

REPUBBLICA ITALIANA



Regione Emilia-Romagna

BOLLETTINO UFFICIALE

DIREZIONE E REDAZIONE PRESSO LA PRESIDENZA DELLA REGIONE - VIALE ALDO MORO 52 - BOLOGNA

Parte seconda - N. 75

Spedizione in abbonamento postale - Filiale di Bologna
art. 2, comma 20/c - Legge 662/96

Euro 1,64

Anno 37

14 luglio 2006

N. 105

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 3 luglio 2006, n. 946

L.R. 24/01 – Approvazione bando per l'attuazione del Programma relativo alla realizzazione di 3.000 case per l'affitto e la prima casa di proprietà approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa 47/06

DELIBERAZIONI REGIONALI

DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA REGIONALE

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 3 luglio 2006, n. 946

L.R. 24/01 – Approvazione bando per l'attuazione del Programma relativo alla realizzazione di 3.000 case per l'affitto e la prima casa di proprietà approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa 47/06

LA GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Richiamate:

- la L.R. n. 24 dell'8 agosto 2001 avente ad oggetto "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo" e successive modificazioni ed integrazioni;
- la propria deliberazione n. 174 del 7 febbraio 2005 avente ad oggetto "Orientamenti propedeutici al Programma di edilizia agevolata alloggi per l'affitto e la prima casa di proprietà";
- la propria deliberazione n. 159 del 13 febbraio 2006 avente ad oggetto: "Proposta all'Assemblea legislativa regionale: Programma di edilizia agevolata per la realizzazione di 3000 case per l'affitto e la prima casa di proprietà" adottata dall'Assemblea legislativa con proprio atto n. 47 del 22 febbraio 2006;

considerato:

- che la suddetta deliberazione dell'Assemblea legislativa 47/06, al punto 4 del deliberato, prevede che la Giunta emani un bando per la selezione delle proposte di intervento da ammettere a finanziamento per la realizzazione di detto programma;
- che le risorse disponibili per il finanziamento degli interventi selezionati a seguito del presente bando ammontano ad Euro 55.000.000,00, allocate sul Cap. 32030 "Fondo di rotazione finalizzato alla concessione di mutui agevolati, per la realizzazione delle politiche abitative regionali (articolo 8, 11 bis e 13, L.R. 8 agosto 2001, n. 24; articoli 60-61, comma 2 e 63, DLgs 31 marzo 1998, n.112) – Mezzi statali" di cui all'UPB 1.4.1.3.12675 del Bilancio regionale per l'anno 2006;

ritenuto:

- di approvare, in attuazione della citata deliberazione 47/06, l'Allegato A, parte integrante della presente deliberazione, che costituisce il bando per la selezione delle proposte di intervento da ammettere a finanziamento nell'ambito del "Programma di edilizia agevolata per la realizzazione di 3.000 case per l'affitto e la prima casa di proprietà";
- di destinare al finanziamento degli interventi selezionati a seguito del presente bando, fermo restando il rispetto dei vincoli imposti dalla normativa regionale vigente, anche le risorse necessarie a soddisfare l'eventuale fabbisogno eccedente le risorse già disponibili ammontanti a 55.000.000,00 di Euro e fino al completamento del programma per la realizzazione di 3.000 case, provenienti dalla differenza contabile tra i limiti di impegno autorizzati ai sensi delle Leggi 457/78, 25/80 e 94/82 e le erogazioni previste negli anni 2006/2009, che affluiranno sui capitoli di spesa della L.R. 24/01;
- di stabilire che i requisiti necessari per poter presentare le domande di contributo ai sensi del bando di cui all'Allegato A debbano essere posseduti obbligatoriamente alle date ivi indicate o alle altre date stabilite dalla citata deliberazione dell'Assemblea legislativa 47/06;

dato atto che non è necessario procedere, come previsto al paragrafo 9, punto 3) dell'Allegato A alla deliberazione 47/06, alla individuazione di ulteriori Comuni nei quali localizzare gli interventi relativi al presente bando in quanto, come evidenziato nella nota prot. 57/sr del 23 marzo 2006 a firma congiunta

dell'Associazione Nazionale Comuni d'Italia (ANCI) e dell'Unione Province d'Italia (UPI), acquisita agli atti d'ufficio con prot. 5758 del 30 marzo 2006, sono state ritenute esaustive le previsioni di localizzazioni contenute nella precitata deliberazione;

considerato che l'Unione Province d'Italia (UPI) con nota prot. 148/sr del 30 maggio 2006, acquisita agli atti d'ufficio con prot. 9514 dell'1 giugno 2006 – anche al fine dell'esercizio dei compiti assegnati ai Tavoli provinciali di concertazione con i Comuni di cui al comma 3 dell'articolo 5 della L.R. 24/01, relativamente alla allocazione delle risorse tra le diverse tipologie di locazione e a quanto previsto al punto 12 dell'Allegato A alla citata deliberazione 47/06 – ha proposto:

- a) di attribuire il compito di svolgere l'istruttoria ad un'unica Commissione regionale integrata dai rappresentanti tecnici dei Tavoli provinciali di concertazione in modo da assicurare l'unitarietà dell'istruttoria delle proposte di intervento e la formulazione di una unica graduatoria e che a tale Commissione sia riservata la possibilità di assegnare a ogni proposta fino ad un massimo del 25% del punteggio complessivo tenendo conto, tra l'altro, del contributo di ogni singolo intervento alla realizzazione di programmi complessi ed alla soluzione di particolari problemi sociali;
- b) che nella definizione dei punteggi da attribuire si:
 - considerino le caratteristiche e l'affidabilità degli operatori;
 - incentivino gli interventi proposti dalle diverse forme di associazioni intercomunali tra Comuni o che siano realizzati con modalità innovative;
 - considerino gli aspetti qualitativi dei progetti e dei manufatti;

vista la propria deliberazione n. 447 del 24 marzo 2003, esecutiva ai sensi di legge, recante: "Indirizzi in ordine alle relazioni organizzative e funzionali tra le strutture e sull'esercizio delle funzioni dirigenziali" e successive modificazioni;

dato atto del parere di regolarità amministrativa espresso dal Direttore generale Programmazione territoriale e Sistemi di mobilità, arch. Giovanni De Marchi, ai sensi dell'art. 37, comma 4 della L.R. 43/01 e della deliberazione della Giunta regionale 447/03 e successive modificazioni;

su proposta dell'Assessore alla Programmazione e Sviluppo territoriale, Cooperazione col sistema delle Autonomie, Organizzazione, Luigi Gilli

a voti unanimi e palesi, delibera:

1. di approvare, in attuazione della deliberazione dell'Assemblea legislativa 47/06, l'Allegato "A", parte integrante della presente deliberazione recante il bando per la selezione delle proposte di intervento da ammettere a finanziamento nell'ambito del "Programma di edilizia agevolata per la realizzazione di 3.000 case per l'affitto e la prima casa di proprietà";

2. di dare atto che le risorse attualmente disponibili per il finanziamento degli interventi selezionati a seguito del presente bando ammontano a Euro 55.000.000,00 e risultano allocate sul Cap. 32030 "Fondo di rotazione finalizzato alla concessione di mutui agevolati, per la realizzazione delle politiche abitative regionali (art. 8, 11 bis e 13, L.R. 8 agosto 2001, n. 24; artt. 60-61, comma 2 e 63, DLgs 31 marzo 1998, n.112) – Mezzi statali" di cui all'UPB 1.4.1.3.12675 del Bilancio regionale per l'anno 2006;

3. di destinare al finanziamento degli interventi selezionati a seguito del presente bando, fermo restando il rispetto dei vincoli imposti dalla normativa contabile vigente, anche le risorse necessarie a soddisfare l'eventuale fabbisogno eccedente le risorse già disponibili ammontanti a 55.000.000,00 di Euro e fino al completamento del programma per la realizzazione di 3.000 case, provenienti dalla differenza contabile tra i limiti di impegno autorizzati ai sensi delle Leggi 457/78, 25/80 e 94/82 e le erogazioni previste negli anni 2006/2009, che affluiranno sui capitoli di spesa della L.R. 24/01;

4. di dare atto che non è necessario procedere, come previsto al paragrafo 9, punto 3) dell'Allegato A alla deliberazione 47/06, alla individuazione di ulteriori Comuni nei quali localizzare gli interventi relativi al presente bando in quanto, come evidenziato nella nota prot. 57/sr del 23 marzo 2006 a firma congiunta dell'Associazione Nazionale Comuni d'Italia (ANCI) e dell'Unione Province d'Italia (UPI), acquisita agli atti d'ufficio con prot. 5758 del 30 marzo 2006, sono state ritenute esaustive le previsioni di localizzazioni contenute nella precitata deliberazione;

5. di dare atto che nell'Allegato A a questa deliberazione sono state accolte le proposte formulate dall'Unione Province d'Italia (UPI) con nota prot. 148/sr del 30 maggio 2006, acquisita agli atti d'ufficio con prot. 9514 dell'1 giugno 2006 e dettagliate nella premessa, che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

6. di disporre, in attuazione della normativa vigente, che il Direttore generale competente è autorizzato ad effettuare le eventuali modifiche che dovessero rendersi necessarie ai modelli contenuti nell'Allegato A, parte integrante della presente deliberazione e a redigere eventuali circolari esplicative;

7. di dare atto che con proprio successivo provvedimento saranno disciplinate le modalità e procedure tecniche, amministrative e finanziarie, comprese quelle inerenti la concessione, impegno e liquidazione dei finanziamenti, per la gestione del presente provvedimento, e definiti i requisiti soggettivi dei beneficiari degli interventi e approvate le relative modulistiche;

8. di pubblicare la presente deliberazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna.

ALLEGATO "A"

Bando per la selezione delle proposte di intervento relative al "Programma di edilizia agevolata per la realizzazione di 3.000 case per l'affitto e la prima casa di proprietà"

INDICE

1 – Finalità

2 – Risorse e contributi

3 – Ripartizioni delle risorse assegnate alle Province

4 – Tipologie di intervento

5 – Condizioni di ammissibilità

5.a. Condizioni di ammissibilità relative alla localizzazione

5.b. Condizioni di ammissibilità relative alla fattibilità urbanistica

5.c. Condizioni di ammissibilità relative alle caratteristiche tecniche degli interventi

5.d. Condizioni di ammissibilità che devono essere possedute dai soggetti che propongono la realizzazione degli interventi

5.e. Condizioni di ammissibilità relative alle modalità di presentazione delle domande di finanziamento

5.f. Condizioni di ammissibilità relative ai soggetti proponenti

5.g. Impegni relativi ai soggetti esecutori gli interventi

6 – Modalità di presentazione delle domande

7 – Convenzioni

8 – Prezzi, costi e canoni

8.1. Prezzi e costi

8.2. Determinazione dei canoni

9 – Procedure di valutazione delle proposte

10 – Interventi per la locazione permanente realizzati dai Comuni con il ricorso alla concessione ed alla finanza di progetto

11 – Criteri di valutazione per la formazione della graduatoria

11.1. Criteri di valutazione degli impegni assunti dal soggetto proponente

11.2. Criteri di valutazione delle caratteristiche tecniche dell'intervento

11.3. Criteri di valutazione della qualificazione del soggetto proponente

11.4. Criteri ai quali deve attenersi il nucleo di valutazione nell'attribuzione del punteggio ad esso riservato

12 – Controlli, sanzioni, revoche e decadenza

13 – Informazioni

14 – Trattamento dati

15 – Inizio e fine lavori

16 – Definizione e modalità di calcolo dei parametri

Allegato 1

– Modello 1

– Modello 2

– Modello 3

Allegato 2

(segue allegato fotografato)

1. FINALITA'

Questo bando, emanato in attuazione della L. R. n. 24/01, è finalizzato alla selezione degli interventi per la realizzazione del programma approvato con la deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 47 del 22 febbraio 2006. Tale programma si propone di incrementare l'offerta di alloggi di edilizia agevolata convenzionata da concedere in locazione o godimento a termine e permanente e in proprietà ai soggetti, in possesso di specifici requisiti, individuati con un successivo atto, che hanno difficoltà a reperire alloggi per uso abitativo primario a canoni o a prezzi accessibili.

2. RISORSE E CONTRIBUTI

Le risorse di cui è attualmente dotato il fondo di rotazione di cui al capitolo 32030 del bilancio regionale, pari a 55.000.000,00 di euro, sono attribuite per il 65% agli interventi destinati alla locazione o godimento a termine e permanente e, per il 35%, agli interventi destinati alla proprietà. Pertanto la ripartizione delle risorse ora disponibili per categorie di intervento è la seguente:

- Euro 35.750.000,00 (65%) alla locazione o godimento a termine e permanente;
- Euro 19.250.000,00 (35%) alla proprietà.

Tali risorse sono destinate all'abbattimento dell'onere per interessi sui mutui agevolati concessi per la realizzazione degli interventi di cui sopra. I mutui contratti con uno degli Istituti di credito convenzionati con la Regione Emilia-Romagna saranno finanziati nella misura massima del 50% per gli interventi di nuova costruzione e del 60% per gli interventi di recupero con la provvista del sopra citato fondo di rotazione a tasso di interesse zero e, per la restante quota, con risorse degli stessi Istituti. L'importo massimo del mutuo agevolato non può eccedere i 120.000 euro per alloggio.

Per ogni categoria di intervento gli importi del mutuo agevolato e del capitale mutuato concesso dal fondo a tasso di interesse zero sono riportati nella tabella 1.

Tabella 1. Importi massimi per alloggio del mutuo agevolato e del capitale mutuato concesso dal fondo a tasso di interesse zero. Valori in Euro

Categoria di intervento	Importo massimo del mutuo agevolato	Importo massimo del capitale concesso dal fondo a tasso di interesse zero	
		Interventi di nuova costruzione	Interventi di recupero
Proprietà	100.000,00	50.000,00	60.000,00
Locazione o godimento a termine di durata non inferiore a 10 anni	110.000,00	55.000,00	66.000,00
Locazione o godimento permanente	120.000,00	60.000,00	72.000,00

Qualora l'ammontare del mutuo agevolato relativo ad ogni alloggio dovesse superare l'importo massimo previsto per ogni categoria di interventi, l'ammontare massimo delle agevolazioni non supererà comunque l'importo riportato nella tabella 1 per ognuna di essa.

Per ogni singolo alloggio, l'ammontare massimo del mutuo agevolato non può superare l'importo ottenuto moltiplicando la sua superficie complessiva economica (SCE), così come definita al successivo punto 16, per il valore del Pica o il Cira di cui alla tabella 4, rispettivamente per gli interventi destinati alla proprietà e alla locazione ed assegnazione in godimento.

Per gli interventi di locazione o assegnazione in godimento destinati alla residenza collettiva l'ammontare massimo del mutuo agevolato non può superare l'importo ottenuto moltiplicando il numero di posti letto del singolo intervento per un importo pari ad un terzo del valore del mutuo agevolato riportato nella seconda colonna della tabella 1.

3. RIPARTIZIONE DELLE RISORSE ASSEGNATE ALLE PROVINCE

La deliberazione dell'assemblea legislativa n. 47/2006 ha stabilito di ripartire il 75% del totale delle risorse di cui al precedente punto 2, pari a Euro 41.250.000,00, tra le province sulla base di criteri concordati tra la Regione ed i Tavoli di concertazione con i Comuni, istituiti dalle Province ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 24/2001. A seguito degli incontri tra la Regione e l'Upi e l'Anci dell'Emilia-Romagna, il cui esito è sintetizzato nella nota delle stesse Upi ed Anci conservata agli atti d'ufficio, si è pervenuti alla definizione delle percentuali provinciali di ripartizione riportate nella Tabella 2.

Tabella 2. Percentuali di ripartizione tra province del 75% delle risorse del fondo rotativo.

Provincia	% di ripartizione
PIACENZA	6,00
PARMA	9,30
REGGIO EMILIA	13,90
MODENA	14,40
BOLOGNA	24,50
FERRARA	7,00
RAVENNA	8,10
FORLI '	8,80
RIMINI	8,00
TOTALE	100,00

L'impiego delle risorse spettanti a ogni provincia deve rispettare la ripartizione prevista tra gli interventi per la proprietà e gli interventi per la locazione o godimento a termine e permanente.

Le ulteriori eventuali risorse destinate al finanziamento di questo bando saranno attribuite alle province nella misura del 75% e saranno ripartite fra le stesse secondo le percentuali riportate nella tabella 2. Le risorse aggiuntive dovranno essere ripartite fra proprietà e locazione nelle stesse proporzioni rispettivamente del 35% e 65%.

4. TIPOLOGIE DI INTERVENTO

Le tipologie di intervento ammissibili a contributo sono:

- a) nuova costruzione;
- b) recupero edilizio;
- c) acquisto, in data successiva all'approvazione di questo bando, da parte dei Comuni o forme associative tra Comuni di alloggi immediatamente utilizzabili, o in fase di realizzazione. Gli alloggi acquistati devono essere destinati alla locazione permanente; ad essi si applicano tutte le condizioni previste in questo bando per gli alloggi aventi tale destinazione.

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

5. CONDIZIONI DI AMMISSIBILITA'

Saranno ammesse a finanziamento le proposte che rispettano le condizioni di seguito dettagliate.

5.a. Condizioni di ammissibilità relative alla localizzazione

Sono ammesse al finanziamento le proposte di intervento per le quali sia prevista una delle seguenti localizzazioni:

- 5.a.1. nei Comuni classificati ad alta tensione abitativa elencati negli allegati A) e B) alla delibera della giunta regionale 25 novembre 2002, n. 2235;
- 5.a.2. nei Comuni aderenti a Associazioni Intercomunali, Unioni di Comuni, Circondario Imolese, Comunità Montane nelle quali almeno uno dei Comuni sia classificato ad alta tensione abitativa;
- 5.a.3. in Comuni appartenenti a zone montane di cui alla deliberazione della Giunta regionale 1734/2004;
- 5.a.4. negli ambiti di riqualificazione urbana già individuati dai Comuni ai sensi della L.R. n. 19/98;
- 5.a.5. negli ambiti di riqualificazione già individuati dai Comuni ai sensi dell'art. A-11 dell'allegato alla L.R. n. 20/2000;

- 5.a.6. negli ambiti dei programmi denominati contratti di quartiere II definiti dai Comuni elencati nel decreto n. 414/2004 del Vice Ministro delle infrastrutture e dei trasporti;
- 5.a.7. negli ambiti dei piani di recupero urbano denominati Contratti di quartiere I;
- 5.a.8. nei Comuni interessati da programmi d'area già individuati ai sensi della L. R. n. 30/1996 limitatamente agli ambiti territoriali delle azioni che hanno per oggetto la riqualificazione urbana;

5.b. Condizioni di ammissibilità relative alla fattibilità urbanistica

Per essere ammessi al finanziamento gli interventi proposti devono rispettare entrambe le seguenti condizioni:

- 5.b.1. essere realizzati su aree la cui destinazione a residenza sia già prevista dagli strumenti urbanistici vigenti o da varianti ad essi già adottate alla data di approvazione del programma di cui alla delibera dell'Assemblea Legislativa n. 47/2006, cioè entro il 22 febbraio 2006.

Nell'ipotesi di applicazione dell'articolo 40 della L.R. 20/2000 la variazione allo strumento di pianificazione urbanistica vigente si considera adottata a condizione che alla data appena sopra indicata si sia almeno conclusa la conferenza preliminare di servizi indetta in applicazione del comma 2 dell'art. 40 della L.R. n. 20/2000;

- 5.b.2. essere conformi alla normativa edilizia comunale.

5.c. Condizioni di ammissibilità relative alle caratteristiche tecniche degli interventi

Ai fini dell'ammissione al finanziamento gli interventi devono possedere le caratteristiche tecniche qui di seguito elencate:

5.c.1. Caratteristiche che devono essere possedute da tutte le categorie di intervento

Qualunque sia la sua tipologia, ogni intervento:

- 1) deve prevedere la realizzazione di almeno 6 alloggi finanziati ovvero, nel caso di residenze collettive a posto letto, un numero di posti letto non inferiore a 18. La superficie utile, così come definita al punto 16 di questo bando, di ogni posto letto delle residenze collettive non può superare i 22 mq..;
- 2) non essere ancora stato ultimato alla data di pubblicazione nel BUR del presente bando. Gli alloggi acquistati dai Comuni e dalle forme associative tra Comuni possono essere già stati ultimati a tale data;
- 3) non avere ricevuto altri contributi o agevolazioni pubbliche in qualsiasi forma assegnati o concessi. Agli interventi promossi dai Comuni o forme associative tra Comuni non si applica questa limitazione.

5.c.2. Caratteristiche costruttive che devono essere possedute dagli interventi di nuova costruzione.

Negli interventi di nuova costruzione:

- 1) la superficie utile di ogni alloggi, SU, come definita al successivo punto 16, non deve superare i 95 mq., così come previsto dall'articolo 16 della legge 457/78 e successive modifiche e integrazioni;
- 2) l'altezza degli alloggi, misurata da pavimento a soffitto, non può essere superiore a m. 2,70, così come previsto dall'articolo art. 43 della legge 457/78 e successive modifiche e integrazioni. Non sono permessi controsoffitti amovibili (cartongesso, perlinati, ecc.) usati per rientrare nei limiti di legge;
- 3) per ogni intervento almeno l'80% degli alloggi non deve superare i 75 mq. di superficie utile. Ove necessario, il numero degli alloggi di ogni singolo intervento che concorre al raggiungimento di tale percentuale è determinato con arrotondamento per difetto all'unità inferiore;
- 4) le superfici non residenziali, SNR, come definite al successivo punto 16 e quelle comunque non classificabili come utili di ogni singolo alloggio non possono eccedere il 60% delle superfici utili. Nel caso di alloggi la cui superficie utile non sia superiore a 50 mq. la superficie non residenziale non può eccedere il 40% della superficie utile oltre alla superficie di una autorimessa individuale di

18 mq. o di un posto auto coperto di 14 mq. in autorimessa condominiale.

5.c.3. Caratteristiche costruttive che devono essere possedute dagli interventi di recupero edilizio

Gli interventi di recupero edilizio devono:

- 1) riguardare alloggi la cui superficie utile non superi i 95 mq.;
- 2) essere ricompresi nelle fattispecie previste dalle lettere c), d), e) dell'art. 31 della legge 457/78 ovvero dalle lettere c), d), e) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, contenente il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

L'estensione della Snr oltre il limite del 60% della Su di ogni alloggio non costituisce causa di inammissibilità al finanziamento dell'intervento, fermo restando che essa sarà finanziata solo entro tale limite.

5.d. Condizioni di ammissibilità che devono essere possedute dai soggetti che propongono la realizzazione degli interventi

Ai fini dell'ammissione al finanziamento degli interventi da essi presentati:

5.d.1. i soggetti proponenti devono essere esclusivi titolari dei diritti o di opzioni sui diritti di proprietà, d'uso o di assegnazione delle aree o dei fabbricati sui quali propongono di realizzare gli interventi;

5.d.2. tutti i soggetti di cui alla tabella 3, con la sola esclusione dei Comuni e delle forme associative fra Comuni, devono:

1. essere in regola con le vigenti disposizioni in materia fiscale;
2. presentare una somma algebrica dei risultati di esercizio degli ultimi 3 anni di attività (2003,2004,2005) positiva o, se negativa, non superiore al 10% della media della somma algebrica del patrimonio netto dei tre esercizi considerati. L'importo del patrimonio netto è quello desunto dalla lettera A del passivo dello stato pa-

trimoniale di cui all'articolo 2424 del codice civile o dalla documentazione contabile alla quale essi sono tenuti per legge;

3. presentare un rapporto R uguale o superiore ad 1;
4. presentare un rapporto S almeno pari a 0,2.

Per la definizione dei rapporti R e S si rinvia al successivo punto 16.

5.d.3. i soggetti di cui alla lettera B della tabella 3, devono risultare iscritti all'albo nazionale delle Società Cooperative Edilizie di Abitazioni e loro Consorzi di cui all'art. 13 della L. n. 59/92 e all'albo nazionale delle Società Cooperative di cui all'art. 15 del Dlgs 220/02 e art. 223 - sexiesdecies comma 1 delle norme di attuazione e transitorie del codice civile;

5.d.4. i soggetti di cui alla lettera C della tabella 3 devono risultare iscritti alla CCIAA;

5.d.5. Nei confronti dei soggetti proponenti di cui alla tabella 3, non devono risultare in corso procedure di fallimento, concordato preventivo e amministrazione controllata, liquidazione e di gestione commissariale; questa condizione non si applica ai soggetti di cui alla lettera A della stessa tabella ed agli altri soggetti che non possono incorrere in tali procedure.

I requisiti di cui ai precedenti punti 5.d.2., 5.d.3., 5.d.4. e 5.d.5. devono essere posseduti anche dai soggetti di cui ai punti B) e C) della tabella 3 che aderiscano ad ATI o a Consorzi che non propongano la realizzazione di interventi in nome e per conto proprio.

5.e. Condizioni di ammissibilità relative alle modalità di presentazione delle domande di finanziamento

Non saranno ammesse al finanziamento le domande:

- 1) pervenute oltre il termine di cui al punto 6.;
- 2) con documentazione incompleta. Non si accettano integrazioni alla documentazione successivamente alla presentazione della domanda;

- 3) redatte su moduli diversi da quelli predisposti dalla Regione;
- 4) prive della sottoscrizione degli impegni vincolanti;
- 5) non firmate e/o debitamente autenticate con le modalità di cui al DPR n. 445/00.

5.f. Condizioni di ammissibilità relative ai soggetti proponenti

I soggetti proponenti possono presentare domanda di ammissione al finanziamento solo per le categorie di interventi per le quali nella tabella 3 è indicata la parola Si:

Tabella 3. Soggetti proponenti e categorie di interventi ammessi

Soggetti proponenti	Categorie di interventi			
	Proprietà	Locazione o godimento a termine	Locazione o godimento permanente	Acquisto
A) Comuni e forme associative tra Comuni	No	No	Si	Si
B) Cooperative di abitazione e loro consorzi;	Si	Si	Si	No
C) Imprese di costruzione e loro consorzi, comprese anche le cooperative di produzione lavoro	Si	Si	Si	No
D) Associazioni temporanee di imprese (ATI)	Si	Si	Si	No
E) Società di scopo di cui all'art. 41 della LR 24/01 a maggioranza pubblica;	No	No	SI	No
F) Organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS) e Fondazioni;	No	No	Si	No
G) Aziende regionali per il diritto allo studio universitario (ARDSU), comunque de-	No	No	Si	No

nominate. Sono ricomprese fra queste anche le società a prevalente partecipazione pubblica degli Enti Locali ed Università per la gestione di servizi agli studenti universitari.				
---	--	--	--	--

L'ATI deve risultare già costituita al momento della presentazione della domanda; il mandato di capogruppo deve essere conferito all'impresa titolare di un diritto sull'area o sull'immobile oggetto della proposta. In alternativa le imprese che si propongono di costituirsi in ATI per partecipare a questo bando devono impegnarsi a farlo successivamente alla comunicazione di ammissione al finanziamento da parte della Regione; la costituzione deve avvenire, entro la data di presentazione dell'attestato di inizio lavori, attraverso un atto pubblico o una scrittura privata autenticata e deve prevedere il conferimento del mandato di capogruppo all'impresa titolare di un diritto sull'area o sull'immobile oggetto della proposta. L'impresa capogruppo è l'unica titolata a presentare la domanda, a rappresentare le imprese riunite, e a tenere i rapporti con la Regione.

La composizione dell'ATI non può essere modificata per tutto il periodo in cui essa fruisce del finanziamento della Regione. Eventuali modifiche dovranno essere autorizzate dalla Regione. La sostituzione di uno dei partecipanti all'ATI potrà avvenire solo con un soggetto che presenta gli stessi requisiti del soggetto che viene sostituito.

Ogni modificazione della composizione dell'ATI, non autorizzata dalla Regione, comporta la revoca del finanziamento e la conseguente restituzione alla Regione del capitale residuo e dell'importo degli interessi sul capitale già restituito calcolato ai tassi di interesse legali vigenti nel periodo considerato.

Nel caso delle ATI, ai fini del calcolo dei rapporti finanziari R e S, e della determinazione del numero degli alloggi realizzati con contributo pubblico si considerano i dati cumulativi relativi a non più di tre dei soggetti individuati ed indicati alla Scheda 5, Modello 2 dell'allegato 1 a questo bando; per la valutazione dei restanti parametri per la determinazione del punteggio da attribuire alla proposta di in-

tervento si considerano i dati relativi all'impresa capogruppo.

Ogni soggetto può partecipare ad una sola ATI.

Nel caso dei Consorzi, ai fini del calcolo dei rapporti finanziari R e S e della determinazione del numero degli alloggi realizzati con contributo pubblico, qualora il Consorzio presenti domanda di finanziamento a proprio nome e conto si considerano i dati relativi al consorzio stesso. Qualora il Consorzio agisca in nome e per conto di propri consorziati si considerano i dati cumulativi relativi a non più di tre dei soggetti individuati ed indicati alla Scheda 5, Modello 2 dell'allegato 1 a questo bando, tra i quali può essere indicato lo stesso Consorzio; per la valutazione dei restanti parametri per la determinazione del punteggio da attribuire alla proposta di intervento si considerano i dati relativi al Consorzio.

Lo stesso soggetto non può fare parte di più di un Consorzio che non agisca in nome e per conto del Consorzio stesso.

Sono ammessi a finanziamento gli interventi promossi da consorzi e da Ati costituite da tutti i soggetti di cui alla tabella 3, con la sola esclusione dei Comuni e delle forme associative tra Comuni.

5.g. Impegni relativi ai soggetti esecutori degli interventi

Al fine dell'ammissione al finanziamento il soggetto proponente l'intervento deve impegnarsi ad affidare l'esecuzione dei lavori ad un soggetto che alla data di inizio dei lavori attesti di:

- a) essere in possesso della certificazione Soa per le categorie Og1 e Og2;
- b) rispettare le norme dell'ordinamento giuridico italiano in materia di prevenzione degli infortuni sui luoghi di lavoro e delle malattie professionali, della sicurezza sui luoghi di lavoro, dei contratti collettivi di lavoro e della normativa relativa alla tutela dell'ambiente;
- c) possedere una situazione di regolarità contributiva per quanto riguarda la correttezza nei pagamenti e negli adempimenti previdenziali, assistenziali ed assicurativi nei confronti dell'Inps, Inail e Casse Edili;

- d) non essere incorso in nessuna delle cause di esclusione previste dall'articolo 75 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554 e successive modificazioni ed integrazioni;
- e) realizzare direttamente una quota dei lavori almeno pari al 30% dell'importo previsto per l'esecuzione dei lavori.

Nel caso di esecuzione dei lavori direttamente da parte del soggetto proponente le condizioni sopra elencate dovranno da esso stesso essere possedute alla data di inizio dei lavori.

Le condizioni di ammissibilità di cui ai precedenti punti b) c) e d) devono essere possedute anche dalle imprese alle quali il soggetto esecutore dovesse eventualmente subappaltare parte dei lavori.

6. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda va fatta pervenire, pena la sua inammissibilità, alla Regione Emilia-Romagna - Servizio Politiche Abitative - Viale A. Moro, 38 - 40127 Bologna - Ufficio n 131 - primo piano - entro le ore 12 di lunedì 4 dicembre 2006.

E' esclusa qualsiasi altra forma di presentazione o trasmissione.

La domanda va redatta esclusivamente utilizzando i moduli appositamente predisposti dalla Regione. Essi costituiscono l'allegato 1 a questo bando e sono reperibili all'indirizzo internet www.regione.emilia-romagna.it, Il territorio e l'abitare - Casa - Edilizia Residenziale Pubblica - Modulistica online - Programma "3000 case per l'affitto e la prima casa di proprietà".

È obbligatorio presentare tutta la documentazione elencata nel modulo di domanda.

7. CONVENZIONI

Tutti gli interventi realizzati in attuazione di questo bando sono assoggettati a convenzione tra i Comuni in cui essi sono localizzati ed i soggetti di essi titolari. Tali convenzioni devono obbligare i soggetti titolari degli interventi al rispetto degli impegni assunti e delle altre condizioni che

hanno permesso il finanziamento degli interventi stessi. Per la redazione di tali convenzioni i Comuni ed i soggetti titolari degli interventi adattano, se necessario, alle peculiarità di questo bando i testi tipo delle convenzioni, approvati dalla Regione in attuazione della L. R. 24/2001, disponibili al momento in cui si rende necessario sottoscriverle; qualora in quel momento non ne fossero disponibili altri, si adatteranno alle esigenze del bando i testi tipo delle convenzioni approvati con la deliberazione del Consiglio regionale n. 326 del 12 febbraio 2002.

La durata minima della convenzione relativa ad ogni specifico intervento non può essere inferiore alla durata dell'ammortamento del mutuo agevolato con il quale l'intervento stesso è stato finanziato; in ogni caso non può essere inferiore a quanto previsto dalla normativa in materia di edilizia convenzionata.

Il vincolo di destinazione per gli interventi destinati alla locazione permanente non ha limiti temporali, indipendentemente dalla durata della convenzione.

Nel caso di locazione o assegnazione in godimento a termine, le convenzioni per la realizzazione degli interventi stipulate tra i Comuni e gli operatori possono prevedere la possibilità per gli operatori stessi di cedere a terzi, prima della scadenza del vincolo di destinazione alla locazione, l'intero stabile con l'obbligo per l'acquirente di rispettare il vincolo fino alla sua naturale scadenza. Le convenzioni possono anche prevedere la trasformazione, nel periodo di durata del vincolo all'originaria destinazione, del titolo di godimento del singolo alloggio esclusivamente a favore del soggetto che lo abita.

Nel caso di locazione o assegnazione in godimento permanente, il Comune, nella convenzione, può prevedere la possibilità per l'operatore di cedere gli alloggi con l'obbligo per l'acquirente di mantenere, a tempo indeterminato, il vincolo della destinazione a locazione permanente dell'immobile. La cessione degli alloggi deve avvenire ad altro soggetto che possieda le caratteristiche previste dal presente bando e deve riguardare in ogni caso l'intero edificio ammesso a finanziamento, essendo esclusa la vendita frazionata dei singoli alloggi.

I comuni e gli operatori che realizzano gli interventi di locazione o assegnazione in godimento permanente possono stabilire condizioni di decadenza dall'assegnazione in godimento o locazione dell'alloggio considerando anche ogni aspetto della

situazione patrimoniale e reddituale degli assegnatari o dei locatari.

Le convenzioni devono espressamente prevedere l'applicazione del primo comma dell'articolo 14 della legge regionale 24/2001.

8. PREZZI, COSTI E CANONI

8.1. Prezzi e costi

Ai fini della stipula delle convenzioni di cui al precedente punto 7 di questo bando, per il calcolo del PICCA per la vendita degli alloggi, e del CICRA per la determinazione dei canoni degli alloggi destinati alla locazione o assegnazione in godimento permanente, i valori del PICA e del CIRA per mq.. di superficie complessiva economica (SCE) non possono superare, per le diverse tipologie, categorie e localizzazione degli interventi, gli importi massimi riportati nella tabella 4.

Il PICCA massimo di ogni alloggio non può superare l'importo risultante dal prodotto del Pica con il quale l'intervento è stato ammesso a finanziamento per la Superficie complessiva economica (SCE) dell'alloggio stesso.

Il CICRA massimo di ogni alloggio non può superare l'importo risultante dal prodotto del Cira con il quale l'intervento è stato ammesso a finanziamento per la Superficie complessiva economica (SCE) dell'alloggio stesso.

Per la definizione del PICCA, CICRA e SCE si rinvia al punto 16 di questo bando.

Il valore del Pica e del Cira comprende anche l'importo relativo al valore dell'area e degli oneri di urbanizzazione nel caso di interventi di nuova costruzione e dell'immobile prima del recupero e degli oneri di urbanizzazione se dovuti nel caso di interventi di recupero; il valore dell'area o dell'immobile prima del recupero e dei connessi oneri di urbanizzazione non può superare per ogni tipologia, categoria e localizzazione degli interventi i limiti indicati nella sesta colonna della tabella 4.

Tabella 4. Valori del Pica e del Cira per categorie, tipologie, localizzazioni degli interventi. Valori in Euro per mq. di superficie complessiva economica (SCE)

Localizzazioni	Pica		Cira		Valore massimo dell'area o immobile prima del recupero e delle opere di urbanizzazione
	Nuova costruzione	Recupero	Nuova costruzione	Recupero	
A) Comuni capoluoghi di provincia e Comuni contermini	1.850	1.950	1.750	1.850	500
B) Comuni non contermini ai capoluoghi di provincia con più di 15.000 abitanti	1.700	1.750	1.650	1.700	350
C) Altri comuni non rientranti nelle lettere A) e B)	1.600	1.650	1.500	1.550	300

IL valore del Pica e del Cira può essere incrementato di una percentuale massima del 6% per gli interventi realizzati applicando i principi di ecosostenibilità di cui alla tabella 6 di questo bando. Tale percentuale massima è attribuita agli interventi che nell'applicazione dei principi di ecosostenibilità totalizzano il punteggio massimo attribuibile di 17 punti. Negli altri casi la percentuale applicabile di incremento del Pica e del Cira è linearmente proporzionale al punteggio conseguito nell'applicazione dei principi di ecosostenibilità, non riconoscendo alcun incremento agli interventi che non conseguono alcun punteggio.

Nel caso di intervento proposto da una forma associativa di Comuni, si applica il Pica o il Cira relativo al Comune nel quale è localizzato l'intervento.

8.2 Determinazione dei canoni

8.2.1. Locazione o assegnazione in godimento a termine

Il periodo minimo di destinazione degli alloggi alla locazione a termine è di dieci anni. Tale periodo decorre a partire dalla data di sottoscrizione del primo contratto di locazione o dell'atto di assegnazione in godimento.

Il canone di locazione del singolo alloggio non potrà essere superiore all'85% del canone concertato di cui all'articolo 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 vigenti alla data di sottoscrizione della convenzione comunale. In assenza degli accordi territoriali sottoscritti per il Comune in cui è localizzato l'intervento si applicano i canoni concertati per il Comune limitrofo ad esso più prossimo per vicinanza e dimensione demografica.

8.2.2. Locazione o assegnazione in godimento 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 Cicra 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 di partecipazione degli assegnatari o locatari al piano finanziario dell'intervento, l'apporto finanziario ad essi richiesto non può superare il 20% del Cicra dell'alloggio attribuito ad ognuno di essi e deve dar luogo ad una riduzione almeno proporzionale del rispettivo canone.

9. PROCEDURA DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Alla valutazione delle domande ai fini della formazione della graduatoria per la localizzazione degli interventi e determinazione dei relativi contributi provvede un apposito Nucleo di valutazione regionale che sarà nominato con determinazione del dirigente competente. Tale nucleo è composto da funzionari e dirigenti regionali e da rappresentanti dei Tavoli provinciali di concertazione ex comma 3 articolo 5 della L.R. n. 24/2001.

Alle sedute del nucleo partecipano sempre i funzionari e dirigenti regionali mentre i rappresentanti dei singoli Tavoli provinciali di concertazione partecipano solo a quelle sedute nelle quali si esaminano le proposte che riguardano i rispettivi territori di competenza.

Nella prima seduta il nucleo decide in merito alle proprie modalità di funzionamento. Le sedute del nucleo sono valide se sono presenti almeno la metà dei suoi componenti; le decisioni sono assunte a maggioranza dei presenti.

La prima riunione del nucleo deve avvenire entro 10 giorni dalla scadenza del bando; la sua attività si svolge per un tempo commisurato al numero di domande pervenute.

L'istruttoria delle proposte di intervento sarà svolta in due fasi. Nella prima fase si procede alla verifica del possesso dei requisiti di ammissibilità. Il nucleo predispone una relazione contenente le motivazioni dell'esclusione delle domande risultate non ammissibili all'istruttoria di merito.

Le proposte ammissibili saranno sottoposte all'istruttoria di merito, sulla base dei criteri di cui al successivo punto 11, per l'attribuzione dei punti validi ai fini della formulazione di un'unica graduatoria.

Le condizioni di parità di punteggio saranno risolte mediante sorteggio.

Sulla base dei risultati dell'istruttoria di merito il nucleo predispone una graduatoria delle proposte ammissibili a finanziamento.

Con deliberazione della Giunta regionale si provvederà all'approvazione della graduatoria, alla localizzazione degli interventi ed alla determinazione dei relativi contributi. Tale deliberazione in allegato riporterà come parte integrante l'elenco delle proposte non ammesse all'istruttoria di merito con le motivazioni di esclusione di ognuna di esse.

Con successiva deliberazione della giunta regionale saranno disciplinate le modalità di concessione, impegno e liquidazione dei finanziamenti.

A seguito dell'approvazione della graduatoria da parte della giunta regionale sarà comunicato ai soggetti proponenti l'esito dell'istruttoria relativa ad ogni singola proposta.

Il finanziamento delle proposte avverrà seguendo la loro collocazione nella graduatoria unica. Ai fini del rispetto di quanto previsto dal punto 2 della deliberazione dell'Assemblea Legislativa 47/2006 e limitatamente all'ammontare delle risorse assegnate ad ogni provincia, saranno finanziate per prime le proposte delle singole province con il punteggio più elevato indipendentemente dalla loro posizione nella stessa graduatoria unica.

10 INTERVENTI PER LA LOCAZIONE PERMANENTE REALIZZATI DAI COMUNI CON IL RICORSO ALLA CONCESSIONE ED ALLA FINANZA DI PROGETTO

I Comuni possono proporre di realizzare gli interventi di locazione permanente attraverso il loro affidamento in concessione di progettazione realizzazione e gestione. È ammesso l'affidamento in concessione con il ricorso sia all'articolo 143 che agli articoli 153 e seguenti del Decreto legislativo 163/2006.

I Comuni che propongono di realizzare interventi con il ricorso alla concessione ex articolo 143 del Dlgs n. 163/06 devono allegare alla domanda di ammissione al finanziamento la documentazione accertante l'avvenuta emanazione del bando o avviso pubblico per la ricerca del concessionario.

I Comuni che propongono di realizzare interventi con il ricorso alla concessione affidata con la procedura ex articoli 153 e seguenti del Dlgs 163/06 devono allegare alla domanda di ammissione al finanziamento la documentazione accertante l'avvenuta emanazione del bando o avviso pubblico per la ricerca del promotore, oppure, in alternativa, la documentazione accertante l'avvenuta ricezione di una proposta di intervento da parte di un promotore.

A conclusione della procedura per l'affidamento della concessione il Comune deve comunicare alla Regione, allo stesso indirizzo al quale ha presentato la domanda di cui al precedente punto 6, il nominativo del concessionario.

Il concessionario deve rientrare nelle tipologie di soggetto proponente di cui alla tabella 3 del presente bando.

11. CRITERI DI VALUTAZIONE PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Per la formazione della graduatoria delle domande da ammettere a finanziamento il nucleo di valutazione attribuisce ad ogni proposta ammissibile un massimo 100 punti, secondo parametri relativi agli impegni assunti dall'operatore, alle caratteristiche tecniche dell'intervento, alla qualificazione del soggetto proponente e alla valutazione dello stesso nucleo di valutazione.

Il quadro sinottico che costituisce l'allegato 2 di questo bando, per ogni tipologia di soggetto proponente e per ogni tipologia e categoria di intervento indica il punteggio massimo attribuibile per ogni impegno del soggetto proponente e per ogni caratteristica dell'intervento.

11.1. Criteri di valutazione degli impegni assunti dal soggetto proponente

Alla valutazione degli impegni assunti dai soggetti proponenti relativamente ad ogni singolo intervento sono attribuiti massimo 39 punti per gli interventi promossi dai Comuni e dalle forme associative dei Comuni e 27 per gli interventi promossi da tutte le altre categorie di soggetti elencati nella tabella 3.

Ai singoli impegni vengono attribuiti i punteggi riportati nella seguente tabella 5.

Tabella 5. Punteggio attribuito ai singoli impegni assunti dal soggetto proponente

Pro- gres- sivo	Impegni del soggetto proponente	Punti
11.1.A	Impegni relativi ai soli interventi destinati alla proprietà	
1	Impegno a ridurre il valore del Pica, al netto dell'area: 1 punto ogni 0,33% di riduzione del valore massimo ricavabile dalla tabella 4	13
2	Impegno a ridurre il valore dell'area: 1 punto ogni 1% di riduzione del valore massimo ricavabile dalla tabella 4	7
11.1.B	Impegni relativi ai soli interventi destinati alla locazione o godimento permanente	
1	Impegno a ridurre il valore del Cira: 1 punto ogni 2% di riduzione del valore massimo ricavabile dalla tabella 4	3

2	Impegno a ridurre il canone: 1 punto ogni 0,07% di riduzione del valore massimo del 4,50% (riduzione massima 0,49%)	7
3	In alternativa ai precedenti punti 1 e 2. Impegno all'applicazione della normativa regionale di determinazione dei canoni applicati per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica.	16
4	Non applicabile ai Comuni. Impegno a conservare la proprietà dello stabile e ad assicurarne la gestione per tutta la durata della convenzione di cui al punto 7 di questo bando. L'impegno va riportato convenzione	4
5	Applicabile solo ai Comuni. Modalità di realizzazione dell'intervento. Le tre seguenti possibilità sono da intendersi alternative tra di loro, pertanto può ricorrerne una sola.	
5a	Intervento realizzato con il ricorso alla finanza di progetto ex articolo 153 e seguenti del D.Lgs n. 163/2006	15
5b	Intervento realizzato con il ricorso alla procedura prevista dall'articolo 143 del D.Lgs n. 163/2006	10
5c	Intervento realizzato senza il ricorso alle procedure ex articolo 143 ed ex articolo 153 e seguenti del D.Lgs 163/2006, senza ulteriore indebitamento, oltre quello relativo al mutuo agevolato	10
6	Applicabile solo ai Comuni. Interventi con effetti diffusivi. Le due seguenti possibilità sono da intendersi alternative tra di loro, pertanto può ricorrerne una sola	
6a	Intervento promosso da Unioni di Comuni, Comunità Montane o Circondario Imolese e da Associazioni di Comuni. In quest'ultimo caso il Comune capofila è quello in cui è localizzato l'intervento, il quale deve essere realizzato con la partecipazione finanziaria di almeno un altro Comune	8
6b	Intervento promosso da un Comune, appartenente a Unioni di Comuni, Comunità Montane o Circondario Imolese e da Associazioni di Comuni, che destina una parte degli alloggi anche a cittadini di almeno un altro Comune	8
11.1.c	Impegni relativi ai soli interventi destinati alla locazione o godimento a termine	
1	Impegno del soggetto proponente alla riduzione del canone: 1 punto ogni punto percentuale di ulteriore riduzione del canone concertato oltre il livello richiesto per l'ammissione al finanziamento	10
2	Impegno del soggetto proponente a destinare	5

	l'immobile alla locazione per oltre 10 anni: 1 punto per ogni anno di durata in più del vincolo di destinazione dell'immobile alla locazione	
3	Impegno a prevedere la trasformazione , nel periodo di durata del vincolo all'originaria destinazione, del titolo di godimento del singolo alloggio a favore del soggetto che lo abita, secondo le modalità prefissate nella convenzione con il Comune. L'impegno va riportato in convenzione.	5
11.1.D	Impegni relativi a tutte le categorie di interventi, ma non applicabile ai Comuni ed alle forme associative tra Comuni.	
1	Interventi aventi una pluralità di destinazioni (affitto, proprietà a libero mercato, proprietà in regime di convenzionata ecc.)realizzati sulla stessa area, comparto di intervento o immobile	3
2	Impegno a destinare, su richiesta del Comune, una percentuale degli alloggi ai nuclei familiari per i quali ricorrono le condizioni di decadenza dall'assegnazione di alloggi ERP di cui al punto f), comma 1, art. 30 della L.R. n. 24/2001. (da documentare con attestazione del Comune)	4

11.2. Criteri di valutazione delle caratteristiche tecniche dell'intervento

Alla valutazione delle caratteristiche tecniche degli interventi è attribuito un massimo di 36 punti per gli interventi promossi dai Comuni e dalle forme associative dei Comuni e 30 per gli interventi promossi da tutte le altre categorie di soggetti elencati nella tabella 3.

Alle singole caratteristiche vengono attribuiti i punteggi riportati nella seguente tabella 6.

Tabella 6. Punteggio attribuito alle singole caratteristiche tecniche degli interventi

Pro-gres-sivo	Caratteristiche tecniche	PUNTI
11.2 A	Applicazione di tecnologie che permettano di perseguire obiettivi di risparmio energetico (max 10 punti)	

1	Installazione di impianti per la riduzione del fabbisogno di energia primaria (FAEP) rispetto ai limiti previsti dal Dlgs 192/2005	
	<i>superiore al 30%</i>	4
	<i>superiore al 15%</i>	2
2	Installazione di impianti di riscaldamento con centrale termica a biomassa che soddisfa il fabbisogno energetico nella misura del:	
	100%	6
	\geq del 50%	3
3	Installazione di impianti di riscaldamento e raffrescamento a pompa di calore geotermica	4
4	Installazione di impianti centralizzati di riscaldamento e produzione dell'acqua calda con caldaie a condensazione e distribuzione a tutti gli alloggi con dispositivi di contabilizzazione autonoma per singola unità abitativa	2
5	RV 6.1 Controllo dell'apporto energetico da soleggiamento estivo	2
6	RV 6.5 Ventilazione naturale estiva	2
7	RV 6.6 Uso dell'inerzia termica per la climatizzazione estiva	2
8	RV 6.7 A) Utilizzo di energia solare per il riscaldamento dell'acqua dell'impianto igienico-sanitario, dimensionato in modo da coprire l'intero fabbisogno dell'organismo edilizio nel periodo in cui l'impianto di riscaldamento è disattivo; qualora non sia possibile raggiungere tale prestazione il riconoscimento del punteggio avviene solo nel caso di massimo sfruttamento della superficie di copertura	3
9	RV 6.7 B) Uso dell'apporto energetico solare per l'acqua nell'impianto di riscaldamento (a bassa temperatura e con pannelli radianti)	4
10	Adozione di tetti ventilati	2
11	Adozioni di pareti ventilate nelle superfici più esposte all'irraggiamento solare	3
11.2 B	Adozione di soluzioni che riducano il carico ambientale (max 3 punti)	
1	RV 8.1 Riduzione del consumo di acqua potabile	1
2	RV 8.2 Recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture	2

3	RV 9.3 Riciclabilità dei materiali da costruzione	1
11.2 C	Qualità dell'ambiente interno (max 4 punti)	
1	RV 3.1 Temperatura superficiale nel periodo invernale	1
2	RV 3.2 Riverberazione sonora	1
3	RV 7.1 Accessibilità all'organismo edilizio	1
4	RV 7.2 Arredabilità	1
5	RV 7.3 Dotazione di impianti per aumentare il benessere e il senso di sicurezza	1
6	RV 9.1 Controllo delle emissioni nocive nei materiali delle strutture, degli impianti e delle finiture	1
7	RV 9.2 Asetticità	1
8	Controllo della radioattività	1
11.2 D	Interventi la cui realizzazione è prevista su aree destinate all'edilizia residenziale dal PRG vigente	5
11.2 E	Stato di cantierabilità dell'intervento e fase della procedura per l'acquisizione della disponibilità dell'area edificabile o dell'immobile	
1	Interventi immediatamente eseguibili. Sono considerati tali gli interventi per i quali i Comuni e le forme associative tra Comuni hanno approvato il progetto esecutivo e tutti gli altri soggetti proponenti di cui alla tabella 3 dispongono del titolo abilitativo previsto dalla normativa in materia di attività edilizia.	5
2	Il soggetto proponente è proprietario dell'area o dell'immobile oggetto dell'intervento	4
3	L'immobile o l'area oggetto dell'intervento è già stata assegnata in diritto uso con delibera comunale al soggetto proponente	3
4	Il soggetto proponente dispone di una opzione su un diritto di proprietà, d'uso dell'area o dell'immobile mediante atto preliminare di vendita o atto condizionato di	2

	acquisto, o atto comunale di impegno, purché in corso di validità alla data di presentazione della domanda	
11.2 F	Intervento da realizzare o in corso di realizzazione in area già urbanizzata	3
11.2 G	Intervento compreso in piani di recupero in centro storico	2
11.2 H	Intervento di recupero anche mediante ricostruzione del patrimonio edilizio esistente	6
11.2 I	Intervento promosso da Comune o da forme associative tra Comuni riguardante la trasformazione con destinazione a residenza di immobili di proprietà pubblica	6
11.2 J	In alternativa a quanto previsto ai precedenti punti 11.2.D, 11.2.E e 11.2.F. Proposte avanzate dai soli Comuni e forme associative tra Comuni per l'acquisto di alloggi immediatamente utilizzabili o in corso di realizzazione.	13

Nella tabella 6 le caratteristiche tecniche raggruppate nei progressivi 11.2.A, 11.2.B e 11.2.C, attengono all'applicazione di principi dell'edilizia ecosostenibile, con l'attribuzione di un massimo di 17 punti, dei quali un massimo di 10 punti per l'applicazione di tecnologie che permettano di perseguire obiettivi di risparmio energetico (progressivo 11.2.A), un massimo di 3 per l'adozione di soluzioni che riducano il carico ambientale degli interventi (progressivo 11.2.B) e un massimo di 4 punti per proposte tese a migliorare l'ambiente interno degli alloggi (progressivo 11.2.C).

La somma dei punteggi delle caratteristiche raggruppate in ognuno dei tre progressivi 11.2.A, 11.2.B e 11.2.C della tabella 6 è superiore ai punti massimi, rispettivamente 10, 3, e 4, che possono essere attribuiti ad ogni progressivo. Quando il soggetto proponente nella compilazione della domanda assuma impegni ulteriori oltre a quelli con i quali è possibile raggiungere il massimo del punteggio di ogni famiglia, è comunque tenuto ad onorare tutti gli impegni assunti, pena la revoca dal finanziamento.

Per la valutazione dell'adozione del requisito tecnico di cui al progressivo 11.2.A.1 della tabella 6, il limite di riferi-

mento per calcolare la riduzione del fabbisogno di energia primaria (FAEP) è quello riportato nella tabella 1, allegato C del D. Lgs. 192/2005, per la zona climatica di pertinenza (da A ad F) in funzione del rapporto di forma s/v dell'edificio.

In attesa dei decreti attuativi del D. Lgs. 192/2005, per il calcolo del FAEP si utilizza il metodo di calcolo del fabbisogno energetico normalizzato (FEN) per la climatizzazione invernale di cui all'articolo 8 del Dpr 412/93 emanato in attuazione dell'articolo 4 della legge 10/91.

La descrizione delle caratteristiche tecniche di cui ai progressivi da 11.2.A.5 a 11.2.A.9, da 11.2.B.1 a 11.2.B.3 e da 11.2.C.1 a 11.2.C.7 è preceduta dalla sigla RV, acronimo di Requisito Volontario, accompagnata da numeri. Tali requisiti sono quelli riportati nella deliberazione della Giunta Regionale 16 gennaio 2001, n. 21 avente ad oggetto requisiti volontari per le opere edilizie. Ad essa si rinvia per il dettaglio di quelli la cui applicazione è proposta in questo bando. La citata deliberazione, pubblicata sul Bur n. 24 del 20 febbraio 2001, può essere consultata al sito

http://www.regione.emilia-romagna.it/wcm/ERMES/Canali/territorio/edilizia/regolamenti_edilizi/regolamenti_volontari/27329.zip

Pena l'applicazione delle sanzioni previste al successivo punto 12, si specifica: a) che alla data di inizio dei lavori deve essere prodotta la relazione contenente l'analisi del sito redatta secondo le linee guida contenute nell'allegato 2 punto PV. 1 della deliberazione della Giunta regionale 21/2001; b) ai fini della riduzione dei carichi ambientali occorre provvedere alla installazione di: 1) aeratori in tutti gli erogatori dell'impianto idrico; 2) cassette WC con doppio pulsante di scarico; 3) dispositivi di controllo della pressione massima di alimentazione idrica dell'alloggio che non può essere superiore a 3 bar.

Quanto al requisito di cui al progressivo 11.2.C.8. della tabella 6, relativo al controllo della radioattività, si richiede che tutti i materiali da costruzione impiegati rispettino il seguente indice di Radioattività: $I = A(^{226}\text{Ra})/300 + A(^{232}\text{Th})/200 + A(^{40}\text{K})/3000 \leq 1$, dove A è l'attività specifica (Bq/kg) dei singoli isotopi. Le misurazioni devono essere effettuate secondo la norma UNI 10797/1999 Radionuclidi naturali nei materiali da costruzione

- Determinazione mediante spettrometria gamma ad alta risoluzione.

Per la verifica delle caratteristiche tecniche relative ai requisiti volontari di cui alla deliberazione della Giunta regionale n. 21/2001 si rimanda a quanto dettagliato ai punti 9 e 10 per ogni singolo requisito volontario.

11.3. Criteri di valutazione della qualificazione del soggetto proponente.

Agli interventi proposti da tutti i soggetti di cui alla tabella 3, con la sola esclusione dei Comuni e delle forme associative tra Comuni, viene attribuito un massimo di 18 punti sulla base dei seguenti criteri.

Tabella 7. Punteggio attribuito alla qualificazione del soggetto proponente

Pro-gres-sivo	Criteri di qualificazione	Punti
11.3.A	Anzianità di costituzione del soggetto proponente. Per la determinazione dell'anzianità si assume come data finale quella di pubblicazione sul Bur di questo bando	
	1-5 anni	1
	6-9	2
	>9	3
11.3.B	Interventi proposti da soggetti che aderiscono ad organismi di rappresentanza	2
11.3.C	Valutazione del livello del rapporto R	
	>1,20 e <1,50	1
	≥1,50 e < 2,00	2
	≥2,00	3
11.3.D	Valutazione del livello del rapporto S	
	>0,3 e < 0,50	1

	$\geq 0,50$ e $< 1,00$	2
	$\geq 1,00$	3
11.3.E	Stato di certificazione del bilancio	
	Bilancio certificato	2
	Bilancio non certificato ma accompagnati da relazione dei sindaci revisori	1
11.3.F	Numeri alloggi ultimati dal 31/12/95 al 31/12/2005 nel territorio regionale realizzati con contributo pubblico	
	> 20 e < 100	1
	≥ 100 e < 150	2
	≥ 150	3
11.3.G	Certificazione di qualità dei soggetti proponenti	
	Già in possesso di certificazione ISO 9000 o Vision 2000	2
	Procedura di certificazione avviata con attestazione del conferimento del relativo incarico ad un organismo abilitato	1

11.4. Criteri ai quali deve attenersi il nucleo di valutazione nell'attribuzione del punteggio ad esso riservato

Il nucleo di valutazione nell'attribuire i 25 punti di cui dispone deve valutare gli interventi:

- a) considerando il loro contributo alla realizzazione di programmi complessi;
- b) valutando il loro grado di integrazione con le altre politiche regionali;
- c) considerando il loro contributo alla soluzioni di particolari problemi sociali o di particolari categorie di beneficiari degli alloggi;
- d) sulla base dell'effetto moltiplicatore prodotto dalle risorse regionali;

e) considerando gli orientamenti dei tavoli provinciali di concertazione ex articolo 5 della legge regionale 24/2001 relativamente alla allocazione delle risorse tra le diverse tipologie di locazione e a quanto previsto al punto 12 dell'allegato A alla citata deliberazione n. 47/2006.

Nella sua prima seduta il nucleo di valutazione specificherà le modalità di applicazione di tali criteri.

12. CONTROLLI, SANZIONI, REVOCHE E DECADENZE

Controlli

La Regione si riserva la facoltà di svolgere controlli, acquisire direttamente o di chiedere al soggetto proponente qualsiasi documentazione eventualmente occorrente per comprovare la veridicità delle dichiarazioni contenute nella domanda.

Revoche

La constatazione di dichiarazioni non veritiere comporterà la revoca del finanziamento di tutti gli interventi dell'operatore ammessi a finanziamento, nonché di quello del consorzio o dell'Ati la cui ammissione a finanziamento è avvenuta considerando i parametri del soggetto che ha rilasciato dichiarazioni mendaci.

Il finanziamento sarà revocato inoltre in caso:

- di mancato rispetto anche di uno solo degli impegni assunti dall'operatore con la presentazione della domanda di ammissione al finanziamento;
- di interventi nei quali, ai fini della riduzione dei carichi ambientali, non siano stati installati: a) aeratori in tutti gli erogatori dell'impianto idrico; b) cassette WC con doppio pulsante di scarico; c) dispositivi di controllo della pressione massima di alimentazione idrica dell'alloggio che non può essere superiore a 3 bar.

Decadenze

Si riterranno decaduti gli interventi per i quali:

- non venga rispettato il termine di inizio lavori di cui al successivo punto 15;

- alla data di inizio dei lavori non venga prodotta la relazione contenente l'analisi del sito redatta secondo le linee guida contenute nell'allegato 2 punto PV. 1 della deliberazione della Giunta regionale 21/2001.

13. INFORMAZIONI

Per informazioni relative alla presente procedura e per eventuali chiarimenti di carattere tecnico-amministrativo è possibile rivolgersi a:

Sig. Mattioli Francesco
tel 051/283772 e-mail fmattioli@regione.emilia-romagna.it

Sig. Piamonte Giuseppe
tel 051/283748 e-mail gpiamonte@regione.emilia-romagna.it

Sig.ra Mirca Mandrioli
tel 051/283751 e-mail mmandrioli@regione.emilia-romagna.it

Il bando e la relativa modulistica sono disponibili sul sito Internet: www.regione.emilia-romagna.it Il territorio e l'abitare - Casa - Edilizia Residenziale Pubblica - Modulistica online - Programma "3000 case per l'affitto e la prima casa di proprietà".

Il Responsabile del procedimento è la Signora Fabbri Milva.

14. TRATTAMENTO DATI

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) si informa che i dati forniti dai richiedenti saranno raccolti e trattati, anche con strumenti informatici, presso la Regione Emilia-Romagna esclusivamente nell'ambito del procedimento finalizzato alla concessione di contributi per la realizzazione di 3000 case per l'affitto e la prima casa di proprietà e per eventuali elaborazioni statistiche.

Al fine di consentire la valutazione delle proposte di intervento, il conferimento dei dati richiesti da questo bando è obbligatorio, pena l'esclusione dalla selezione pubblica.

15. INIZIO E FINE LAVORI

Entro 13 mesi dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione della delibera della Giunta regionale di approvazione della graduatoria di localizzazione degli interventi, di ammissione al finanziamento e di determinazione dei relativi contributi, il soggetto proponente, pena la decadenza immediata ed automatica dal finanziamento stesso, deve inviare l'attestato di inizio lavori agli uffici della Regione sopra indicati.

I lavori dovranno essere ultimati entro il termine di validità del titolo abilitativo alla costruzione, pena la revoca del finanziamento.

16. DEFINIZIONE E MODALITA' DI CALCOLO DEI PARAMETRI

Ai fini dell'applicazione di questo bando valgono le seguenti definizioni e modalità di calcolo dei parametri utilizzati per la valutazione delle proposte di intervento e del rispetto degli impegni assunti.

16.1. Superficie utile abitabile (SU)

La superficie utile abitabile (SU) è costituita dalla superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e balconi. Sono compresi nella SU gli spazi occupati da caminetti, armadi a muro, sgabuzzini, bagni a servizio dell'alloggio o altre superfici, quali quelle relative ai vani di ingresso, finalizzate all'uso abitativo anche se la loro altezza è inferiore a 2,70 metri.

Sono considerate superfici utili anche quelle dei vani sottotetti, comunque collegati alle restanti parti dell'alloggio, che nelle nuove costruzioni hanno altezza variabile, quando l'altezza media sia inferiore a m. 2,70 ma superiore a m. 2,40 e abbiano i requisiti di illuminazione e ventilazione previsti dal regolamento edilizio comunale. In ogni caso l'altezza media non può superare i m. 2,70. Per quanto riguarda i sottotetti caratterizzati da soffitti inclinati a più pendenze o curvi, l'altezza è calcolata come rapporto V_u/S_u , dove V_u è il volume utile dello spazio interessato e S_u la relativa superficie utile. Si considerano vani di al-

tezza variabile anche quelli in cui un soppalco limiti l'altezza di una porzione.

Per residenze collettive si intendono quelle strutture nelle quali l'ospitalità è organizzata con il sistema dei posti letto.

Negli interventi destinati a residenze collettive si considerano superfici utili anche quelle destinate a bagni, cucine sale da pranzo e soggiorni collettivi, biblioteche sale di studio e multimediali. Nel caso di residenze collettive destinate ad ospitare soggetti per i quali l'esercizio di attività motoria ha finalità terapeutiche sono considerate superfici utili anche quelle delle palestre.

16.2. Superficie non residenziale (SNR)

La superficie non residenziale (SNR) è costituita dalla somma delle superfici non residenziali proprie dell'alloggio e della quota parte attribuita all'alloggio delle superfici non residenziali dell'organismo abitativo.

Le superfici non residenziali proprie dell'alloggio sono quelle occupate da logge, balconi, cantinole, soffitte assegnate a singoli alloggi e autorimesse. La superficie delle autorimesse chiuse ad uso esclusivo dei singoli alloggi non deve superare i 18 mq. (inteso come limite costruttivo); nel caso di autorimesse chiuse condominiali assegnate ai singoli alloggi, la superficie attribuibile ad ogni alloggio non può superare i 14 mq..

Le superfici non residenziali dell'organismo abitativo sono costituite da soffitte e sottotetti condominiali, autorimesse condominiali i cui posti auto non sono assegnati a singoli alloggi, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze, androni di ingresso, scale condominiali, pianerottoli di arrivo, porticati liberi.

La superficie delle scale condominiali, comprensiva dei pianerottoli intermedi, va calcolata una sola volta in proiezione orizzontale.

Le superfici dei pianerottoli di arrivo vanno attribuite in quota parte agli alloggi del piano in oggetto.

Sono considerate SNR le superfici dei sottotetti e delle soffitte con una altezza media non inferiore a m. 1,70.

L'altezza media è data dal rapporto tra il volume ad essa sovrastante e la superficie considerata.

Non possono essere considerate nel calcolo delle SNR le corsie e gli spazi di manovra delle autorimesse anche se coperti.

16.3. Superficie complessiva fisica (SCF)

Per superficie complessiva fisica (SCF) si intende la somma della superficie utile, SU, e della superficie non residenziale, SNR, dell'alloggio. Pertanto $SCF = SU + SNR$. La SCF ha rilevanza ai fini della verifica del rispetto del limite costruttivo di ogni singolo alloggio da rispettare per l'ammissione al finanziamento degli interventi di nuova costruzione. A titolo semplificativo, se un alloggio ha una SU di 70 mq. è ammissibile al finanziamento se la sua SCF non supera i 112 mq. ($SCF = SU + 0,6 \times SU$; nel caso specifico poiché la $SU = 70$ mq., la $SNR = 70 \times 0,6 = 42$ e la $SCF = 70 + 42 = 112$).

Nel caso degli interventi di recupero la SCF costituisce la superficie massima ammessa a finanziamento.

16.4. Superficie complessiva economica (SCE)

Per superficie complessiva economica (SCE) si intende la somma della superficie utile, SU, e della superficie non residenziale, SNR, dell'alloggio considerata al 60% della sua estensione. $SCE = SU + 0,6 \times SNR$. A titolo semplificativo, se un alloggio ha una SU di 70 mq. la sua SCE è pari a 95,2 mq. ($SCE = SU + 0,6 \times SNR$; nel caso specifico poiché la $SU = 70$ mq., la $SNR = 42$, la $SCE = 70 + 0,6 \times 42 = 70 + 25,2 = 95,2$).

16.5. Prezzo iniziale complessivo di cessione dell'alloggio (PICCA)

Il prezzo iniziale complessivo di cessione dell'alloggio (PICCA) è il prezzo al quale il soggetto proponente deve vendere gli alloggi ai singoli acquirenti. Il PICCA si ottiene come prodotto tra la SCE dell'alloggio ed il PICA con il quale l'intervento è stato ammesso a finanziamento. Per ogni tipologia e localizzazione dell'intervento il PICA non può superare il valore riportato nella tabella 4. A titolo esemplificativo si consideri un alloggio di 60 mq. di SU ammesso a finanziamento con un PICA di 1.800 euro per mq. di SCE. Nell'ipotesi in cui la SNR abbia un'estensione pari al limite massimo del 60% della SU, il PICCA di vendita dell'alloggio

non può superare i 146.880 euro. Infatti, $SNR = 0,6 \times SU = 0,6 \times 60 = 36$, $SCE = SU + 0,6SNR = 60 + 0,6 \times 36 = 60 + 21,6 = 81,6$, di conseguenza $PICCA = SCE \times CIRA = 81,6 \times 1.800 = 146.880$ euro.

16.6. Costo iniziale complessivo di realizzazione dell'alloggio (CICRA)

Il costo iniziale complessivo di realizzazione dell'alloggio (CICRA) quantifica il valore degli alloggi destinati alla locazione. Nel caso degli alloggi destinati alla locazione ed all'assegnazione in godimento il CICRA costituisce la base di calcolo per la determinazione del canone di locazione. Il CICRA si ottiene come prodotto tra la SCE dell'alloggio ed il CIRA con il quale l'intervento è stato ammesso a finanziamento. Per ogni tipologia e localizzazione dell'intervento il CIRA non può superare il valore riportato nella tabella 4. A titolo esemplificativo si consideri un alloggio di 60 mq. di SU ammesso a finanziamento con un CIRA di 1.800 euro per mq. di SCE ed un impegno del soggetto proponente a determinare il canone annuo in misura non superiore al 4% del costo dell'alloggio. Nell'ipotesi in cui si sia utilizzato entro il limite massimo del 60% della SU la realizzazione della SNR, il CICRA dell'alloggio non può superare i 146.880 euro ed il canone annuo i 5.875,20 euro. Infatti, $SNR = 0,6 \times SU = 0,6 \times 60 = 36$, $SCE = SU + 0,6SNR = 60 + 0,6 \times 36 = 60 + 21,6 = 81,6$, di conseguenza $CICRA = SCE \times CIRA = 81,6 \times 1.800 = 146.880$; il canone è dato da $146.880 \times 0,04 = 5.875,20$.

16.7. Importo massimo del mutuo agevolato

L'importo massimo del mutuo agevolato è quello sul quale si calcola l'importo del capitale erogato dal fondo a tasso zero.

Esso coincide con il valore riportato nella seconda colonna della tabella 1 per ogni tipologia, categoria e localizzazione degli interventi se il PICCA, per gli interventi destinati alla vendita, o il CICRA, per gli interventi destinati alla locazione o al godimento, dell'alloggio supera o è almeno uguale a tale valore. Se inferiore a tale valore, l'importo massimo del mutuo agevolato sul quale calcolare l'importo del capitale erogato dal fondo a tasso zero è ottenuto come prodotto tra la SCE ed il Pica o il Cira per interventi destinati rispettivamente alla proprietà ed alla locazione o assegnazione in godimento.

A titolo esemplificativo, si consideri un alloggio recuperato destinato alla locazione permanente di 55 mq. di SU e 33 mq.

di SNR (esattamente pari al 60% della Su) localizzato in un piccolo comune nel quale si applica un Circa di 1.500 euro a mq. di superficie economica complessiva; l'importo massimo del mutuo agevolato è di 112.200 euro, così ottenuto $(55+0,6 \times 33) \times 1.500 = (55+19,8) \times 1.500 = 74,8 \times 1.500 = 112.200$. Nell'ipotesi di un alloggio avente tutte le stesse caratteristiche di quello appena considerato, con la sola differenza della SNR ammontante a 37 mq., l'importo massimo del mutuo agevolato sul quale calcolare il finanziamento a valere su questo bando resterebbe di 112.200 euro. In questo caso la superficie non residenziale eccede in termini fisici il limite massimo del 60% della superficie utile, SU. Se l'intervento fosse di nuova costruzione il superamento di questo limite comporterebbe la non ammissibilità della proposta. Poiché l'intervento preso ad esempio è di recupero, il superamento del limite fisico del 60% della SNR rispetto alla SU consente l'ammissione al finanziamento dell'alloggio, ma limita al 60% la quota della SNR ammissibile a finanziamento.

16.8. Rapporto R

Il rapporto R è dato da rapporto tra il volume di attività medio del triennio 2003-2005 e il costo complessivo dato dalla somma del PICCA e/o del CICRA di tutti gli interventi di cui il soggetto proponente chiede l'ammissione al finanziamento.

Ai fini del calcolo del rapporto R per volume di attività si intende:

- a) per le imprese, il valore del volume complessivo d'affari (fatturato al netto dell'IVA) desumibile dai bilanci approvati e depositati o dalla dichiarazione IVA quadro VE rigo VE40;
- b) per le cooperative, il valore della produzione desumibile dai bilanci approvati e depositati secondo le disposizioni di legge (totale della voce A del conto economico ex articolo 2425 del codice civile);
- c) per i soggetti non tenuti alla presentazione del bilancio, il volume d'affari desunto dalle dichiarazioni IVA annuali.

Per i soggetti che realizzano esclusivamente alloggi destinati alla locazione o all'assegnazione in godimento permanente il volume di attività va aumentato:

- a) dell'incremento registrato nel periodo 31/12/2002-31/12/2005 dal valore degli immobili residenziali destinati alla locazione/godimento alla voce "immobilizzazioni materiali", desunto dalle voci B II 1 e B II 5 dell'attivo dello stato patrimoniale ex articolo 2424 del codice civile, o dalla documentazione contabile alla quale essi sono tenuti per legge;
- b) di una quota non superiore al 25% del loro patrimonio netto medio del triennio considerato, desunto dalla lettera A del passivo dello stato patrimoniale ex articolo 2424 del codice civile, o dalla documentazione contabile alla quale essi sono tenuti per legge.

16.9. Rapporto S

Il rapporto S è dato da rapporto tra il patrimonio netto medio del triennio 2003-2005 del soggetto proponente e il costo complessivo dato dalla somma del PICCA e/o del CICRA di tutti gli interventi di cui esso chiede l'ammissione al finanziamento. Il patrimonio netto è desunto dalla lettera A del passivo dello stato patrimoniale ex articolo 2424 del codice civile, o dalla documentazione contabile alla quale essi sono tenuti per legge.

Per i soggetti che realizzano esclusivamente alloggi destinati alla locazione permanente al patrimonio netto va aggiunto il valore di carico degli immobili di proprietà destinati alla locazione o all'assegnazione in godimento ad uso residenziale, desunto dalle voci B II 1 e B II 5 dell'attivo dello stato patrimoniale ex articolo 2424 del codice civile, o dalla documentazione contabile alla quale essi sono tenuti per legge.

Nel caso in cui un determinato operatore oltre a concorrere individualmente al bando, partecipi anche ad un Consorzio che non agisca in nome e per conto del Consorzio stesso, o ad una ATI e venga indicato come uno dei tre soggetti i cui dati sono da considerare per il calcolo dei rapporti R e S del Consorzio o dell'ATI, ai fini della verifica del rispetto individuale dei limiti minimi di ammissibilità dei detti rapporti R e S, al costo degli interventi che egli propone di realizzare come operatore individuale si aggiunge un terzo del PICCA e/o del CICRA degli interventi proposti dall'ATI o dal Consorzio al quale egli partecipa.

I dati di bilancio relativi agli anni 2003, 2004 e 2005 devono essere ricavati dai bilanci del soggetto proponente approvati secondo le norme di legge.

Allegato 1 al bando

Modello 1



**Direzione Generale Programmazione Territoriale e Sistemi di Mobilità
Servizio Politiche Abitative**

**L.R. n. 24/2001
Programma di edilizia agevolata
"3000 case per l'affitto e la prima casa di proprietà"**

Alla Regione Emilia Romagna
Servizio Politiche Abitative
Ufficio 131 - 1° Piano
Viale Aldo Moro, 38
40127 BOLOGNA

DOMANDA DI AMMISSIONE AL FINANZIAMENTO

ANAGRAFE DEL SOGGETTO PROPONENTE

Il sottoscritto _____ in qualità di
_____ Legale rappresentante _____ Presidente _____ Titolare
della/del _____
con Sede legale: Via/Piazza _____ N. _____
Comune _____ Prov. _____
Tel. _____ Fax _____ e-mail _____
Codice Fiscale / Partita IVA _____
Tipologia del soggetto proponente _____ (1)

- (1) Scegliere tra una delle seguenti, indicando anche il relativo numero: Cooperativa di abitazione "Divisa" (1); Cooperativa di abitazione "Indivisa" (2); Cooperativa di abitazione "Mista" (3); Consorzio di cooperative di abitazione (4); Impresa di costruzione (5); Consorzio di imprese di costruzione (6); Impresa Capogruppo di ATI (7); Fondazione - Onlus (8); Società di Scopo ex articolo 41 della L.R. n. 24/2001(9); ARDSU (10); altro, da specificare (11)

Chiede

l'ammissione al finanziamento dei seguenti interventi:

Caratteristiche dell'intervento	Proposta di intervento				
	Numero 1	Numero 2	Numero 3	Numero 4	Numero 5
Comune					
Tipo di Comune ⁽²⁾					
Provincia					
Localizzazione					
Tipologia (3)					
Categoria (4)					
Numero alloggi di cui si chiede il finanziamento					
Numero posti letto di cui si chiede il finanziamento					
Superficie utile (Su)					
Superficie non residenziale (Snr)					
Superficie complessiva fisica (Scf)					
Superficie complessiva economica (Sce)					
Pica o Cira					
Picca o Cicra					
Importo del mutuo agevolato richiesto					
Importo del finanziamento a tasso zero richiesto sul fondo					
Percentuale del canone					

- (2) Scegliere tra: Comuni capoluoghi di provincia e contermini (A); Comuni non contermini ai capoluoghi di provincia con più di 15.000 abitanti (B); altri Comuni (C)
- (3) Scegliere tra: NC (Nuova costruzione) - RE (Recupero Edilizio) - A (Acquisto - solo per i Comuni)
- (4) Scegliere tra: LP (Locazione/Godimento Permanente) - LT (Locazione/Godimento a Termine) - P (Proprietà)

consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR 28/12/2000, n. 445 nel caso di dichiarazioni mendaci

Dichiara

- veritieri tutti i dati riportati nei Modelli 1, 2 e 3 e si obbliga, nel caso di ammissione al finanziamento a realizzare gli interventi proposti nel rispetto di tutti gli impegni, delle caratteristiche e delle condizioni che hanno consentito l'attribuzione dei punteggi;
- di essere a conoscenza che il venir meno anche di uno solo degli impegni assunti sarà causa di revoca dal finanziamento.

Dichiara inoltre

che in ottemperanza a quanto previsto dall'articolo 13 del D. Lgs. 196/2003 è informato ed acconsente a che i dati forniti con la compilazione della domanda di ammissione al finanziamento degli interventi vengano acquisiti e utilizzati dalla Regione per i fini istituzionali di cui alla legge nel pieno rispetto di quanto previsto dal citato D. Lgs 196/2003; che verranno trattati, con supporto cartaceo e/o informatico, esclusivamente ai fini del procedimento amministrativo per il quale la documentazione è stata presentata; che il conferimento dei dati è obbligatorio per dar corso alla procedura; che titolare del trattamento è la Regione Emilia-Romagna e responsabile del trattamento è il responsabile del procedimento amministrativo dell'attuazione del bando; che in ogni momento egli potrà esercitare il diritto di accesso di cui all'articolo 7 del decreto sopracitato-

Allega la seguente documentazione:

Scheda 1 Modello 2 relativa alle condizioni di ammissibilità del soggetto proponente;

Scheda 5 Modello 2 relativa alla qualificazione del soggetto proponente;

Copia dell'atto costitutivo dell'ATI o in alternativa

Modello 3 contenente Dichiarazione di impegno a costituire ATI;

- N.____ Scheda 2 Modello 2 relativa alle condizioni di ammissibilità della proposta di intervento;
- N.____ Scheda 3 Modello 2 relativa agli impegni assunti dal soggetto proponente per la realizzazione dell'intervento proposto;
- N.____ Scheda 4 Modello 2 relativa alle caratteristiche tecniche;
- N.____ Scheda 6 Modello 2 contenente Quadro sommario dei costi e delle relative fonti di copertura dell'intervento proposto;
- N.____ Relazione illustrativa della proposta di intervento;
- N.____ Stralcio del PRG/PSC alla scala 1:5000 e planimetria dell'area alla scala 1:2000;

Ogni singolo foglio deve essere timbrato e firmato

NOTE:

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.

Li _____

IL LEGALE RAPPRESENTANTE

DATA _____

(firma e timbro)

Allegato 1 al bando
Modello 2

**Scheda 1. Condizioni di ammissibilità del soggetto
proponente**

Soggetto proponente _____

Dichiara di

- 1) essere nelle condizioni di ammissibilità di cui ai punti 5.d.2., e 5.d.5. del bando;
- 2) essere iscritto ai seguenti albi o registri
Albo o registro ⁽¹⁾N°.....
Albo o registro ⁽¹⁾N°.....
Albo o registro ⁽¹⁾N°.....
Albo o registro ⁽¹⁾N°.....
Albo o registro ⁽¹⁾N°.....
Albo o registro ⁽¹⁾N°.....
- 3) impegnarsi a fare eseguire i lavori da soggetti che siano nella condizioni elencate al punto 5.g. del bando.

(1) Scegliere le seguenti possibilità: Registro imprese presso C.C.I.A.A.; Albo nazionale cooperative ex art. 13 L.59/92; Albo nazionale cooperative presso C.C.I.A.A.; Altro, da specificare)

Allegato 1 al bando
Modello 2

Scheda 2. Condizioni di ammissibilità della proposta di intervento		
Soggetto proponente _____		
Intervento n. _____	Comune _____	Localizzazione _____

DICHIARA

Barrare nella colonna la casella corrispondente alla condizione posseduta

CONDIZIONE DI AMMISSIBILITA'		Condi- zione pos- sedu- ta
A	di essere esclusivo titolare dei diritti o di opzioni sui diritti di proprietà, d'uso o di assegnazione delle aree o dei fabbricati sui quali propone di realizzare l'intervento	
B	che l'intervento è localizzato	
B1	nel Comune di _____ classificato ad alta tensione abitativa (allegato A alla delibera della G.R. n. 2235/02)	
B2	nel Comune di _____ classificato ad alta tensione abitativa (allegato B alla delibera della G.R. n. 2235/02)	
B3	in un Comune aderente alla Associazione Intercomunale _____ in cui il Comune di _____ è classificato ad alta tensione abitativa nell'allegato A o B alla delibera della G.R. 2235/02	
B4	in un Comune aderente alla Unione di Comuni _____ in cui il Comune di _____ è classificato ad alta tensione abitativa nell'allegato A o B alla delibera della G.R. 2235/02	
B5	in un Comune aderente alla Comunità Montana _____ in cui il Comune di _____ è classificato ad alta tensione abitativa nell'allegato A o B alla delibera della G.R. 2235/02	
B6	in un Comune aderente al Circondario Imolese in cui il Comune di _____ è classificato ad alta tensione abitativa nell'allegato A o B alla delibera della G.R. 2235/02	
B7	in un Comune appartenente ad una zona montana di cui alla deliberazione della Giunta regionale 1734/2004	
B8	nell'ambito di riqualificazione urbana individuato dal Comune, ai sensi della L.R. 19/98, con l'atto amministrativo _____ n. _____ del _____	

B9	nell'ambito del programma denominato contratto di quartiere II individuato dal Comune con l'atto amministrativo _____ n. _____ del _____	
B10	nell'ambito del piano di recupero urbano denominato Contratto di quartiere I individuato dal Comune con l'atto amministrativo _____ n. _____ del _____	
B11	nel Comune interessati da programmi d'area già individuati ai sensi della L.R. 30/96 limitatamente agli ambiti territoriali delle azioni che hanno per oggetto la riqualificazione urbana individuato dal Comune con l'atto amministrativo _____ n. _____ del _____	
C	che l'area sulla quale realizzare l'intervento è destinata all'edilizia residenziale	
C1	dal PRG vigente approvato con deliberazione del consiglio comunale n. _____ del _____	
C2	da una variante urbanistica al PRG vigente adottata con deliberazione del consiglio comunale n. _____ in data _____ (la variante deve essere stata adottata entro il 28/02/2006)	
C3	da una variante urbanistica al PRG adottata ai sensi dell'art. 40 della L.R. n. 20/2000, la cui conferenza preliminare di Servizi è stata indetta con atto n. _____ del _____ e conclusa in data _____ (La variante si considera adottata se la Conferenza dei servizi si è conclusa entro il 28/2/06)	
D	Conformità edilizia dell'intervento	
D1	che l'intervento proposto è conforme alla normativa edilizia comunale	
E	che l'intervento proposto rientra in una delle seguenti tipologie	
E1	Nuova costruzione	
E2	Recupero edilizio	
E3	Acquisto	
F	che l'intervento proposto rientra in una delle seguenti categorie	
F1	Proprietà	
F2	Locazione-Godimento permanente	
F3	Locazione-Godimento a termine	
G	che l'intervento proposto si compone di n. _____ alloggi/posti letto	
H	che l'intervento proposto si compone di alloggi	
H1	di nuova costruzione che rispettano tutte le caratteristiche costruttive di cui al punto 5.c.2. dell'allegato A di questa delibera	
H2	di recupero che rispettano tutte le caratteristiche costruttive di cui al punto 5.c.3. dell'allegato A di questa delibera	
H3	la cui realizzazione è in corso ma i cui lavori non sono ultimati alla data di pubblicazione del bando (condizione non richiesta nel caso di acquisto da parte dei Comuni o forme associative tra Comuni)	
I	che l'intervento proposto non si trova nella condizione di cui al punto 5.c.1.3 del dell'allegato A di questa delibera	

(riservato alla Regione)

INTERVENTO	_____ AMMISSIBILE _____	NON AMMISSIBILE
-------------------	--------------------------------	------------------------

Allegato 1 al bando
Modello 2

Scheda 3. Elementi per l'attribuzione del punteggio relativo agli impegni assunti dal soggetto proponente per l'intervento in esame

Soggetto proponente _____
Intervento n. ____ **Comune** _____ **Localizzazione** _____

Sono attribuibili massimo 39 punti per gli interventi promossi dai Comuni e dalle forme associative dei Comuni e 27 per gli interventi promossi da tutte le altre categorie di soggetti elencati nella tabella 3 del bando.

Dichiara

di assumere i seguenti impegni

Barrare nella colonna dei punti le caselle corrispondenti agli impegni che si assumono. Nei casi in cui il punteggio derivi da un calcolo riportare, nella colonna dei punti, il valore risultante nella corrispondente casella.

Impegni	Punti
Impegni relativi ai soli interventi destinati alla proprietà	
Impegno a ridurre il valore del Pica, al netto dell'area, pari a euro _____: 1 punto ogni 0,33% di riduzione fino ad un massimo di 13 punti Percentuale di riduzione proposta _____ Pica ridotto (al netto dell'area) euro _____	
Impegno a ridurre il valore dell'area, pari a euro _____: 1 punto ogni 1% di riduzione fino ad un massimo di 7 punti Percentuale di riduzione proposta _____ Valore dell'area ridotto euro _____	
Impegni relativi ai soli interventi destinati alla locazione o godimento permanente	
Impegno a ridurre il valore del Cira, pari a euro _____: 1 punto ogni 2% di riduzione fino ad un massimo di 3 punti Percentuale di riduzione proposta _____ Cira ridotto euro _____	
Impegno a ridurre il canone: 1 punto ogni 0,07% di riduzione del valore massimo del 4,50% (riduzione massima 0,49%). Massimo 7 punti Percentuale di riduzione proposta _____	
In alternativa alle due precedenti possibilità. Impegno all'applicazione della normativa regionale di determinazione dei canoni applicati per gli alloggi ERP	16

Non applicabile ai Comuni. Impegno a conservare la proprietà degli alloggi e assicurarne la gestione per tutta la durata della convenzione. L'impegno va riportato in convenzione	4
<i>Applicabile solo ai Comuni. Modalità di realizzazione dell'intervento. Le tre seguenti possibilità sono da intendersi alternative tra di loro, pertanto può ricorrerne una sola.</i>	
Intervento realizzato con il ricorso alla procedura ex articolo 153 e seguenti del D.Lgs 163/2006 (da documentare allegando il bando pubblicato per la ricerca del promotore oppure con la lettera di proposta del promotore)	15
Intervento realizzato con il ricorso alla procedura ex articolo 143 del D.Lgs 163/2006. (da documentare allegando il bando pubblicato per la ricerca del concessionario)	10
Intervento realizzato senza il ricorso alle procedure ex articolo 143 ed ex articolo 153 e seguenti del D.Lgs 163/2006 senza ulteriore indebitamento, oltre quello relativo al mutuo agevolato.	10
<i>Applicabile solo ai Comuni. Interventi con effetti diffusivi. Le due seguenti possibilità sono da intendersi alternative tra di loro, pertanto può ricorrerne una sola.</i>	
Intervento promosso Unioni di Comuni, Comunità Montane o Circondario Imolese e da Associazioni di Comuni. In quest'ultimo caso il Comune capofila è quello in cui è localizzato l'intervento, il quale deve essere realizzato con la partecipazione finanziaria di almeno un altro Comune Comune capofila _____ Altri Comuni partecipanti _____	8
Intervento promosso da un Comune, appartenete a Unioni di Comuni, Comunità Montane o Circondario Imolese e ad Associazioni di Comuni che destina una parte degli alloggi anche a cittadini di almeno un altro Comune Comune proponente _____ Altri Comuni beneficiari _____	8
Impegni relativi ai soli interventi destinati alla locazione o godimento a termine	
Impegno alla ulteriore riduzione del canone: 1 punto ogni punto percentuale di ulteriore riduzione del canone concertato oltre il livello richiesto per l'ammissione al finanziamento. Massimo 10 punti Percentuale di riduzione proposta _____	
Impegno a destinare l'immobile alla locazione per oltre 10 anni: 1 punto ogni anno di durata in più del vincolo di destinazione dell'immobile alla locazione. Massimo 5 punti Numero di anni di durata dell'impegno _____	
Impegno a prevedere la trasformazione, nel periodo di durata del vincolo all'originaria destinazione, del titolo di godimento del singolo alloggio a favore del soggetto che lo abita, secondo le modalità prefissate nella convenzione con il Comune. L'impegno va riportato in convenzione e va documentato con attestato di assenso del Comune	5
Impegni relativi a tutte le categorie di interventi ma non applicabili ai Comuni ed alla forme associative tra Comuni	
Interventi aventi una pluralità di destinazioni (affitto, proprietà a libero mercato, proprietà in regime di edilizia convenzionata)	3

realizzati sulla stessa area, comparto di intervento o immobile	
Impegno a destinare, su richiesta del Comune, una percentuale degli alloggi ai nuclei familiari per i quali ricorrono le condizioni di decadenza dall'assegnazione di alloggi ERP di cui al punto f), comma 1, art. 30 della L.R. n. 24/2001 (da documentare con attestazione del Comune).	4

Impegni del soggetto proponente: totale punti _____

(riservato alla Regione) _____

Allegato 1 al bando
Modello 2

**Scheda 4. Elementi per l'attribuzione del punteggio
relativo alle caratteristiche tecniche
dell'intervento in esame**

Soggetto proponente _____
Intervento n. _____ **Comune** _____ **Localizzazione** _____

Sono attribuibili massimo 36 punti per gli interventi promossi dai Comuni e dalle forme associative dei Comuni e 30 per gli interventi promossi da tutte le altre categorie di soggetti elencati nella tabella 3 del bando.

Dichiara

di assumere i seguenti impegni

Barrare nella colonna dei punti le caselle corrispondenti agli impegni che si assumono.

Caratteristiche tecniche	PUNTI
Applicazione di tecnologie che permettano di perseguire obiettivi di risparmio energetico (max 10 punti)	
<i>(Barrare una o più caselle. Il punteggio massimo assegnabile non può esser superiore a 10. Nel caso in cui la somma dei punteggi relativi ai requisiti prescelti sia superiore a 10, il punteggio massimo assegnabile è pari a 10, fermo restando l'obbligo di adempiere a tutti gli impegni assunti, pena la revoca del finanziamento)</i>	
Installazione di impianti per la riduzione del fabbisogno di energia primaria (FAEP) rispetto ai limiti previsti dal Dlgs 192/2005	
superiore al 30%	4
superiore al 15%	2
Installazione di impianti di riscaldamento con centrale termica a biomassa che soddisfa il fabbisogno energetico nella misura del:	
100%	6
≥ del 50%	3
Installazione di impianti di riscaldamento e raffrescamento a pompa di calore geotermica	4
Installazione di impianti centralizzati di riscaldamento e produzione dell'acqua calda con caldaie a condensazione e distribuzione a tutti gli alloggi, con dispositivi di contabilizzazione autonoma per singola unità abitativa	2
RV 6.1 Controllo dell'apporto energetico da soleggiamento estivo	2
RV 6.5 Ventilazione naturale estiva	2

RV 6.6 Uso dell'inerzia termica per la climatizzazione estiva	6
RV 6.7 A) Utilizzo di energia solare per il riscaldamento dell'acqua dell'impianto igienico-sanitario, dimensionato in modo da coprire l'intero fabbisogno dell'organismo edilizio nel periodo in cui l'impianto di riscaldamento è disattivo; qualora non sia possibile raggiungere tale prestazione il riconoscimento del punteggio avviene solo nel caso di massimo sfruttamento della superficie di copertura	3
RV 6.7 B) Uso dell'apporto energetico solare per l'acqua nell'impianto di riscaldamento (a bassa temperatura e con pannelli radianti)	4
Adozione di tetti ventilati	2
Adozioni di pareti ventilate nelle superfici più esposte all'irraggiamento solare	3
Adozione di soluzioni che riducano il carico ambientale (max 3 punti) <i>(Barrare una o più caselle. Il punteggio massimo assegnabile non può esser superiore a 3. Nel caso in cui la somma dei punteggi relativi ai requisiti prescelti sia superiore a 3, il punteggio massimo assegnabile è pari a 3, fermo restando l'obbligo di adempiere a tutti gli impegni assunti, pena la revoca del finanziamento)</i>	
RV 8.1 Riduzione del consumo di acqua potabile	1
RV 8.2 Recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture	2
RV 9.3 Riciclabilità dei materiali da costruzione	1
Qualità dell'ambiente interno (max 4 punti) <i>(Barrare una o più caselle. Il punteggio massimo assegnabile non può esser superiore a 4. Nel caso in cui la somma dei punteggi relativi ai requisiti prescelti sia superiore a 4, il punteggio massimo assegnabile è pari a 4, fermo restando l'obbligo di adempiere a tutti gli impegni assunti, pena la revoca del finanziamento)</i>	
RV 3.1 Temperatura superficiale nel periodo invernale	1
RV 3.2 Riverberazione sonora	1
RV 7.1 Accessibilità all'organismo edilizio	1
RV 7.2 Arredabilità	1
RV 7.3 Dotazione di impianti per aumentare il benessere e il senso di sicurezza	1
RV 9.1 Controllo delle emissioni nocive nei materiali delle strutture, degli impianti e delle finiture	1
RV 9.2 Asetticità	1
Controllo della radioattività	1
Interventi la cui realizzazione è prevista su aree destinate all'edilizia residenziale dal PRG vigente	5
Stato di cantierabilità dell'intervento e fase della procedura per l'acquisizione della disponibilità dell'area edificabile o dell'immobile Le seguenti possibilità sono da intendersi alternative tra di loro, pertanto può ricorrerne una sola (barrare la casella relativa all'ipotesi che ricorre)	
Interventi immediatamente eseguibili. Sono considerati tali gli	5

interventi per i quali i Comuni e le forme associative tra Comuni hanno approvato il progetto esecutivo e tutti gli altri soggetti proponenti di cui alla tabella 3 dispongono del titolo abilitativo previsto dalla normativa in materia di attività edilizia Tipo titolo abitativo _____ N° _____ del _____ Atto amministrativo di approvazione del progetto esecutivo N° _____ del _____	
Il soggetto proponente è proprietario dell'area o dell'immobile oggetto dell'intervento Atto di acquisizione N° _____ del _____	4
L'area o l'immobile oggetto dell'intervento è già stata assegnata in diritto uso con delibera comunale al soggetto proponente Atto di assegnazione N° _____ del _____	3
Il soggetto proponente dispone di una opzione su un diritto di proprietà, d'uso dell'area o dell'immobile mediante atto preliminare di vendita o atto condizionato di acquisto, o atto comunale di impegno, purché in corso di validità alla data di presentazione della domanda Atto relativo al diritto _____ N° _____ del _____	2
Intervento da realizzare o in corso di realizzazione in area già urbanizzata	3
Intervento compreso in piani di recupero in centro storico	2
Intervento di recupero anche mediante ricostruzione del patrimonio edilizio esistente	6
Intervento promosso da Comune o da forma associativa tra Comuni riguardante la trasformazione con destinazione a residenza di immobili di proprietà pubblica	6
Assegnabili solo ai Comuni e alle forme associative tra Comuni che propongono l'acquisto di alloggi immediatamente utilizzabili o in corso di realizzazione ed in alternativa ai punteggi attribuibili allo stato di cantierabilità dell'intervento (massimo 5 punti), ed alla realizzazione dello stesso in area già resa edificabile dal Prg vigente (5 punti) ed in area già urbanizzata (3 punti).	13

Caratteristiche tecniche dell'intervento: totale punti _____

(riservato alla Regione) _____

QUADRO RIASSUNTIVO DELLA SOMMA DEI PUNTEGGI DELLE SCHEDE 3 e 4

TOTALE PUNTEGGIO _____

TOTALE PUNTEGGIO _____
(riservato alla Regione)

Allegato 1 al bando**Modello 2****Scheda 5. Elementi per l'attribuzione del punteggio
relativo alla qualificazione del soggetto
proponente****Soggetto proponente** _____

Sono attribuibili massimo 18 punti a tutte le categorie di soggetti proponenti della tabella 3 del bando con l'esclusione di quelli indicati alla lettera A) di tale tabella.

Barrare nella colonna dei punti le caselle corrispondenti alle condizioni che ricorrono

Nel caso in cui il soggetto proponente è un'ATI o un consorzio che agisce non in nome e conto proprio si dichiara che:

a) alla realizzazione degli interventi oggetto di questa domanda partecipano i seguenti soggetti :

b) al fine del calcolo dei rapporti R ed S e del numero di alloggi realizzati con contributo pubblico si considerano i dati relativi ai seguenti soggetti: (il cui numero non può essere superiore a tre)

- 1) _____
- 2) _____
- 3) _____

Dichiara

che ricorrono le seguenti condizioni

Criteri di qualificazione	Punti
Anzianità di costituzione del soggetto proponente. Per la determinazione dell'anzianità si assume come data finale quella di pubblicazione sul Bur di questo bando	
1-5 anni	1
6-9	2
>9	3
Interventi proposti da soggetti che aderiscono ad organismi di rappresentanza	2
Denominazione dell'organismo di rappresentanza _____	
Valutazione del livello del rapporto R (1)	
>1,20 e <1,50	1
≥1,50 e < 2,00	2
≥2,00	3
Valutazione del livello del rapporto S (2)	
>0,3 e <0,5	1
≥0,50 e < 1,00	2
≥1,00	3
Stato di certificazione del bilancio	
Bilancio certificato	2
Indicare la denominazione del soggetto che ha rilasciato la certificazione _____	
Bilancio non certificato ma accompagnato da relazione dei sindaci revisori	1
Numeri alloggi ultimati dal 31/12/95 al 31/12/2005 nel territorio regionale realizzati con contributo pubblico	
> 20 e < 100	1
≥100 e <150	2
≥150	3
Certificazione di qualità dei soggetti proponenti	
Già in possesso di certificazione ISO 9000 o Vision 2000	2
Indicare la denominazione del soggetto che ha rilasciato la certificazione _____	
Procedura di certificazione avviata con attestazione del conferimento del relativo incarico ad un organismo abilitato	1
Indicare la denominazione del soggetto incaricato della certificazione _____	

(1)

Per il corretto calcolo del rapporto R si rinvia a quanto dettagliato al punto 16.8 del bando.

$R = \text{Volume d'affari medio (VM)} / \text{Costo complessivo (CC)}$.

Il volume d'affari medio è relativo al soggetto proponente ed è ottenuto come media aritmetica del volume di affari di ognuno dei tre anni del triennio considerato.

Il costo complessivo (CC) è dato dalla somma del Picca di tutti gli interventi proposti nel caso di quelli destinati alla proprietà e del Cicra nel caso di quelli destinati alla locazione o assegnazione in godimento.

Al fine del calcolo del volume d'affari medio (VM) occorre compilare il seguente prospetto

Anno	Volume d'affari annuo Importo in Euro	Volume d'affari medio (VM)
2003		
2004		
2005		

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 o dalla dichiarazione IVA, quadro VE rigo VE40.

Per le Cooperative: vanno indicati i dati relativi al valore della produzione dei 3 esercizi considerati, desumibili da bilanci approvati e depositati secondo le disposizioni di legge (totale della voce A del conto economico ex art. 2425 del codice civile).

Per i soggetti non tenuti alla presentazione del bilancio indicare i dati relativi alle dichiarazioni IVA annuali.

Per i soggetti che realizzano alloggi destinati alla locazione permanente il volume di attività va aumentato:

- dell'incremento registrato nel periodo 31/12/2002 - 31/12/2005 del valore degli immobili residenziali destinati alla locazione/godimento alla voce "immobilizzazioni materiali" (voci B II 1 e B II 5 dell'attivo dello stato patrimoniale ex art. 2424 del codice civile, o dalla documentazione contabile alla quale essi sono tenuti per legge);
- di una quota non superiore al 25% del loro patrimonio netto medio del triennio considerato (lettera A del passivo dello stato patrimoniale ex articolo 2424 del codice civile o dalla documentazione contabile alla quale essi sono tenuti per legge).

Al fine del calcolo del costo complessivo (CC) occorre compilare il seguente prospetto

INTERVENTO N° (*)	PICCA	CICRA
Costo complessivo		

(*) Riportare gli interventi nell'ordine indicato nel modello 1

R= VM _____/CC _____= _____

Il rapporto R va sempre calcolato al fine della verifica del possesso, da parte del soggetto proponente, dei requisiti di ammissibilità.

(2)

Per il corretto calcolo del rapporto S si rinvia a quanto dettagliato al punto 16.9 del bando.

S= Patrimonio netto medio (PN)/Costo complessivo (CC).

Il patrimonio netto medio è relativo al soggetto proponente ed è ottenuto come media aritmetica del patrimonio netto di ognuno dei tre anni del triennio considerato.

Il costo complessivo è quello già determinato ai fini del calcolo del rapporto R.

Al fine del calcolo del patrimonio netto medio (PN) occorre compilare il seguente prospetto

Anno	Patrimonio netto Importo in Euro	Patrimonio netto medio (PN)
2003		
2004		
2005		

Per tutte le tipologie di soggetti va indicato il valore del patrimonio netto desumibili da bilanci approvati e depositati secondo le disposizioni di legge (totale della voce A del passivo dello stato patrimoniale art. 2424 del Codice Civile) o dalla documentazione contabile alla quale essi sono tenuti per legge.

Per i soggetti che realizzano alloggi destinati alla locazione permanente, al patrimonio netto va aggiunto il valore degli immobili di proprietà destinati alla locazione o all'assegnazione in godimento ad uso residenziale, desunto dalle voci B II 1 e B II 5 dell'attivo dello stato patrimoniale ex articolo 2424 del Codice Civile o dalla documentazione contabile alla quale essi sono tenuti per legge.

S= PN _____/CC _____= _____

Il rapporto S va sempre calcolato al fine della verifica del possesso, da parte del soggetto proponente, dei requisiti di ammissibilità.

QUADRO RIASSUNTIVO DELLA SCHEDA 5

TOTALE PUNTEGGIO _____

TOTALE PUNTEGGIO _____

(riservato alla Regione)

QUADRO RIASSUNTIVO DELLA SOMMA DEI PUNTEGGI DELLE SCHEDE 3, 4 e 5

TOTALE PUNTEGGIO _____

TOTALE PUNTEGGIO _____

(riservato alla Regione)

Allegato 1 al bando
Modello 2

Scheda 6. Quadro sommario dei costi e delle relative fonti di copertura dell'intervento

Soggetto proponente _____
Intervento n. _____ **Comune** _____ **Localizzazione** _____

Composizione sommaria dei costi	Importo in Euro
(A) Costo di Realizzazione	
(B) Aree/immobile	
(C) Urbanizzazioni	
(D) Spese Tecniche, Generali e Gestionali	
(E) Altro ⁽¹⁾	
TOTALE (A+B+C+D+E)	

Composizione sommaria delle fonti di copertura	Importo in Euro
(F) Mezzi propri	
(G) Apporto finanziario dell'assegnatario/ acquirente/locatario ⁽²⁾	
(H) Finanziamento regionale richiesto	
(I) Altro finanziamento a medio e lungo termine	
(J) Altro ⁽¹⁾	
TOTALE (F+G+H+I+J)	

⁽¹⁾ da specificare

⁽²⁾ Nel caso di interventi destinati alla locazione o assegnazione in godimento permanente l'apporto finanziario degli assegnatari/locatari non può essere superiore al 20% del costo di realizzazione dell'intervento. Si ricorda che questo limite deve essere rispettato per ogni singolo alloggio di cui si compone l'intervento.

Allegato 1 al bando
Modello 3

MODELLO DI DICHIARAZIONE DI IMPEGNO A COSTITUIRE A.T.I.

DICHIARAZIONE DI IMPEGNO A COSTITUIRE ASSOCIAZIONE TEMPORANEA DI IMPRESE

I sottoscritti:

1) _____
nato a _____ in data _____.e
residente in Via _____ n. ____
c.a.p. _____ Comune _____
Prov. _____ in qualità di legale rappresentante della
_____ con sede
in _____ Via
_____ n. _____ codice fiscale/partita Iva _____ Iscritta al registro _____ N. _____

2) _____
nato a _____ in data _____.e
residente in Via _____ n. ____
c.a.p. _____ Comune _____
Prov. _____ in qualità di legale rappresentante della
_____ con sede
in _____ Via
_____ n. _____ codice fiscale/partita Iva _____ Iscritta al registro _____ N. _____

3) _____
nato a _____ in data _____.e
residente in Via _____ n. ____
c.a.p. _____ Comune _____

Prov. _____ in qualità di legale rappresentante della
_____ con sede
in _____ Via
_____ n. _____ codice fiscale/partita Iva _____ Iscritta al registro _____ N. _____

Premesso che i soggetti proponenti, di cui i sottoscrittori di questo impegno sono rappresentanti, concorrono al bando regionale di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n. ____ del ____ per la realizzazione degli interventi di edilizia convenzionata agevolata elencati nella domanda di contributo della quale questa dichiarazione costituisce allegato, si impegnano a costituirsi, con atto pubblico o con scrittura privata autenticata, entro la data di presentazione dell'attestato di inizio lavori del primo intervento la cui realizzazione viene avviata, in Associazione temporanea di imprese (Ati), qualora anche uno solo degli interventi proposti sia ammesso a finanziamento.

Si impegnano altresì a non modificare, senza l'autorizzazione della Regione, la composizione dell'Ati per tutto il periodo di durata del finanziamento regionale.

I sottoscrittori di questo impegno dichiarano anche che per gli interventi che dovessero essere finanziati viene nominato, per la tenuta dei rapporti con la Regione fino all'estinzione di ogni rapporto, capogruppo dell'Ati:

Questo impegno è sottoscritto in data _____

Per l'impresa

_____ firma _____

Per _____

_____ firma _____

Per _____

_____ firma _____

•

[illegible]

--

11.2 F	Intervento da realizzare o in corso di realizzazione in area già urbanizzata	3		3		3		3		
11.2 G	Intervento compreso in piani di recupero in centro storico		2		2		2		2	
11.2 H	Intervento di recupero anche mediante ricostruzione del patrimonio edilizio esistente		6		6		6		6	
11.2 I	Intervento promosso da Comune o da forme associative tra Comuni riguardante la trasformazione con destinazione a residenza di immobili di proprietà pubblica			6	6					6
11.2 J	In alternativa a quanto previsto ai precedenti punti 11.2.D., 11.2.E. e 11.2.F. Proposte avanzate dai soli Comuni e forme associative tra Comuni per l'acquisto di alloggi immediatamente utilizzabili o in corso di realizzazione.									13
Totale punteggio per caratteristiche dell'intervento		30	30	36	36	30	30	30	30	36

11.3.A	Anzianità di costituzione del soggetto proponente. Per la determinazione dell'anzianità si assume come data finale quella di pubblicazione sul Bur di questo bando	3	3			3	3	3	3	
11.3.B	Interventi proposti da soggetti che aderiscono ad organismi di rappresentanza	2	2			2	2	2	2	
11.3.C	Valutazione del livello del rapporto R	3	3			3	3	3	3	
11.3.D	Valutazione del livello del rapporto S	3	3			3	3	3	3	
11.3.E	Stato di certificazione del bilancio	2	2			2	2	2	2	
11.3.F	Numeri alloggi ultimati dal 31/12/95 al 31/12/2005 nel territorio regionale realizzati con contributo pubblico	3	3			3	3	3	3	
11.3.G	Certificazione di qualità dei soggetti proponenti	2	2			2	2	2	2	
Totale punteggio per qualificazione del soggetto proponente		18	18	0	0	18	18	18	18	0

Punteggio attribuito dal nucleo di valutazione	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
--	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

Totale punteggio complessivo	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
------------------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

In questo quadro prospettico per ogni categoria e tipologia di interventi e per le diverse tipologie di soggetti proponenti è indicato il punteggio massimo che può essere attribuito per singole caratteristiche degli interventi proposti e per i singoli impegni assunti. Nella prima colonna, sono riportati i Progressivi e sub progressivi corrispondenti alle caratteristiche e agli impegni elencate nelle tabelle 5, 6 e 7 del bando, che, se indicati nella domanda da ammissione, danno diritto all'attribuzione di un punteggio.

Nel caso di caratteristiche o impegni alternativi tra di loro raggruppati sotto un unico Progressivo oppure aventi ognuno un proprio sub Progressivo di identificazione, è stata riportata la legenda, o

una sua sintesi, del Progressivo o del sub-Progressivo con il punteggio attribuibile all'opzione premiata con il maggior numero di punti.

Nel caso in cui in cui un Progressivo identifica esso stesso un impegno o una caratteristica oppure raggruppa caratteristiche o impegni non alternativi tra di loro sono riportati i punteggi attribuiti ad ogni caratteristica o impegno.

LIBRERIE CONVENZIONATE PER LA VENDITA AL PUBBLICO

Edicola del Comunale S.n.c. – Via Zamboni n. 26 – 40127 Bologna

Libreria di Palazzo Monsignani S.r.l. – Via Emilia n. 71/3 – 40026 Imola (BO)

Libreria del professionista – Via XXII Giugno n. 3 – 47900 Rimini

Nuova Tipografia Delmaino S.n.c. – Via IV Novembre n. 160 – 29100 Piacenza

Libreria Bettini S.n.c. – Via Vescovado n. 5 – 47023 Cesena

Libreria Incontri – Piazza Libertà n. 29 – 41049 Sassuolo (MO)

Libreria Feltrinelli – Via Repubblica n. 2 – 43100 Parma

Edicola Libreria Cavalieri – Piazza Mazzini n. 1/A – 44011 Argenta (FE)

A partire dall'1 gennaio 1996 tutti i Bollettini Ufficiali sono consultabili gratuitamente collegandosi al sito Internet della Regione Emilia-Romagna <http://www.regione.emilia-romagna.it/>

MODALITÀ PER LA RICHIESTA DI PUBBLICAZIONE DI ATTI

Le modalità per la pubblicazione degli atti per i quali è previsto il pagamento sono:

– Euro 2,07 per ogni riga di titolo in grassetto o in maiuscolo

– Euro 0,77 per ogni riga o frazione di riga (intendendo per riga la somma di n. 65 battute dattiloscritte)

gli Enti e le Amministrazioni interessati dovranno effettuare il versamento sul **c/c postale n. 239400** intestato al Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna – Viale Aldo Moro n. 52 – 40127 Bologna e unire la ricevuta dell'avvenuto pagamento al testo del quale viene richiesta la pubblicazione.

Avvertenza – L'avviso di rettifica dà notizia dell'avvenuta correzione di errori materiali contenuti nel provvedimento inviato per la pubblicazione al Bollettino Ufficiale. L'errata-corrige rimedia, invece, ad errori verificatisi nella stampa del provvedimento nel Bollettino Ufficiale.

Il Bollettino Ufficiale si divide in 3 parti:

– Nella parte prima sono pubblicate: leggi e regolamenti della Regione Emilia-Romagna; circolari esplicative delle leggi regionali, nonché atti di organi della Regione contenenti indirizzi interessanti, con carattere di generalità, amministrazioni pubbliche, privati, categorie e soggetti; richieste di referendum regionali e proclamazione dei relativi risultati; dispositivi delle sentenze e ordinanze della Corte costituzionale relativi a leggi della Regione Emilia-Romagna, a conflitti di attribuzione aventi come parte la Regione stessa, nonché ordinanze con cui organi giurisdizionali abbiano sollevato questioni di legittimità costituzionale di leggi regionali. **Il prezzo dell'abbonamento annuale è fissato in Euro 18,08.**

– Nella parte seconda sono pubblicati: deliberazioni del Consiglio e della Giunta regionale (ove espressamente previsto da legge o da regolamento regionale); decreti del Presidente della Giunta regionale, atti di Enti locali, di enti pubblici e di altri enti o organi; su specifica determinazione del Presidente della Giunta regionale ovvero su deliberazione del Consiglio regionale, atti di organi statali che abbiano rilevanza per la Regione Emilia-Romagna, nonché comunicati o informazioni sull'attività degli organi regionali od ogni altro atto di cui sia prescritta in generale la pubblicazione. **Il prezzo dell'abbonamento annuale è fissato in Euro 33,57.**

– Nella parte terza sono pubblicati: annunci legali; avvisi di pubblici concorsi; atti che possono essere pubblicati su determinazione del Presidente della Giunta regionale, a richiesta di enti o amministrazioni interessate; altri atti di particolare rilievo la cui pubblicazione non sia prescritta da legge o regolamento regionale. **Il prezzo dell'abbonamento annuale è fissato in Euro 20,66.**

L'abbonamento annuale cumulativo al Bollettino Ufficiale è fissato in Euro 72,30 - Il prezzo di ogni singolo Bollettino è fissato in Euro 0,41) per 16 pagine o frazione di sedicesimo.

L'abbonamento si effettua esclusivamente a mezzo di versamento sul c/c postale n. 239400 intestato a Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna (Viale Aldo Moro n. 52 – 40127 Bologna) – Si declina ogni responsabilità derivante da disguidi e ritardi postali. Copie del Bollettino Ufficiale potranno comunque essere richieste avvalendosi del citato c/c postale.

La data di scadenza dell'abbonamento è riportata nel talloncino dell'indirizzo di spedizione. Al fine di evitare interruzioni nell'invio delle copie del Bollettino Ufficiale si consiglia di provvedere al rinnovo dell'abbonamento, effettuando il versamento del relativo importo, un mese prima della sua scadenza.

In caso di mancata consegna inviare a Ufficio BO-CMP per la restituzione al mittente che si impegna a versare la dovuta tassa.