a 0,3 comporta l'esclusione dalla graduatoria.

Indipendentemente dal verificarsi del caso possibile (unica domanda contenente una sola proposta di intervento, unica domanda contenente più proposte di intervento, domande diverse presentate in più Comuni, contenenti una o più proposte di intervento), per ogni intervento proposto il

soggetto proponente avrà una posizione corrispondente nella graduatoria regionale e potrà ottenere il contributo per le proposte che avranno conseguito il maggior punteggio, per un numero di alloggi equivalente alla saturazione dei rapporti R ed S.

Il punto 2.3 prevede l'assegnazione fino ad un massimo di 3 punti in presenza di bilancio certificato da uno a tre anni.

La terza sezione, relativa all'attività svolta, al punto 3.1, fornisce i dati relativi al numero degli alloggi realizzati nel decennio 1992-2002, suddivisi fra interventi con o senza contributo pubblico.

Il punto 3.2 prevede che in base al numero (N) di alloggi costruiti con contributo pubblico, ultimati dal 31.12.1992 al 31.12.2002, vengono assegnati punti 3 per $N > 150$, punti 2 per N compreso fra 100% e 150 e punti 1 per N maggiore di 50.

Il punto 3.3, relativo all'utilizzo degli alloggi già realizzati (ceduti in proprietà, in locazione permanente od a tempo determinato) prevede l'assegnazione di 1 punto se gli alloggi concessi in locazione sono inferiori a 50, 2 punti se gli alloggi in locazione sono compresi fra 50 e 100 e punti 3 se gli alloggi in locazione sono superiori a 100.

Nella quarta sezione relativa all'organizzazione aziendale, al punto 4.1 il soggetto proponente comunica l'eventuale possesso di una certificazione di qualità ISO 9000 o Vision 2000, che in caso di risposta positiva comporta l'assegnazione di 3 punti.

Il punto 4.2 ed il punto 4.3 servono per determinare rispettivamente il costo complessivo del personale dipendente Cp ed il costo complessivo dei servizi Cs acquisiti all'esterno, riferiti all'ultimo triennio.

Al punto 4.4 il rapporto $U = (Cp + Cs) / V$ tra la somma dei costi del personale dipendente e del costo dei servizi ed il volume d'affari (valori medi riferiti al triennio 2000, 2001, 2002) assegna 1 punto per valori di U compresi fra il 3% ed il 5% o fra il 15% ed il 20%, 2 punti per valori di U compresi fra il 5% ed il 10%, e 3 punti per valori di U compresi fra il 10% ed il 15%.

Al punto 4.5 viene specificata la ripartizione dei costi relativamente ai servizi.

Nella quinta sezione vengono riportati i dati relativi al soggetto esecutore. Nel caso che il soggetto proponente sia anche soggetto esecutore, può beneficiare di 2 punti.

La sesta sezione, relativa al soggetto esecutore, si compone di più punti, relativamente ai requisiti ritenuti indispensabili per definire la capacità e la serietà professionale dell'impresa esecutrice, fornendo informazioni sul possesso di certificazione SOA, obbligatoria per il soggetto esecutore, e sul rispetto delle norme di sicurezza e della salute dei lavoratori oltre alla regolarità contributiva, che devono essere soddisfatti anche dalle imprese subappaltatrici, alle quali non possono essere subappaltati lavori oltre il 70% della somma appaltata.

La settima sezione, relativa al soggetto gestore, si compone di tre parti, relative ai dati anagrafici, alle eventuali iscrizioni del Soggetto deputato alla gestione degli alloggi ed alla capacità gestionale da parte del soggetto sulla base del numero di alloggi gestiti in locazione nell'ultimo triennio.

L'ottava sezione riguarda la dichiarazione del legale rappresentante del soggetto proponente.

8.2.4 Modello 4 Scheda dell'intervento

Il modello è suddiviso in due parti, la prima delle quali relativa agli impegni del soggetto proponente, la seconda relativa alle caratteristiche dell'intervento.

Entrambe prevedono la definizione di punteggio utile per il collocamento in graduatoria, fino ad un totale di 60 punti.

8.2.4.1 Impegni del soggetto proponente (massimo 30 punti):

a) Impegno a eseguire l'intervento con un contributo minore: fino a 10 punti, così calcolati:

locazione a termine: 2 punti per ogni punto percentuale in meno di contributo richiesto (massima riduzione: dal 30% al 25%);

Locazione permanente: 2 punti per ogni punto percentuale in meno di contributo richiesto (massima riduzione: dal 50% al 45%);

b) Riduzione del canone: fino a 10 punti, così calcolati:

locazione a termine: 2 punti ogni punto percentuale di ulteriore riduzione oltre il 20% di riduzione del canone concertato, così come definito precedentemente (massima riduzione: 25%);

locazione permanente: nel caso che i canoni, in base al piano finanziario, risultino inferiori al valore del 4,50% del costo di intervento precedentemente definito, si attribuiscono 2 punti per ogni 0,1% di riduzione dal valore massimo del 4,50% (riduzione massima: canone al 4,00%);

c) Maggior durata della locazione a termine: fino a 5 punti (1 punto ogni anno di durata in più oltre i dieci, fino ad arrivare a 5 punti per una durata di 15 anni);

d) (per la locazione a termine) Impegno a cedere la proprietà degli alloggi al termine del vincolo per la locazione ai soggetti risultanti locatari, ai prezzi e secondo le modalità prefissate dalla convenzione con il Comune. L'impegno va riportato in convenzione con le relative penali: 5 punti.

in alternativa ai punti c) e d) per la locazione permanente:

c) Impegno a non cedere la proprietà degli alloggi per l'intera durata della convenzione e oltre ed a garantire continuità di gestione per lo stesso periodo. L'impegno va riportato in convenzione con le relative penali:

Per un periodo di almeno 20 anni:	5 punti;
Per un periodo da 20 a 30 anni:	7 punti;
Per un periodo di oltre 30 anni:	10 punti.

8.2.4.2 Caratteristiche tecniche dell'intervento (massimo 15 punti):

a) Impegno ad applicare i requisiti volontari per la bioarchitettura secondo le procedure e le prestazioni previste nella deliberazione di Giunta regionale 21/2001: 4 punti; ovvero impegno ad applicare le suddette procedure e prestazioni per almeno 3 requisiti: punti 2;

b) Impegno ad applicare la direttiva per gli anziani (DGR 270/2000): 3 punti per l'intera direttiva (alloggi con servizi); 1 punto per la realizzazione di almeno il 10% degli alloggi (minimo un alloggio nel caso di interventi inferiori ai 10 alloggi, arrotondamento all'unità superiore negli altri casi) con le caratteristiche di cui ai punti 4) e 5) della direttiva;

c) Impegno a realizzare almeno il 10% degli alloggi con caratteristiche adatte all'uso specifico per persone disabili ai sensi della legge 13/89 e suoi decreti applicativi (minimo un alloggio nel caso di interventi inferiori ai 10 alloggi, arrotondamento all'unità superiore negli altri casi): 3 punti;

d) Cantierabilità: massimo 5 punti, così articolati:

d.1) Progetto a cui è stato già rilasciato il titolo abilitativo comunale per l'intervento proposto: 5 punti;

d.2) Disponibilità dell'area edificabile o dell'immobile da recuperare nelle seguenti forme:

d.2.a) proprietà dell'area/immobile: punti 4;

d.2.b) locazione permanente: diritto d'uso o altro titolo dell'area/immobile in base a convenzione, contratto o delibera comunale di assegnazione per un periodo superiore a 45 anni: punti 4;

d.2.c) locazione a termine: diritto d'uso dell'area/immobile in base a convenzione di durata almeno pari al periodo della convenzione/locazione: punti 3;

d.2.d) delibera comunale di assegnazione dell'area: punti 3;

d.2.e) proprietà futura dell'area/immobile, mediante atto preliminare di vendita o atto condizionato di vendita, o atto comunale di impegno, purché in corso di validità alla data di presentazione della domanda: punti 2.

8.2.4.3 Caratteristiche territoriali/locali (massimo 15 punti):

a) Tipo di Comune: massimo 5 punti (punteggi non cumulabili)

a.1) Capoluoghi di provincia: punti 5;

a.2) Comuni contermini a capoluogo di provincia: punti 4;

a.3) Comuni a tensione abitativa - elenco a) della delibera di Giunta regionale 2235/02: punti 3;

a.4) Comuni a tensione abitativa - elenco b) della delibera di Giunta regionale 2235/02: punti 2;

a.5) Comuni appartenenti alle Comunità montane: punti 1;

a.6) Comuni interessati da eventi sismici distruttivi negli ultimi dieci anni (Comuni individuati nella dichiarazione di stato d'emergenza e nei successivi provvedimenti ministeriali o regionali): punti 3;

b) Proposta compresa in piani di recupero in centro storico, ovvero compresa in ambiti o programmi di riqualificazione urbana: punti 3;

c) Proposta riguardante il riuso di edifici non utilizzati funzionali al settore agricolo o industriale (in alternativa al punto b)): punti 3.

d) Particolari impegni del Comune: presenza di agevolazioni ai fini della determinazione dell'ICI o delle modalità di corresponsione degli oneri di urbanizzazione: punti 2 (per usufruire di questo punteggio occorre presentare apposito documento d'impegno del Comune);

e) Impegno a mettere a disposizione del Comune, che li destina attraverso una propria graduatoria, una quota

parte degli alloggi (un punto ogni 10% del numero degli alloggi proposti): massimo punti 5;

f) (in alternativa, per le cooperative di abitazione) Impegno a destinare con priorità quota parte degli alloggi a propri soci appartenenti a categorie sociali deboli così come individuato nel punto 5.1 del presente bando, ovvero ad altre categorie individuate dal Comune (un punto ogni 10% del numero degli alloggi proposti): massimo punti 5.

8.2.5 Valutazione regionale

Il nucleo di valutazione regionale valuta le domande pervenute secondo i seguenti criteri:

8.2.5.1 Qualità della proposta progettuale (massimo 10 punti):

a) idoneità dell'area/immobile da recuperare e suo livello di integrazione con i servizi: fino a 5 punti;

b) Integrazione con gli obiettivi di altre politiche regionali (in particolare: qualità architettonica e paesaggistica del territorio, riqualificazione urbana, diritto allo studio universitario, anziani, immigrati): fino a 5 punti.

Le graduatorie di cui ai paragrafi 7.2. e 7.3. conterranno le proposte ammissibili ordinate secondo un punteggio decrescente da un massimo di punti 100.

9. PROCEDURE PER LA CONCESSIONE ED EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI

9.1 Inizio e fine lavori

Entro 13 mesi dalla data di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale del decreto del Ministero Infrastrutture e Trasporti di approvazione del piano operativo regionale, il soggetto proponente, pena la decadenza immediata ed automatica del finanziamento, deve iniziare i lavori.

Per ognuna delle tre graduatorie, le risorse relative agli interventi per i quali i lavori non sono avviati entro il termine di cui sopra vengono riassegnate, con delibera di

Giunta, alle proposte classificate nelle prime posizioni utili non finanziate.

I lavori dovranno essere ultimati entro il termine di validità del titolo abilitativo comunale.

9.2 Soggetti proponenti di cui alla graduatoria 7.1

Entro il termine di cui al punto 9.1, il soggetto beneficiario del finanziamento deve inviare alla Regione:

a) Società di scopo di cui all'art. 41 della LR 24/01, ONLUS, Fondazioni, ARDSU e assimilate:

- l'attestato di inizio lavori sottoscritto dal legale rappresentante o dal direttore dei lavori vistato dal dirigente competente del Comune (su apposito modulo predisposto dalla Regione);
- copia del titolo abilitativo comunale e del relativo progetto;
- distinta dettagliata delle superfici (utile, non residenziale, complessiva) calcolate in conformità a quanto previsto al punto 4.2 vistata dal dirigente competente del Comune;

b) Comuni:

- l'attestato di inizio lavori sottoscritto dal dirigente competente del Comune (su apposito modulo predisposto dalla Regione);
- deliberazione di approvazione del progetto contenente l'indicazione dei mezzi di copertura finanziaria dell'intero costo dell'opera ammessa a finanziamento regionale e copia del relativo progetto;
- distinta dettagliata delle superfici (utile, non residenziale, complessiva) calcolate in conformità a quanto previsto al punto 4.2.

A seguito della verifica della documentazione suddetta il dirigente competente comunica per ogni intervento al soggetto proponente l'ammontare del contributo.

Successivamente la Regione provvederà a impegnare e erogare su richiesta dell'operatore, con atto del dirigente competen-

te, il contributo assegnato in tre rate secondo le seguenti modalità.

9.2.1 Richiesta prima rata

L'operatore ai fini dell'erogazione del contributo invia alla Regione la richiesta della prima rata, pari al 35% del contributo assegnato, allegando la seguente documentazione:

a) Società di scopo di cui all'art. 41 della LR 24/01, ONLUS, Fondazioni, ARDSU e assimilate:

- richiesta erogazione prima rata (su apposito modulo predisposto dalla Regione);
- quadro economico (su apposito modulo predisposto dalla Regione);
- copia della convenzione contenente i dati del quadro economico;

b) Comuni:

- richiesta erogazione prima rata (su apposito modulo predisposto dalla Regione);
- quadro economico (su apposito modulo predisposto dalla Regione).

9.2.2 Richiesta seconda rata

Al raggiungimento del 50% dei lavori può essere erogato un ulteriore 35% del contributo assegnato previa presentazione da parte dell'operatore della seguente documentazione:

a) Società di scopo di cui all'art. 41 della LR 24/01, ONLUS, Fondazioni, ARDSU e assimilate:

- richiesta erogazione seconda rata (su apposito modulo predisposto dalla Regione);
- dichiarazione del direttore dei lavori con la quale certifica che lo stato di avanzamento dei lavori è pari o superiore al 50%;

b) Comuni:

- richiesta erogazione seconda rata (su apposito modulo predisposto dalla Regione);
- dichiarazione del direttore dei lavori con la quale certifica che lo stato di avanzamento dei lavori è pari o superiore al 50%.

9.2.3 Richiesta saldo

Il saldo, o il recupero della differenza tra quanto erogato e quanto dovuto, potrà aver luogo ad ultimazione dei lavori previa presentazione della seguente documentazione:

a) Società di scopo di cui all'art. 41 della LR 24/01, ONLUS, Fondazioni, ARDSU e assimilate:

- richiesta erogazione saldo (su apposito modulo predisposto dalla Regione);
- attestato di ultimazione lavori sottoscritto dal legale rappresentante o dal direttore dei lavori e vistato dal dirigente competente del Comune (su apposito modulo predisposto dalla Regione);
- verbali di consegna;
- elenco nominativo locatari con indicazione della categoria sociale di appartenenza;
- copia conforme all'originale della delibera di assegnazione degli alloggi adottata dal Consiglio di Amministrazione;
- dichiarazione sostitutiva di atto notorio del legale rappresentante attestante la sussistenza dei requisiti soggettivi in capo agli assegnatari;

b) Comuni:

- richiesta erogazione saldo (su apposito modulo predisposto dalla Regione);
- attestato di ultimazione lavori vistato dal dirigente competente del Comune (su apposito modulo predisposto dalla Regione);

- quadro economico (su apposito modulo predisposto dalla Regione) con i dati del collaudo o del certificato di regolare esecuzione;
- elenco nominativo locatari con indicazione della categoria sociale di appartenenza;
- dichiarazione attestante la sussistenza dei requisiti soggettivi in capo agli assegnatari.

9.3 Soggetti proponenti di cui alle graduatorie 7.2 e 7.3

Entro il termine di cui al punto 9.1, il soggetto beneficiario del finanziamento deve inviare alla Regione:

- scheda per il soggetto esecutore (contenuta nel Modello 3);
- l'attestato di inizio lavori sottoscritto dal legale rappresentante o dal direttore dei lavori e vistato dal dirigente competente del Comune;
- copia del titolo abilitativo comunale e del relativo progetto;
- distinta dettagliata delle superfici (utile, non residenziale, complessiva) calcolate in conformità a quanto previsto al punto 4.2, vistata dal Comune;
- documentazione di regolarità contributiva;
- attestazione di regolarità alla normativa sulla sicurezza nei cantieri.

A seguito della verifica della documentazione suddetta il dirigente competente comunica per ogni intervento al soggetto proponente l'ammontare del contributo.

Successivamente la Regione provvederà a impegnare e erogare su richiesta dell'operatore, con atto del dirigente competente, il contributo assegnato in tre rate secondo le seguenti modalità.

9.3.1 Richiesta prima rata

L'operatore ai fini dell'erogazione del contributo invia alla Regione la richiesta della prima rata, pari al 35%

del contributo assegnato, allegando la seguente documentazione:

- richiesta erogazione prima rata (su apposito modulo predisposto dalla Regione);
- quadro economico (su apposito modulo predisposto dalla Regione);
- copia della convenzione contenente i dati del quadro economico;
- attestazione di regolarità contributiva;
- fideiussione bancaria o polizza assicurativa a garanzia dell'importo da erogare;
- informazione antimafia di cui al capo III, art. 10, comma 1 del DPR 3 giugno 1998 n. 252, quando previsto.

9.3.2 Richiesta seconda rata

Al raggiungimento del 50% dei lavori può essere erogato un ulteriore 35% del contributo assegnato previa presentazione da parte dell'operatore della seguente documentazione:

- richiesta erogazione seconda rata (su apposito modulo predisposto dalla Regione);
- dichiarazione del direttore dei lavori con la quale certifica che lo stato di avanzamento dei lavori è pari o superiore al 50%;
- attestazione di regolarità contributiva;
- fideiussione bancaria o polizza assicurativa a garanzia dell'importo da erogare;
- informazione antimafia di cui al capo III, art. 10, comma 1 del DPR 3 giugno 1998 n. 252, quando previsto.

9.3.3 Richiesta saldo

Il saldo, o il recupero della differenza tra quanto erogato e quanto dovuto, potrà aver luogo ad ultimazione dei lavori previa presentazione della seguente documentazione:

- richiesta erogazione saldo (su apposito modulo predisposto dalla Regione);
- attestato di ultimazione lavori sottoscritto dal legale rappresentante o dal direttore dei lavori e vistato dal dirigente competente del Comune (su apposito modulo predisposto dalla Regione);
- attestazione di regolarità contributiva;
- informazione antimafia di cui al capo III, art. 10, comma 1 del DPR 3 giugno 1998 n. 252, quando previsto.

Per gli interventi finalizzati alla locazione permanente gli operatori dovranno presentare, oltre alla documentazione suddetta:

- copia degli attestati di possesso dei requisiti soggettivi per i soggetti diversi dalle Cooperative a proprietà indivisa;
- verbali di consegna;
- copia conforme all'originale della delibera di assegnazione degli alloggi adottata dal Consiglio di Amministrazione della Cooperativa;
- dichiarazione sostitutiva di atto notorio del legale rappresentante della Cooperativa attestante la sussistenza dei requisiti soggettivi in capo agli assegnatari.

Per gli interventi finalizzati alla locazione a termine gli operatori dovranno presentare, oltre alla documentazione suddetta:

- elenco nominativo locatari con indicazione della categoria sociale di appartenenza e copia degli attestati di possesso dei requisiti soggettivi;
- verbali di consegna.

Impegni del soggetto proponente (massimo 25 punti)**1) Impegno a eseguire l'intervento con un contributo inferiore al massimo previsto**

2 punti per ogni punto percentuale in meno di contributo richiesto (max 10 punti)

Percentuale di contributo proposta _____%

punti **2) Impegno alla riduzione del canone**

2 punti per ogni 0,1% di riduzione del valore massimo del 4,50% (max 10 punti)

Percentuale di canone proposta _____%

punti **3) Impegno all'applicazione di canoni ERP a conduttori individuati dal Comune**

(in alternativa al punto 2)): 15 punti

punti Impegni del soggetto proponente: totale punti **Caratteristiche tecniche dell'intervento (massimo 15 punti)****1) Impegno ad applicare i requisiti volontari per la bioarchitettura**

secondo le procedure e le prestazioni previste nella DGR 21/2001: 4 punti

secondo le procedure suddette per almeno tre requisiti: 2 punti

punti **2) Impegno ad applicare la direttiva per gli anziani di cui alla DGR 270/2000**

intera direttiva (alloggi con servizi): 3 punti;

oppure almeno il 10% degli alloggi con caratteristiche di cui ai punti 4) e 5): 1 punto

punti **3) Impegno a realizzare almeno il 10% degli alloggi con caratteristiche adatte all'uso specifico per persone disabili**

ai sensi della legge 13/89 e suoi decreti applicativi: 3 punti

punti **4) Cantierabilità**

Titolo abilitativo comunale già rilasciato, o (Comuni) delibera di approvazione del progetto: 5 punti;

oppure proprietà dell'area/immobile: 4 punti;

oppure diritto d'uso dell'area/immobile in base a convenzione, contratto

o delibera comunale di assegnazione per un periodo superiore a 45 anni,

o (Comuni) procedura di esproprio attivata: 3 punti;

oppure proprietà futura dell'area/immobile, mediante atto

preliminare o condizionato di vendita, purché in corso di validità

o atto comunale di impegno, o (Comuni) procedura di

esproprio attivabile: 2 punti

punti Caratteristiche tecniche dell'intervento: totale punti **Caratteristiche territoriali/locali (massimo 20 punti)****1) Tipo di Comune**

Capoluoghi di provincia: punti 10;

oppure Comuni contermini ai capoluoghi: punti 7;

oppure Comuni a tensione abitativa - elenco a) della delibera di Giunta regionale 2235/02: punti 6;

oppure Comuni a tensione abitativa - elenco b) della delibera di Giunta regionale 2235/02: punti 5;

oppure Comuni appartenenti alle Comunità montane: punti 3;

oppure Comuni con eventi sismici distruttivi negli ultimi dieci anni: punti 5

punti **2) Recupero e riuso**

Proposta compresa in piani di recupero in centro storico o in ambiti

o programmi di riqualificazione urbana: punti 5;

ovvero proposta riguardante interventi di recupero edilizio: punti 3;

ovvero proposta riguardante il riuso di edifici non utilizzati

funzionali al settore agricolo o industriale: punti 3

punti **3) Edifici ad uso pubblico**

Proposta riguardante il riuso di edifici pubblici attualmente non utilizzati,

ovvero il secondo lotto di edifici ad uso pubblico già finanziati: punti 5

punti Caratteristiche territoriali/locali: totale punti 

(riservato alla Regione)

Impegno del soggetto proponente (Comuni esclusi) per l'esecuzione dei lavori

In caso di ammissione al contributo i lavori di costruzione degli alloggi saranno eseguiti:

- direttamente dal soggetto proponente, che possiede i requisiti qui di seguito elencati.
- da impresa di costruzione o consorzio, che sarà comunicata nei termini previsti.

Requisiti obbligatori per il soggetto esecutore dei lavori

1. Attestazione S.O.A. (DPR n. 34/2000)

L'impresa esecutrice dei lavori, o il soggetto proponente nel caso che questo esegua direttamente i lavori, dovrà essere in possesso di certificazione S.O.A. (categorie OG1 o, in relazione al tipo di intervento, OG2)

Estremi della certificazione:

rilasciata dall'Istituto: _____

per la seguente categoria di opere: _____

Validità: fino al _____

2. Esecuzione dei lavori

L'impresa esecutrice delle opere si impegna ad eseguire direttamente i lavori per una quota almeno pari al 30% dell'importo previsto per l'esecuzione delle opere.

Sia per l'impresa esecutrice dei lavori che per le imprese subappaltatrici dovranno sussistere i requisiti che seguono ai successivi punti 6.3., 6.4. e 6.5.

3. Insussistenza di cause di esclusione

L'impresa esecutrice delle opere dovrà dichiarare che non sussistono a suo carico alcuna delle cause di esclusione previste dall'art. 75 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n.554, così come modificato dal D.P.R. 30 agosto 2000, n. 412.

4. Sicurezza dei cantieri

L'Impresa esecutrice dei lavori dovrà impegnarsi a:

- rispettare gli obblighi riguardanti la sicurezza e la salute dei lavoratori ai sensi del D.Lgs. 626/94, così come modificato dal D.Lgs. 242/96, e successive modificazioni ed integrazioni;
- rispettare le prescrizioni minime di sicurezza e di salute dei lavoratori da attuare nei cantieri mobili ai sensi del D.Lgs. 494/96 e successive modificazioni ed integrazioni;
- redigere e consegnare al Coordinatore per l'esecuzione ed ai dipendenti il proprio Piano Operativo di Sicurezza (POS); in assenza della nomina del Coordinatore per l'esecuzione, l'impresa si impegna a redigere il Piano Sostitutivo della Sicurezza (PSC).

5. Regolarità contributiva

Durante l'esecuzione dei lavori, e comunque entro il 10 di ogni mese successivo, l'impresa dovrà trasmettere al direttore dei lavori il Registro delle presenze in cantiere vidimato dall'INAIL, nonché il numero delle giornate-operaio impiegato nel cantiere e trasmettere copia del prospetto paga comprovante il pagamento della retribuzione al personale impiegato nel cantiere, sia dell'impresa esecutrice che di quelle subappaltatrici.

A decorrere dall'inizio dei lavori con cadenza quadrimestrale, in occasione dei pagamenti delle rate di contributo ed al termine dei lavori, l'impresa esecutrice, tramite il soggetto proponente, dovrà presentare alla Regione le attestazioni di regolarità contributiva rilasciate dagli Enti Previdenziali.

LA PRESENTE DOMANDA E' STATA COMPILATA IN MODO VERITIERO E CORRISPONDE ALLE INTENZIONI REALI DEL SOGGETTO PROPONENTE, IL QUALE SI IMPEGNA - NELL'E-VENTUALITA' CHE VENGA ASSEGNATO IL FINANZIAMENTO RICHIESTO - A REALIZZARE L'INTERVENTO NEL RISPETTO DI TUTTE LE CARATTERISTICHE E LE CONDIZIONI CHE HANNO CONSENTITO L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI ED ATTESTA (se ONLUS o FONDAZIONE) DI AVERE L'ULTIMO BILANCIO IN ATTIVO O IN PAREGGIO.

Li _____

IL LEGALE RAPPRESENTANTE

DATA _____

(firma)

SI ATTESTA LA CONFORMITÀ URBANISTICA DELL'INTERVENTO PROPOSTO
E LA SUA COMPATIBILITÀ CON LE POLITICHE ABITATIVE COMUNALI

IL DIRIGENTE COMUNALE COMPETENTE
(firma e timbro)

DATA _____

NOTE: _____

(riservato al Comune)

(*) Qualora la proposta sia presentata congiuntamente da più soggetti proponenti, si indichi il soggetto proponente capofila (cui la Regione farà riferimento per comunicazioni) e si elenchino gli altri soggetti negli spazi sottostanti:



DIREZIONE GENERALE
PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E SISTEMI DI MOBILITA'
SERVIZIO PROGRAMMAZIONE E SVILUPPO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA
SERVIZIO POLITICHE ABITATIVE

L. 8 febbraio 2001, n. 21 - D.M. 27 dicembre 2001 - L.R.8 agosto 2001, n.24

PROGRAMMA 2003-2004

DOMANDA DI CONTRIBUTO

COMUNE

Prov.

SOGGETTO PROPONENTE (*)

Denominazione _____

Forma societaria _____

Rappresentante Legale _____

Sede legale: Via/piazza _____ N. _____

CAP _____ Località _____ Prov. _____

Tel. _____ Fax _____ e-mail _____

Codice Fiscale / Partita IVA

<input type="text"/>																			
----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

RIEPILOGO INTERVENTI	N.	Sc (mq)	COSTO REALE PREVENTIVATO		COSTO PARAMETRICO		CONTRIBUTO RICHIESTO (€)	CONTRIBUTO ASSEGNABILE (€)
			Al mq di Sc (€)	In totale (€)	Al mq di Sc (€)	In totale (€)		
Alloggi totali								
Alloggi per la locazione permanente con richiesta di contributo								
Alloggi per la locazione a termine con richiesta di contributo								
								Riservato alla Regione

Modelli 4 allegati n.

LA PRESENTE DOMANDA E' STATA COMPILATA IN MODO VERITIERO E CORRISPONDE ALLE INTENZIONI REALI DEL SOGGETTO PROPONENTE, IL QUALE SI IMPEGNA - NELL'E-VENTUALITA' CHE VENGA ASSEGNATO IL FINANZIAMENTO RICHIESTO - A REALIZZARE L'INTERVENTO NEL RISPETTO DI TUTTE LE CARATTERISTICHE E LE CONDIZIONI CHE HANNO CONSENTITO L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI.

Li _____

IL LEGALE RAPPRESENTANTE

DATA _____

(firma)

SI ATTESTA LA CONFORMITÀ URBANISTICA DELL'INTERVENTO PROPOSTO
E LA SUA COMPATIBILITÀ CON LE POLITICHE ABITATIVE COMUNALI

IL DIRIGENTE COMUNALE COMPETENTE

(firma e timbro)

DATA _____

NOTE: _____

(riservato al Comune)

(*) Qualora la proposta sia presentata congiuntamente da più soggetti proponenti, si indichi il soggetto proponente capofila (cui la Regione farà riferimento per comunicazioni) e si elenchino gli altri soggetti negli spazi sottostanti:



DIREZIONE GENERALE PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E SISTEMI DI MOBILITA'
SERVIZIO PROGRAMMAZIONE E SVILUPPO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA
SERVIZIO POLITICHE ABITATIVE

L. 8 febbraio 2001, n. 21 - D.M. 27 dicembre 2001 - L.R.8 agosto 2001, n.24

PROGRAMMA 2003-2004

SCHEDA DEL SOGGETTO PROPONENTE

I dati relativi alla Sezione 1, nel caso di domanda presentata dal Consorzio si riferiscono al Consorzio stesso, nel caso di Associazione temporanea di imprese (ATI) all'impresa capogruppo.

In caso di Consorzio, i dati delle sezioni successive si riferiscono:

- per il Consorzio che agisce direttamente, ai dati propri;
- per il Consorzio che agisce in nome e per conto di propri consorziati, ai dati cumulativi dei soggetti individuati e indicati al punto 1.7.

Sezione 1 - Dati generali

1.1. Dati anagrafici del soggetto proponente

Denominazione _____

Forma societaria _____

Sede legale _____

Rappresentante legale _____

Codice Fiscale/Partita IVA

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

1.2. Tipologia del soggetto proponente

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Cooperativa di abitazione
<input type="checkbox"/> Divisa
<input type="checkbox"/> Indivisa
<input type="checkbox"/> Mista
<input type="checkbox"/> Consorzio di cooperative di abitazione | <input type="checkbox"/> Impresa di costruzione
<input type="checkbox"/> Consorzio di imprese di costruzione
<input type="checkbox"/> Impresa capogruppo di Associazione Temporanea di Imprese (ATI)
<input type="checkbox"/> Persona giuridica |
|---|--|

1.3. Iscrizioni del soggetto proponente

- | | |
|--|----------|
| <input type="checkbox"/> Iscrizione al Registro prefettizio | n. _____ |
| <input type="checkbox"/> Iscrizione alla C.C.I.A.A. / Registro imprese | n. _____ |
| <input type="checkbox"/> Iscrizione all'Albo nazionale cooperative | n. _____ |
| <input type="checkbox"/> Iscrizione (precisare) _____ | n. _____ |

1.4. Anzianità di costituzione del soggetto proponente

Data di costituzione _____

- | | | |
|---|-------|----------|
| <input type="checkbox"/> Costituzione antecedente il bando maggiore di un quinquennio | punti | 1 |
| <input type="checkbox"/> Costituzione antecedente il bando maggiore di un decennio | punti | 3 |

(Il punteggio non è cumulabile)

1.5. Adesione del soggetto proponente ad organismi di rappresentanza

- Organizzazioni di livello nazionale punti **3**
- Organizzazioni di livello regionale _____ punti **1**

Indicare il soggetto al quale si aderisce. Nel caso di solo livello regionale precisare anche il tipo di attività.
(Il punteggio non è cumulabile)

1.6. Adesione del soggetto proponente ad organismi o strutture di servizio

- Organizzazioni di livello nazionale punti **1**

(Indicare la ragione sociale dell'organismo o della struttura, la sede ed i servizi e prestazioni)

1.7. Soggetti consorziati individuati per la proposta

Sezione 2 - Dati di bilancio

2.1. Volume d'affari degli ultimi 3 anni

Anno	Importo in Euro	Valore medio
2000		
2001		
2002		

Per le Imprese: vanno indicati i valori relativi al volume complessivo d'affari per ciascun esercizio (fatturato al netto di IVA) sviluppato negli ultimi 3 anni, desumibili dai bilanci approvati e depositati.

Per le Cooperative: vanno indicati i dati relativi al valore della produzione dei 3 esercizi considerati, desumibili da bilanci approvati e depositati. Per le cooperative a proprietà indivisa il valore della produzione va aumentato dell'incremento registrato alla voce "immobilizzazioni materiali" destinate alla locazione della posta di bilancio.

Per i soggetti non tenuti alla presentazione del bilancio indicare i dati relativi alle dichiarazioni IVA annuali. Considerato pari a € 120.000 il costo parametrico medio di un alloggio (**Ca**), il costo globale **Ci** della proposta di intervento è pari a $Ci = n \times Ca$, dove **n** è il numero degli alloggi. L'importo dell'intervento minimo è di 720.000 €, pari alla costruzione di sei alloggi.

Un rapporto $R=V/Ci$ tra il volume d'affari medio **V ed il costo dell'intervento **Ci** minore di 1,00 comporta l'esclusione dalla graduatoria.**

- Per $R > 1,20$ e $< 1,50$ punti **1**
- Per $R > 1,50$ e $< 2,00$ punti **2**
- Per $R > 2,00$ punti **3**

2.2. Patrimonio netto (lett. A del passivo, art. 2424 CC) riferito all'ultimo triennio

Anno	Importo in Euro	Valore medio
2000		
2001		

2002		
------	--	--

Un rapporto $S=P/C_i$ tra il valore medio del patrimonio netto P ed il costo dell'intervento C_i minore di 0,30 comporta l'esclusione dalla graduatoria.

- Per $S > 0,50$ e $< 1,00$ punti 1
- Per $S > 1,00$ punti 3

Nel caso di cooperative a proprietà indivisa, al patrimonio netto va aggiunto il valore di carico in bilancio degli immobili di proprietà destinati ad uso residenziale.

2.3. Certificazioni di bilancio

I dati sono desunti da:

- Bilancio non certificato
- Bilancio certificato da almeno un anno punti 1
- da almeno due anni punti 2
- da almeno tre anni punti 3

Certificazione eseguita da:

Dichiarare se si fa ricorso o meno a procedure di certificazione dei bilanci. Indicare inoltre la differenziazione dei dati di bilancio in relazione alla natura della società (S.p.a., bilanci semplificati, ecc.)

Sezione 3 - Attività svolta

3.1. Numero degli alloggi complessivamente realizzati nel decennio 1992/2002

Totale alloggi Fino al 31.12.2002	Alloggi di nuova costruzione			Alloggi di recupero edilizio		
	<i>N. Totale</i>	<i>N. con contributo pubblico</i>	<i>N. senza contributo pubblico</i>	<i>N. Totale</i>	<i>N. con contributo pubblico</i>	<i>N. senza contributo pubblico</i>

Devono essere conteggiati gli alloggi compresi in interventi i cui lavori risultino essere stati ultimati entro il 31/12/2002. Negli interventi di recupero edilizio vanno compresi tutti gli alloggi, anche se già in proprietà del soggetto operatore, sottoposti a: recupero totale, recupero primario, recupero secondario, manutenzione straordinaria, manutenzione ordinaria o risanamento delle parti comuni degli edifici.

3.2. Interventi con contributo pubblico

Il soggetto proponente ha realizzato interventi con contributo pubblico: SI NO
(alloggi ultimati dal 31.12.1992 al 31.12. 2002)

In caso affermativo, a seconda del numero N di alloggi costruiti con contributo pubblico, viene attribuito il seguente punteggio:

- Per $N > 50$ punti 1
- Per $N > 100$ e < 150 punti 2
- Per $N > 150$ punti 3

3.3. Destinazione degli alloggi

Totale alloggi realizzati al 31.12.2002 N. _____, di cui:

- Alloggi ceduti in proprietà n. _____
- Alloggi assegnati in locazione / godimento permanente n. _____
- Alloggi assegnati in locazione / godimento a tempo determinato n. _____
- Altro _____

Per alloggi concessi in locazione alla data del bando:

- Fino a 50 alloggi punti 1
- Da 50 a 100 alloggi punti 2
- Oltre 100 alloggi punti 3

Sezione 4 - Organizzazione aziendale

4.1. Sistema Qualità

Il soggetto è in possesso di un sistema di qualità certificato in conformità alle norme della serie ISO 9000, Vision 2000

SI NO

- In caso affermativo, indicare l'Ente Certificatore: punti 3

Scadenza della certificazione: _____

Ambito / attività di cui al punto 4.1.

- Rapporti con gli utenti / soci assegnatari
- Realizzazione
- Assistenza post vendita
- Piano di progettazione
- Piano di gestione
- Progettazione
- Consegna
- Piano della qualità
- Piano di manutenzione
- Altro

4.2. Costo complessivo del personale dipendente nell'ultimo triennio

Anno	Importo in Euro	Valore medio
2000		
2001		
2002		

Si intende il costo sostenuto dal soggetto proponente, formato da salari, oneri sociali, quote TFR.

4.3. Costo complessivo dei servizi acquisiti all'esterno (outsourcing) nell'ultimo triennio, escluso appalto lavori di costruzione

Anno	Importo in Euro	Valore medio
2000		
2001		
2002		

4.4. Rapporto Costi/Volume d'affari

Il rapporto $U = (C_p + C_s) / V$ tra la somma dei costi del personale C_p e del costo dei servizi C_s ed il volume d'affari V (valori medi riferiti al triennio 2000-2002) risulta:

- | | | |
|--|-------|---|
| <input type="checkbox"/> Minore del 3% o maggiore del 20% (nessun punteggio) | punti | 1 |
| <input type="checkbox"/> Compreso fra il 3% e il 5%, o fra il 15% e il 20% | punti | 2 |
| <input type="checkbox"/> Compreso fra il 5% e il 10% | punti | 3 |
| <input type="checkbox"/> Compreso fra il 10% e il 15% | punti | 3 |

4.5. Analisi dei costi

Indicare il costo complessivo sostenuto nell'ultimo anno per l'acquisizione dall'esterno di attività e servizi critici ai fini della contribuzione dell'attività del soggetto proponente.

Servizi	%
Forniti da struttura partecipata	
Da consorzio a cui si aderisce	
Altro	
Totale	100

di cui:	%
a) per servizi di progettazione tecnica	
b) per servizi amministrativi, contabili, finanziari, fiscali, ecc.	
c) per servizi gestionali (nei confronti degli acquirenti/locatari)	
d) per l'attività principale	
e) (indicare)	
Totale	100

Fornire, con sufficiente approssimazione, una ripartizione in percentuali dei costi sostenuti per le attività e servizi di cui al punto precedente.

Sezione 5 - Soggetto esecutore

Questa sezione deve essere compilata dal soggetto proponente con i dati relativi all'impresa esecutrice dei lavori, ove individuata alla presentazione della domanda.

Qualora il soggetto proponente sia un'impresa di costruzione, consorzio di imprese o ATI, ed esegua direttamente le opere, i dati riguarderanno lo stesso soggetto proponente.

Se il soggetto proponente non esegue direttamente le opere, deve indicare l'impresa esecutrice anche successivamente alla data di presentazione della domanda, ma comunque prima della corresponsione della prima rata di contributo; in tale caso il soggetto proponente si impegna ad affidare l'esecuzione dei lavori ad una Impresa avente i requisiti di seguito elencati alla sezione 6.

5.1. Anagrafe del Soggetto esecutore

Denominazione _____

Forma societaria _____

Sede legale _____

Codice Fiscale/Partita IVA

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

- Iscrizione al Registro prefettizio n. _____
 Iscrizione alla C.C.I.A.A. / Registro imprese n. _____
 Iscrizione all'INPS n. _____
 Iscrizione all'INAIL n. _____
 Iscrizione alla Cassa Edile n. _____
 Attestazione S.O.A. n. _____

5.2. Impegno del Soggetto proponente

In caso di ammissione al contributo i lavori di costruzione degli alloggi saranno eseguiti:

- direttamente dal soggetto proponente, che possiede i requisiti della sezione 6: punti 2
 da impresa di costruzione o consorzio che sarà comunicata nei termini previsti.

Sezione 6 - Requisiti obbligatori per il soggetto esecutore dei lavori

6.1. Attestazione S.O.A. (DPR n. 34/2000)

L'impresa esecutrice dei lavori, o il soggetto proponente nel caso che questo esegua direttamente i lavori, dovrà essere in possesso di certificazione S.O.A. (categorie OG1 o, in relazione al tipo di intervento, OG2)

Estremi della certificazione:

rilasciata dall'Istituto: _____

per la seguente categoria di opere: _____

Validità: fino al _____

6.2. Esecuzione dei lavori

L'impresa esecutrice delle opere si impegna ad eseguire direttamente i lavori per una quota almeno pari al 30% dell'importo previsto per l'esecuzione delle opere.

Sia per l'impresa esecutrice dei lavori che per le imprese subappaltatrici dovranno sussistere i requisiti che seguono ai successivi punti 6.3., 6.4. e 6.5.

6.3. Insussistenza di cause di esclusione

L'impresa esecutrice delle opere dovrà dichiarare che non sussistono a suo carico alcuna delle cause di esclusione previste dall'art. 75 del D.P.R. 21 dicembre 199, n.554, così come modificato dal D.P.R 30 agosto 2000, n. 412.

6.4. Sicurezza dei cantieri

L'Impresa esecutrice dei lavori dovrà impegnarsi a:

- rispettare gli obblighi riguardanti la sicurezza e la salute dei lavoratori ai sensi del D.Lgs. 626/94, così come modificato dal D.Lgs. 242/96, e successive modificazioni ed integrazioni;
- rispettare le prescrizioni minime di sicurezza e di salute dei lavoratori da attuare nei cantieri mobili ai sensi del D.Lgs. 494/96 e successive modificazioni ed integrazioni;
- redigere e consegnare al Coordinatore per l'esecuzione ed ai dipendenti il proprio Piano Operativo di Sicurezza (POS); in assenza della nomina del Coordinatore per l'esecuzione, l'impresa si impegna a redigere il Piano Sostitutivo della Sicurezza (PSC).

6.5. Regolarità contributiva

Durante l'esecuzione dei lavori, e comunque entro il 10 di ogni mese successivo, l'impresa dovrà trasmettere al direttore dei lavori il Registro delle presenze in cantiere vidimato dall'INAIL, nonché il numero delle giornate-operaio impiegato nel cantiere e trasmettere copia del prospetto paga comprovante il pagamento della retribuzione al personale impiegato nel cantiere, sia dell'impresa esecutrice che di quelle subappaltatrici.

A decorrere dall'inizio dei lavori con cadenza quadrimestrale, in occasione dei pagamenti delle rate di contributo ed al termine dei lavori, l'impresa esecutrice, tramite il soggetto proponente, dovrà presentare alla Regione le attestazioni di regolarità contributiva rilasciate dagli Enti Previdenziali.

Sezione 7 - Soggetto gestore

Questa sezione deve essere compilata dal soggetto proponente con i dati relativi al soggetto gestore, ove individuato all'atto di presentazione della domanda.

Qualora il soggetto gestore coincida con il soggetto proponente si fa riferimento ai dati già forniti in altra parte del presente modello e non va compilato il punto 7.1.

Se il soggetto proponente non intende gestire direttamente gli alloggi deve indicare il soggetto gestore anche successivamente alla data di presentazione della domanda, ma comunque prima della corresponsione dell'ultima rata di contributo.

7.1. Anagrafe del Soggetto gestore

Denominazione _____

Forma societaria _____

Sede legale _____

Rappresentante legale _____

Codice Fiscale/Partita IVA

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Iscrizione al Registro prefettizio n. _____

Iscrizione alla C.C.I.A.A. / Registro imprese n. _____

7.2. Impegno del Soggetto proponente

La gestione degli alloggi sarà effettuata:

dal soggetto proponente, in quanto già gestisce alloggi in locazione (punto 7.3): punti 2

dal soggetto che sarà comunicato nei termini previsti.

Il punteggio è attribuibile solo se il soggetto proponente già gestisce alloggi in locazione (punti 3.3. e 7.3.). Il punteggio non è cumulabile con quello di cui al punto 5.2.

7.3. Numero di alloggi gestiti in locazione ogni anno (media ultimi 3 anni)

Anno	Numero alloggi	Valore medio
2000		
2001		
2002		

Assumere come riferimento il periodo relativo agli ultimi 3 esercizi finanziari

Sezione 8 - Dichiarazioni del legale rappresentante del soggetto proponente

Dichiarazione finale

Il sottoscritto _____, in qualità di legale rappresentante della _____, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR 28/12/2000, n. 445 nel caso di dichiarazioni mendaci, dichiara che il suddetto soggetto proponente:

- non è soggetto alle procedure concorsuali di cui al R.D.16 /3/ 1942, n.267 e s.m.;
- non si trova in fase di commissariamento od analoga situazione;
- presenta un bilancio dell'ultimo anno (2002, o comunque non anteriore al 2001) risultante in pareggio / in attivo (*cancellare la voce non valida*):

Si impegna ad affidare i lavori di esecuzione ad un soggetto in possesso dei requisiti previsti alla sezione 6.

Dichiara altresì veritieri tutti i dati riportati di sua mano nel presente modello.

Allega, quale sottoscrittore della presente dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, copia del proprio documento di identità personale ai sensi e per gli effetti dell' art. 38 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445.

Data _____

Il Legale Rappresentante

QUADRO RIASSUNTIVO

TOTALE PUNTEGGIO MODELLO 3

--	--

(riservato alla Regione)
TOTALE PUNTEGGIO MODELLO 3



DIREZIONE GENERALE PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E SISTEMI DI MOBILITA'
SERVIZIO PROGRAMMAZIONE E SVILUPPO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA
SERVIZIO POLITICHE ABITATIVE

L. 8 febbraio 2001, n. 21 - D.M. 27 dicembre 2001 - L.R.8 agosto 2001, n.24

PROGRAMMA 2003-2004

SCHEDA DI INTERVENTO N.

AREA/IMMOBILE

INTERVENTO	N.	Sc (mq)	COSTO REALE PREVENTIVATO		COSTO PARAMETRICO		CONTRIBUTO RICHiesto (€)	CONTRIBUTO ASSEGNABILE (€)
			Al mq di Sc (€)	In totale (€)	Al mq di Sc (€)	In totale (€)		
Alloggi totali								
Alloggi per la locazione permanente con richiesta di contributo								
Alloggi per la locazione a termine con richiesta di contributo								
								Riservato alla Regione

Impegni del soggetto proponente (massimo 30 punti)

1) Impegno a eseguire l'intervento con un contributo inferiore al massimo previsto

2 punti per ogni punto percentuale in meno di contributo richiesto (max 10 punti)

Percentuale di contributo proposta _____%

punti

2) Impegno alla riduzione del canone

Locazione permanente:

2 punti per ogni 0,1% di riduzione del valore massimo del 4,50% (max 10 punti)

Percentuale di canone proposta _____%

Locazione a termine:

2 punti per ogni punto perc. oltre il 20% di riduzione del canone concertato (max 10 punti)

Percentuale di riduzione proposta _____%

punti

3) Impegno alla maggior durata della locazione a termine

1 punto per ogni anno di locazione in più oltre i 10 anni (max 5 punti)

punti

4) Impegno a cedere la proprietà degli alloggi ai locatari

alla fine del periodo obbligatorio di locazione a termine: 5 punti

punti

5) Impegno a non cedere la proprietà degli alloggi in locazione permanente

per 20 anni (5 punti), per un periodo da 20 a 30 anni (7 punti), per un periodo

superiore a 30 anni (10 punti)

punti

Impegni del soggetto proponente: totale punti

Caratteristiche tecniche dell'intervento (massimo 15 punti)

- 1) Impegno ad applicare i requisiti volontari per la bioarchitettura**
secondo le procedure e le prestazioni previste nella DGR 21/2001: 4 punti
secondo le procedure suddette per almeno 3 requisiti: 2 punti punti
- 2) Impegno ad applicare la direttiva per gli anziani di cui alla DGR 270/2000**
intera direttiva: 3 punti;
oppure almeno il 10% degli alloggi con caratteristiche di cui ai punti 4) e 5): 1 punto punti
- 3) Impegno a realizzare almeno il 10% degli alloggi con caratteristiche adatte all'uso specifico per persone disabili**
ai sensi della legge 13/89 e suoi decreti applicativi: 3 punti punti
- 4) Cantierabilità**
Titolo abilitativo comunale già rilasciato: 5 punti;
oppure proprietà dell'area/immobile: 4 punti;
oppure diritto d'uso dell'area/immobile in base a convenzione, contratto
o delibera comunale di assegnazione per un periodo superiore a 45 anni: 4 punti;
oppure diritto d'uso dell'area/immobile in base a convenzione
di durata almeno pari alla durata della locazione: 3 punti;
oppure delibera comunale di assegnazione dell'area: 3 punti;
oppure proprietà futura dell'area/immobile, mediante atto
preliminare o condizionato di vendita, o atto comunale
di impegno, purché in corso di validità: 2 punti punti
- Caratteristiche tecniche dell'intervento: totale punti

Caratteristiche territoriali/locali (massimo 15 punti)

- 1) Tipo di Comune**
Capoluoghi di provincia: punti 5;
oppure Comuni contermini ai capoluoghi: punti 4;
oppure Comuni a tensione abitativa - elenco a) della delibera di Giunta regionale 2235/02: punti 3;
oppure Comuni a tensione abitativa - elenco b) della delibera di Giunta regionale 2235/02: punti 2;
oppure Comuni appartenenti alle Comunità montane: punti 1;
oppure Comuni con eventi sismici distruttivi negli ultimi dieci anni: punti 3 punti
- 2) Recupero e riuso**
Proposta compresa in piani di recupero in centro storico o in ambiti
o programmi di riqualificazione urbana: punti 3;
ovvero proposta riguardante il riuso di edifici non utilizzati
funzionali al settore agricolo o industriale: punti 3 punti
- 3) Impegni particolari del Comune**
Agevolazioni ai fini della determinazione dell'ICI e/o delle modalità
di corresponsione degli oneri di urbanizzazione: punti 2 punti
- 4) Destinazione degli alloggi**
Impegno a mettere a disposizione del Comune una parte degli alloggi
1 punto ogni 10% del numero degli alloggi proposti (max 5 punti)
N. alloggi messi a disposizione: _____
ovvero, per le cooperative di abitazione, impegno a destinare con priorità
parte degli alloggi a propri soci appartenenti a categorie sociali deboli
(punto 5.1 del presente bando) o ad altre categorie individuate dal Comune
1 un punto ogni 10% del numero degli alloggi proposti (max 5 punti)
N. alloggi messi a disposizione: _____ punti
- Caratteristiche territoriali/locali: totale punti



NOTE: _____

* * *

LA PRESENTE SCHEDA E' STATA COMPILATA IN MODO VERITIERO E CORRISPONDE ALLE INTENZIONI REALI DEL SOGGETTO PROPONENTE, IL QUALE SI IMPEGNA - NELL'EVENTUALITA' CHE VENGA ASSEGNATO IL FINANZIAMENTO RICHIESTO - A REALIZZARE L'INTERVENTO NEL RISPETTO DI TUTTE LE CARATTERISTICHE E LE CONDIZIONI CHE HANNO CONSENTITO L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI.

Li _____

IL LEGALE RAPPRESENTANTE

DATA _____

(firma)