

Bando attuativo del programma “HOUSING SOCIALE 2019”

Sommario

1	FINALITÀ.....	
1.1	Progetto di innovazione e sperimentazione sull’abitare.....	
2	RISORSE E CONTRIBUTI	
3	SOGGETTI CHE POSSONO PRESENTARE DOMANDA E REQUISITI DI AMMISSIBILITÀ CHE .. DEVONO ESSERE POSSEDUTI.....	
4	REQUISITI SOGGETTIVI DA POSSEDERE	
5	TIPOLOGIE DI INTERVENTO AMMISSIBILI	
6	DESTINAZIONE DEGLI ALLOGGI.....	
7	DETERMINAZIONI DEI PREZZI DI CESSIONE E DEI CANONI DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI .	
8	CONDIZIONI DI AMMISSIBILITA’ DELLA PROPOSTA.....	
8.1	Caratteristiche degli interventi.....	
8.2	Soggetti esecutori degli interventi	
9	MODALITA’ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA domanda	
9.1	Credenziali digitali di accesso all’applicativo.....	
9.2	Presentazione on-line della domanda di contributo.....	
9.3	Documentazione da presentare	
9.3.1	Relazione tecnica illustrativa.....	
9.3.2	Progetto di innovazione e sperimentazione	
9.3.3	Delega.....	
9.3.4	Documentazione antimafia	
9.4	Forme di pubblicità.....	
10	MOTIVI DI INAMMISSIBILITA’ DELLA DOMANDA	
11	VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE DI INTERVENTO	
11.1	Fasi di selezione	

11.2	Criteri di valutazione.....	
11.2.1	Qualificazione del soggetto proponente.....	
11.2.2	Fattibilità ed attuazione della proposta	
11.2.3	Qualità ed efficacia dell'intervento	
11.2.4	Innovazione e sperimentazione del progetto	
11.3	Approvazione graduatoria	
12	TERMINI DI INIZIO, FINE LAVORI E ASSEGNAZIONE ALLOGGI	
12.1	Inizio lavori.....	
12.2	Fine lavori	
12.3	Assegnazione alloggi finanziati	
13	PROCEDURE PER LA GESTIONE DEGLI INTERVENTI	
13.1	Modalità e condizioni per la liquidazione dei contributi.....	
13.1.1	Istruttoria tecnica	
13.1.2	Istruttoria amministrativa e finanziaria.....	
13.1.3	Per entrambe le istruttorie	
13.1.4	Istruttoria progetti sperimentale	
13.2	Modifiche al progetto o al cronoprogramma.....	
13.2.1	Al progetto.....	
13.2.2	Al cronoprogramma	
13.3	Controlli sull'esecuzione degli interventi	
13.4	Modifiche societarie, cessioni o conferimenti di azienda	
13.5	Conservazione della documentazione.....	
14	ADEMPIMENTI, CONTROLLI E SANZIONI	
14.1	Adempimenti dei nuclei familiari assegnatari di contributo	
14.2	Controlli	
14.2.1	Controlli a campione ai sensi del 1° comma art. 71 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i.	
14.2.2	Controlli vari	
14.3	Rinunce	
14.4	Decadenze, revoche e sanzioni.	
15	OBIETTIVI DI SEMPLIFICAZIONE	

16	PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO
17	INFORMAZIONI.....
18	INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DATI
19	ALLEGATI
19.1	ALLEGATO 1 del bando
19.2	ALLEGATO 2 del bando

1 FINALITÀ

Il bando, emanato in attuazione della L. R. n. 24/01 e s. m. i., è finalizzato alla presentazione di proposte di intervento finalizzate a:

- a) incrementare l'offerta di alloggi di edilizia residenziale sociale, da concedere in locazione o godimento permanente, o da acquisire in proprietà anche attraverso patti di futura vendita, a quei soggetti, in possesso dei requisiti di cui al punto 4, che hanno difficoltà a reperire alloggi per uso abitativo primario a canoni o prezzi accessibili, così da consentire una capacità di risposta più adeguata alla evoluzione del fabbisogno abitativo derivante dalle nuove dinamiche urbane e sociali;
- b) incentivare la realizzazione di interventi innovativi e sperimentali riguardo alle forme nell'abitare, caratterizzate in particolare dalla capacità di favorire pratiche di condivisione e socialità negli interventi abitativi e di generare esternalità positive sul contesto e per la collettività; quali possono essere, a mero titolo esemplificativo, proposte di abitare solidale e cooperativo e/o forme di cohousing, anche rivolte a particolari categorie di abitanti; od altre iniziative strutturate rivolte al sostegno sociale/sanitario, con finalità di rafforzare la coesione sociale tra cittadini e l'integrazione tra servizi di welfare pubblici e privati;
- c) promuovere interventi di recupero e di sostituzione edilizia volti a migliorare la qualità urbana ed architettonica, nonché l'efficienza sismica ed energetica del patrimonio edilizio, in coerenza con le politiche regionali dirette a contenere il consumo del suolo.

Tali finalità sono perseguite secondo le modalità disciplinate dal presente bando.

1.1 Progetto di innovazione e sperimentazione sull'abitare

L'aumento dei costi abitativi colpisce soprattutto i soggetti più vulnerabili: giovani, disoccupati, lavoratori con bassi salari, immigrati, genitori single, persone con disabilità fisica, anziani che vivono spesso in alloggi non adatti alle loro esigenze.

Politiche adeguate di *housing* sociale possono rappresentare uno degli strumenti tramite il quale sostenere la domanda abitativa di quella "area grigia" della popolazione che non ha i requisiti previsti per accedere all'edilizia residenziale pubblica ma che, allo stesso tempo, non è in grado da sola di misurarsi con il mercato libero della casa; ed inoltre, proprio attraverso progetti di innovazione sociale e di sperimentazione sulle forme dell'abitare, può consentire di dare una risposta più adeguata e soddisfacente, anche sotto il profilo dei rapporti personali e di vicinato, alla evoluzione del fabbisogno abitativo derivante dalle nuove dinamiche sociali.

Per queste ragioni in conformità a quanto previsto nella delibera della A.L. n. 196/2019 con il presente bando si vogliono promuovere interventi con contenuto innovativo e di sperimentazione, sostenuti ove possibile anche dalle amministrazioni locali, in grado di rispondere a una domanda abitativa nuova e adeguata ai mutati bisogni sociali.

Ciascuna proposta ai sensi del Bando potrà quindi candidarsi, oltre che con la mera messa a disposizione di alloggi di cui alle tipologie di cui al successivo punto 5, con uno specifico **progetto di**

innovazione e sperimentazione sull'abitare che riguardi l'intervento nella sua organicità, e che in coerenza con le finalità del Bando dovrà rivolgersi prioritariamente ai seguenti obiettivi:

- avere rilevanza per un contesto di riferimento ampio, sia verso la comunità di residenti ed abitanti insediati, sia in relazione a possibili esternalità positive su contesto di vicinato o di quartiere, in termini di servizi offerti e di integrazione delle politiche di welfare locale;
- favorire interventi sperimentali riguardo le forme dell'abitare, quali a titolo esemplificativo: *cohousing*, condomini solidali o altre iniziative rivolte al rafforzamento dei rapporti sociali e di comunità, nonché all'integrazione tra servizi di welfare pubblici e privati;
- promuovere interventi che favoriscano il raccordo con altre politiche sociali e sanitarie, anche con riguardo a specifiche categorie di beneficiari, quali le giovani generazioni (bambini, adolescenti, giovani), gli anziani, o il sostegno a forme di fragilità della famiglia (disabilità e forme di non autosufficienza);
- valorizzare la promozione della solidarietà tra generazioni mediante il sostegno reciproco, la partecipazione e le attività di socializzazione, per promuovere il conseguimento della definitiva autonomia dei cittadini che vi abiteranno;
- promuovere e prediligere case sostenibili, di qualità e dotate di servizi innovativi, con caratteristiche tipologiche ed organizzazione degli spazi tali da favorire lo sviluppo di legami sociali e la diffusione di esperienze di *housing* collaborativo, e forme di coabitazione e condivisione di spazi e servizi;
- prevedere modalità e strumenti di coinvolgimento dei destinatari degli interventi in merito alla conoscenza ed alla condivisione del progetto, al fine di facilitare i processi di gestione e integrazione tra residenti e nei confronti del contesto urbano, quale elemento indispensabile per garantire la continuità e il successo degli interventi;
- garantire condizioni di fattibilità tecnico-amministrativa e finanziaria della proposta di intervento nonché capacità di gestione del processo dalla fase attuativa, dallo sviluppo iniziale fino a quella di mantenimento, e prevedere idonee e adeguate forme di garanzia a sostegno della buona riuscita del progetto in tutte le sue fasi.

Per candidarsi come progetto di innovazione e sperimentazione sull'abitare, e concorrere quindi alla attribuzione dei punteggi previsti dal Criterio 4 di cui al successivo punto 11.2, la proposta dovrà necessariamente essere corredata della documentazione prevista al punto 9.3.2.

Per i soli interventi all'interno di un progetto di innovazione è previsto un contributo aggiuntivo, disciplinato al successivo punto 2, costituito:

- da una quota aggiuntiva al contributo per gli alloggi candidati nella proposta;
- da una quota riferita alla qualità del progetto di innovazione e sperimentazione, finalizzata a sostenere le funzioni ed i servizi offerti correlati all'intervento edilizio previsto.

Per i progetti di innovazione finanziati, il soggetto proponente si impegna a redigere annualmente, e

per una durata congrua al progetto proposto, una relazione di monitoraggio i cui contenuti essenziali saranno meglio concordati con il Servizio competente ad esito della eventuale aggiudicazione, in relazione ai contenuti della proposta stessa. Scopo del monitoraggio è di monitorare le azioni previste nell'intervento e valutare l'efficacia del progetto ed il livello di soddisfacimento degli utenti coinvolti; nonché di rendicontare le spese effettuate e cofinanziate, secondo le modalità previste al punto 11.2.4.

2 RISORSE E CONTRIBUTI

Le risorse destinate alla realizzazione del programma pari a **€ 5.000.000,00** risultano attualmente allocate nel Bilancio per l'esercizio gestionale 2019-2021, anno di previsione 2019, approvato con deliberazione di Giunta regionale n. 2301 del 27 dicembre 2018 in conformità ai principi di cui al D.Lgs n. 118/2011 e s.m.i. sui seguenti capitoli di spesa:

- quanto ad € 3.516.078,78 a valere sul capitolo **32013** "Contributi in conto capitale a favore di imprese per la realizzazione di interventi di edilizia convenzionata-agevolata, edilizia in locazione a termine e permanente, per l'acquisto, il recupero e la costruzione dell'abitazione principale (artt. 12, 13 e 14, commi 1 e 2 e art. 8, L.R. 8 agosto 2001, n. 24). "mezzi statali";
- quanto ad € 1.483.921,22 a valere sul capitolo sul Capitolo **32031** "Contributi in conto capitale a favore di Imprese per la realizzazione di interventi nel settore delle politiche abitative regionali (artt. 12, 13, 14, commi 1 e 2, e art. 8, L.R. 8 agosto 2001, n.24)" – mezzi statali;

Le risorse finanziarie sopra indicate potranno essere oggetto di successivo incremento, nel rispetto della normativa contabile vigente.

Le risorse sono destinate ad erogare un contributo (in conto capitale) di **€ 30.000,00** per alloggio, elevato a **€ 40.000,00** nel caso di alloggi in interventi di cui al punto 5 lettere a) e b).

In ogni caso, il contributo sopra indicato non potrà essere superiore a:

- € 1.000,00 / mq. Superficie utile (SU) nel caso di interventi di cui al punto 5 lett. a) e b);
- € 750,00 / mq. Superficie utile (SU) nel caso di interventi di cui al punto 5 lett. c) e d).

Nel caso in cui risulti superiore, sarà limitato ai valori massimi/mq. sopra riportati, e riferito alla SU degli alloggi realizzati e finanziati.

Il contributo di cui sopra è inoltre incrementato di **€ 5.000,00** aggiuntivi per alloggio, per tutte le tipologie di intervento di cui al punto 5, per gli interventi all'interno di programmi di innovazione e sperimentazione sulle forme dell'abitare ai sensi del precedente punto 1.1.

Il contributo è attribuito direttamente all'operatore che partecipa al bando, il quale:

- a) in caso di **vendita**, dovrà imputarlo in conto prezzo al momento della stipula dell'atto pubblico di trasferimento in proprietà all'acquirente finale, secondo le modalità e le tempistiche previste nel presente bando;

- b) in caso di **locazione o godimento a termine con patto di futura vendita**, dovrà utilizzarlo per abbattere di almeno il 20% il canone rispetto a quello concordato;
- c) in caso di **locazione o godimento permanente**, dovrà utilizzarlo per abbattere di almeno il 20% il canone rispetto al quello concordato.

Per canone concordato si intende quello previsto dagli accordi territoriali di cui all'art. 2, comma 3 della Legge n. 431/98, laddove disponibili; in loro assenza si prenderà a riferimento quello dei comuni più limitrofi. In ogni caso il canone massimo applicato nel presente bando non potrà comunque essere superiore ad € 6.000,00 annuali.

Nei casi in cui l'intervento si collochi all'interno di un progetto di innovazione e sperimentazione, potrà ricevere un contributo ulteriore fino ad un massimo di **€ 100.000,00**, assegnato secondo i seguenti criteri:

- **fino al 30%** in relazione alla qualità complessiva del progetto di innovazione e sperimentazione, come risultante dagli esiti del processo di valutazione di cui al punto 11, assegnando il massimo alle proposte con il punteggio più alto e graduando in modo direttamente proporzionale la quota di contributo alle altre proposte in relazione al rispettivo punteggio ottenuto;
- **fino al 70%** quale quota di cofinanziamento (comunque non superiore al 70%) per i costi di acquisto di beni o la fornitura di servizi strettamente correlati all'intervento previsto e funzionali al progetto di innovazione e sperimentazione, espressamente individuati e descritti nella documentazione richiesta al punto 9.3.2; e debitamente rendicontati secondo quanto previsto al punto 11.2.4.

In caso di risorse residue insufficienti al finanziamento di un intervento rispetto all'ammontare del contributo richiesto e ammissibile, si procederà verificando la disponibilità dell'operatore economico del primo intervento ammissibile, ma non finanziabile per carenza di risorse, ad accettare un contributo inferiore.

3 SOGGETTI CHE POSSONO PRESENTARE DOMANDA E REQUISITI DI AMMISSIBILITÀ CHE DEVONO ESSERE POSSEDUTI

Possono partecipare al presente bando gli operatori che l'art. 14 della L.R. n. 24/2001 e s.m.i. autorizza a realizzare alloggi destinati alla cessione in proprietà, anche differita, e alla locazione o assegnazione in godimento a termine o permanente: Cooperative di Abitazione e loro Consorzi e Imprese di Costruzione o loro Consorzi.

Per partecipare l'operatore deve attestare e dichiarare, al momento della presentazione della domanda on line:

- a) di essere in regola con le vigenti disposizioni in materia fiscale;
- b) di possedere una situazione di regolarità contributiva per quanto riguarda la correttezza nei pagamenti e negli adempimenti previdenziali, assistenziali ed assicurativi nei confronti di INPS e

INAIL (si precisa che, dopo il ricevimento della domanda, si provvederà direttamente all'acquisizione del DURC aggiornato per la verifica della situazione contributiva);

- c) di 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 delle normative relative alla tutela dell'ambiente;
- d) se cooperative di abitazione, di essere iscritte 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 D.Lgs. 220/02 e art. 223 - sexiesdecies comma 1 delle norme di attuazione transitorie del Codice civile;
- e) se imprese di costruzione e loro Consorzi e Cooperative di produzione e lavoro, di essere iscritte alla CCIAA. Dalla visura camerale deve risultare che l'operatore eserciti una attività economica classificata con codice ISTAT ATECO 41.20;
- f) di essere attivo e di non trovarsi né di avere in corso procedure di fallimento, concordato preventivo (ad eccezione del concordato preventivo con continuità aziendale per il quale sia già stato adottato il decreto di omologazione di cui all'art. 180 e s.s. della legge fallimentare), amministrazione controllata, liquidazione coatta amministrativa, liquidazione volontaria, di gestione commissariale o altre procedure concorsuali previste dalla normativa vigente, né ha in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni nei propri confronti;
- g) che non sussistono cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 06/09/2011, n. 159 e s.m.i. (c.d. codice delle leggi antimafia).

I requisiti di ammissibilità sopra citati devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda di contributo, e devono essere mantenuti e rispettati fino alla data di liquidazione del saldo del contributo, a pena di revoca del medesimo.

I requisiti saranno verificati in sede di istruttoria di ammissibilità formale della domanda, nonché al momento dell'istruttoria della richiesta di erogazione a saldo del contributo concesso. La non regolarità costituirà elemento ostativo all'ammissibilità e/o alla erogazione del contributo.

4 REQUISITI SOGGETTIVI DA POSSEDERE

I nuclei familiari beneficiari finali degli alloggi devono essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

- a) possedere la cittadinanza italiana o di un altro stato dell'Unione Europea o di altri stati non appartenenti all'Unione Europea rispettando la normativa sull'immigrazione. Il requisito si considera soddisfatto anche per il cittadino di altro Stato purché sia titolare del permesso di soggiorno CE per soggiornante di lungo periodo o sia regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'art. 40, comma 6, del D.Lgs. 27/05/98, n. 286 e successive modificazioni;

- b) almeno uno dei componenti, possedere la residenza anagrafica o svolgere un'attività lavorativa esclusiva o principale in un Comune dell'Emilia-Romagna (detto requisito non è richiesto per gli iscritti all'Aire in uno dei Comuni dell'Emilia-Romagna e che intendano rimpatriare);
- c) possedere un valore Isee del nucleo, calcolato secondo i criteri stabiliti dal DPCM 159/2013 e s.m.i., non superiore:
- a 41.006,00 euro;
 - a 55.000,00 euro nel caso di nuclei che sono anagraficamente inseriti in altro nucleo familiare, purché si distacchino costituendo un nucleo familiare a sé stante;
 - a 55.000,00 euro nel caso di persone singole intenzionate a convivere more-uxorio o a costituire una unione civile che sono anagraficamente inserite in altro nucleo familiare, purché si distacchino costituendo un nucleo familiare a sé stante¹;
- d) non possedere nel territorio regionale la titolarità del diritto di proprietà, di usufrutto, uso o abitazione di un alloggio adeguato alle necessità del nucleo familiare ai sensi della normativa regionale relativa all'edilizia agevolata. Si deroga a quanto sopra indicato nel caso in cui il soggetto interessato, o un componente del suo nucleo familiare, si trovi in una soltanto delle seguenti situazioni:
- sia comproprietario di non più di un alloggio con terzi non appartenenti al nucleo familiare e da tali terzi occupato: l'occupazione deve risultare dal certificato di residenza;
 - sia proprietario o comproprietario di non più di un alloggio non disponibile per l'utilizzo, in quanto specifici diritti reali su di esso sono attribuiti ad altri soggetti, in virtù di un atto in data anteriore alla data di pubblicazione del Bando sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna (BURERT). Si prescinde da tale data nel caso di diritto di abitazione riconosciuto a favore del coniuge superstite o del coniuge legalmente separato;
 - sia proprietario o comproprietario di non più di un alloggio che risulti inagibile come da certificazione rilasciata dal Comune o che non consenta l'accesso o l'agibilità interna ad uno o più componenti del nucleo familiare del titolare con problemi di deambulazione e abbiano un grado di invalidità pari o superiore al 66%;
 - sia proprietario di non più di un alloggio non idoneo alle esigenze del nucleo familiare²;
- e) non avere ricevuto in precedenza un contributo pubblico per l'acquisto di un alloggio, se nucleo familiare beneficiario finale di un alloggio destinato alla locazione o assegnazione in godimento con patto di futura vendita o alla proprietà.

¹ In questo caso il valore ISEE da considerare deve essere determinato nel seguente modo: si sommano i valori ISEE relativi ai due nuclei familiari di provenienza poi si divide per due. Esempio: valore ISEE primo nucleo familiare 42.000 mila Euro e valore ISEE secondo nucleo familiare 53.500 mila Euro - calcolo valore ISEE da considerare $(42.000,00 + 53.500,00 = 95.500,00) - (95.500,00/2 = 47.750,00)$

² Per alloggio idoneo si intende quello di superficie utile almeno pari a 30 mq., con ulteriori 15 mq per ogni componente oltre i primi due

I sopraindicati requisiti soggettivi devono essere posseduti alla data:

- f) di sottoscrizione del preliminare di compravendita da perfezionare per atto pubblico o per scrittura privata autenticata dal notaio;
- g) di sottoscrizione dell'atto di trasferimento in proprietà (rogito);
- h) di sottoscrizione del contratto di locazione o in godimento a termine con patto di futura vendita, o permanente, registrato presso l'Agenzia delle Entrate competente per territorio;
- i) *(solo per le cooperative, nel caso di assegnazione in proprietà dell'alloggio)* di sottoscrizione dell'atto di prenotazione dell'alloggio ratificato dal CDA. Tale atto deve prevedere l'assunzione di obbligazioni con la cooperativa per ottenere l'assegnazione in proprietà;
- j) *(solo per le cooperative a proprietà indivisa)* di adozione della delibera del CDA della cooperativa di assegnazione in godimento permanente dell'alloggio. Tale atto deve prevedere l'assunzione di obbligazioni con la cooperativa per ottenere l'assegnazione in godimento permanente.

Gli atti di cui ai soprastanti punti f), g) e i) devono essere registrati e trascritti nei registri immobiliari.

È possibile procedere alla sola registrazione del preliminare di compravendita o dell'atto di prenotazione dell'alloggio (per le Cooperative di abitazione) presso l'Agenzia delle Entrate competente per territorio, a condizione che siano rispettate le disposizioni per la tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili da costruire (D.Lgs. n. 122/2005 e s.m.i.), e che in particolare il contenuto dei suddetti atti sia conforme a quanto previsto all'art. 6 del D.Lgs. precitato e che sia fornita copia della fideiussione prevista per legge.

L'accertamento dei requisiti soggettivi è effettuato sulla base di una dichiarazione che ogni componente il nucleo familiare deve rendere in un unico atto di dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i.

La dichiarazione va redatta esclusivamente sul modello appositamente predisposto dal Servizio competente che sarà disponibile sul sito <http://territorio.regione.emilia-romagna.it/politiche-abitative>.

5 TIPOLOGIE DI INTERVENTO AMMISSIBILI

Gli interventi ammissibili a finanziamento sono:

- a) Interventi di **recupero del patrimonio edilizio esistente** riguardanti il fabbricato nella sua interezza, ricompresi nelle fattispecie previste alle lettere c), d), f) dell'allegato parte integrante all'art. 9 comma 1 alla L.R. n. 15/2013 e s.m.i. di cui anche in estratto all'Allegato 2;
- b) Interventi di **nuova costruzione** ammessi dalle norme urbanistiche vigenti, realizzati nell'ambito di piani o programmi di riqualificazione urbana comunque denominati, oppure collocati in ambiti urbani consolidati e realizzati in conseguenza di demolizione di edifici esistenti (avvenuta non anteriormente al 01/01/2016) e di loro sostituzione;

- c) Interventi di realizzazione di **nuovi alloggi** su aree inserite all'interno di piani urbanistici approvati alla data di pubblicazione del Bando, ovvero da attuarsi con intervento diretto in aree o lotti di completamento;
- d) Interventi di **completamento e messa a disposizione** di alloggi esistenti, già conclusi alla data di pubblicazione del Bando, o in corso di ultimazione.

L'operatore deve avere la piena proprietà degli alloggi o delle aree oggetto della proposta di intervento.

Solo per la tipologia di cui alle lett. a) e lett. b) (limitatamente agli interventi diretti su fabbricati) è ammesso che l'operatore sia proprietario per una quota superiore al 50% dei millesimi generali di proprietà, oppure che posseda un'opzione sui diritti di proprietà, oppure ancora il diritto di acquistare dette quote entro una data stabilita e ad un prezzo determinato. L'opzione deve risultare da un contratto registrato alla Agenzia delle Entrate competente per territorio. Per la quota non di proprietà dell'operatore, dalla documentazione di cui al punto 9.3 deve risultare, opportunamente formalizzato in apposito atto scritto, il nulla osta degli altri proprietari all'esecuzione dell'intervento di recupero.

L'operatore deve sottoscrivere l'atto di acquisto entro il termine di scadenza previsto al punto 12 per l'avvio dei lavori, pena la revoca del contributo.

Per le sole tipologie di cui alla lett. b) e c) è ammessa la presentazione di proposte di intervento ricadenti su aree pubbliche per le quali, alla data di presentazione della proposta, sussista da parte del Comune un atto o impegno specifico di assegnazione o messa in disponibilità all'operatore.

In ogni caso devono ritenersi valide le scadenze indicate al punto 12.

Un medesimo operatore può candidare più di una proposta, ma ciascuna proposta è riferita ad una unica tipologia di intervento, Gli alloggi, per essere ammessi al finanziamento:

- devono essere omogenei rispetto ai criteri di valutazione di cui al punto 11, cioè devono tutti essere valutabili per il medesimo criterio;
- non devono già avere usufruito di altri contributi o agevolazioni pubbliche in qualsiasi forma assegnati o concessi;
- devono essere disponibili, non occupati e non locati o assegnati; fatti salvi gli alloggi ricompresi in interventi di cui alla lett. d) per i quali è ammessa la candidatura di alloggi già locati o assegnati in godimento a termine, a condizione che i medesimi siano destinati **esclusivamente all'alienazione in piena proprietà agli stessi locatari o assegnatari che li abitano**;
- al termine dei lavori dovranno essere ricompresi nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5.

6 DESTINAZIONE DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi recuperati o realizzati dagli operatori sono destinati esclusivamente:

- a) alla **prima casa di proprietà** per i nuclei aventi titolo: in questo caso l'operatore deve riconoscere

al nucleo familiare il contributo erogato che sarà imputato in conto prezzo di vendita al momento della stipula dell'atto pubblico di assegnazione/trasferimento in proprietà;

- b) alla locazione o assegnazione in godimento con **patto di futura vendita** dopo un periodo di locazione o assegnazione in godimento **non superiore ad 8 anni a canone concordato** ribassato di **almeno il 20%**, ad un canone e prezzo determinato al momento della sottoscrizione del contratto di locazione o dell'atto di assegnazione in godimento con patto di futura vendita;
- c) alla locazione o godimento **permanente a canone concordato** ribassato di **almeno il 20%** e di durata non inferiore ad **anni 30**, determinato al momento della sottoscrizione del contratto di locazione o dell'atto di assegnazione in godimento permanente.

Nel caso di locazione o assegnazione in godimento con patto di futura vendita, **a partire dal terzo anno** dalla firma del contratto, o dalla delibera di assegnazione in godimento con patto di futura vendita del singolo alloggio, le parti possono concordare la compravendita esclusivamente a favore del nucleo beneficiario che lo abita. In questo caso l'operatore riconosce al locatario o assegnatario in godimento una quota dell'importo del contributo erogato all'operatore calcolata in misura proporzionale alla durata della locazione/godimento secondo le seguenti modalità:

Periodo di locazione/godimento				% del contributo da riconoscere		
				(A) al locatario	(B) all'operatore	
anni	da	3	a	4	80%	20%
		4		5	70%	30%
		5		6	50%	50%
		6		7	40%	60%
		7		8	30%	70%
A scadenza				8	20%	80%

Nel caso in cui l'operatore non rispetti gli impegni contrattuali assunti in ordine al contratto di locazione, dovrà essere integralmente restituito il contributo erogato.

Nel caso in cui il locatario/assegnatario non rispetti gli impegni contrattuali assunti in ordine al contratto di locazione, l'operatore entro i successivi **6 mesi** potrà:

- riassegnare l'alloggio ad altro soggetto in possesso dei requisiti e proseguire la locazione, stipulando un contratto di durata uguale al periodo di tempo residuo;
- venderlo, a soggetto in possesso dei requisiti previsti dal presente Bando, potendo trattenere la quota di contributo spettante per gli anni di affitto già realizzati calcolata in misura percentuale con le stesse modalità di calcolo sopra indicate.

Nel caso in cui l'operatore entro tale termine non riesca a locare o assegnare in proprietà l'alloggio ne dà comunicazione al Comune, che provvede a segnalare i soggetti eventualmente interessati entro 90 giorni dal ricevimento della comunicazione. Decorsi inutilmente tutti i termini indicati

l'operatore dovrà restituire alla Regione una quota del contributo erogato calcolata in misura percentuale, con le stesse modalità di calcolo sopra indicate.

L'operatore deve inoltre comunicare al Servizio competente, entro 30 giorni dall'assegnazione, tutte le informazioni e la documentazione relativa all'eventuale subentro di nuovi locatari/assegnatari rispetto a quelli comunicati al momento della liquidazione del saldo del contributo.

Nel contratto di locazione, nella delibera di assegnazione in godimento con patto di futura vendita, nel contratto preliminare di vendita, nell'atto di prenotazione dell'alloggio (*solo per le cooperative nel caso di assegnazione in proprietà*) o nell'atto di compravendita/assegnazione definitiva in proprietà, nel caso di acquisto non preceduto da periodo di locazione/godimento, devono essere espressamente indicati:

- il corrispettivo della vendita (tale prezzo non può subire alcuna maggiorazione successiva rispetto a quello indicato al momento della partecipazione al bando);
- l'importo del canone di locazione (che non può essere superiore a quello indicato al momento della partecipazione al bando);
- la quota di contributo imputata in conto prezzo alloggio;
- i requisiti, i vincoli, gli obblighi e le sanzioni previsti nel bando in capo all'operatore e al nucleo familiare;
- eventuali ulteriori impegni o clausole concordati dalle parti quali ad esempio: parte del corrispettivo pagato al locatore da imputare al prezzo del trasferimento della proprietà; anticipi, acconti, clausole per il rilascio del bene in caso di mancato acquisto o di mancato pagamento dei canoni ecc.;
- tutti i riferimenti previsti all'art. 6 del D.Lgs n. 122/2005 e s.m.i. (preliminare di vendita, atto di prenotazione dell'alloggio (*solo per le cooperative nel caso di assegnazione in proprietà*), contratto di locazione o delibera di assegnazione con patto di futura vendita).

Nel contratto di locazione o nella delibera di assegnazione in godimento permanente devono inoltre essere espressamente indicati:

- l'importo del canone di locazione (che non può essere superiore a quello indicato nella domanda di partecipazione al bando);
- i requisiti, i vincoli, gli obblighi e le sanzioni previsti nel bando in capo all'operatore e al nucleo familiare;
- eventuali ulteriori impegni o clausole concordati dalle parti.

Nel caso in cui gli atti di cui sopra non contenessero quanto sopra menzionato, dovranno essere integrati da ulteriore apposito atto che riporti quanto richiesto.

In applicazione dell'art. 14 della L.R. n. 24 dell'8 agosto 2001 e s.m.i. nel caso di locazione o assegnazione in godimento permanente l'operatore si impegna a stipulare con il Comune (o ad integrarla se già esistente) apposita Convenzione, debitamente trascritta nei registri immobiliari,

ove siano espressamente individuati gli alloggi ai quali è riconosciuto il contributo, e per i quali sussiste l'obbligo di garantire il canone di cui al punto 2 lett. c), o quello ulteriormente ribassato se così proposto in sede di Bando.

La prosecuzione della locazione o godimento permanente alle stesse condizioni contrattuali deve essere garantita anche da eventuali operatori subentranti, secondo le condizioni previste dalla L.R. n. 24/2001 e s.m.i. per la locazione permanente.

Nel caso in cui ricorrano i presupposti di legge per la cessione in proprietà degli alloggi esclusivamente ai nuclei familiari che lo abitano, l'operatore dovrà, oltre che richiedere l'autorizzazione alla Regione in conformità a quanto stabilito dalla delibera della A.L. n. 106/2017, restituire alla Regione una quota dell'importo del contributo concesso, calcolata proporzionalmente al numero intero di anni mancanti al termine del vincolo di destinazione alla locazione o assegnazione in godimento permanente. Le frazioni di anno si calcolano come anni interi.

Nel caso in cui un alloggio in locazione o assegnazione in godimento permanente si renda disponibile per il recesso del conduttore o per cessazione del contratto, per l'operatore valgono i medesimi adempimenti sopra richiamati.

7 DETERMINAZIONI DEI PREZZI DI CESSIONE E DEI CANONI DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI

Ai fini della ammissione al finanziamento il prezzo di cessione a corpo dei singoli alloggi e relative pertinenze non può essere superiore a **300.000,00 €** per le tipologie di intervento di cui al punto 5 lett. a) e b) e a **280.000,00 €** per le tipologie di cui alle lett. c) e d) del medesimo punto.

Il prezzo effettivo e i canoni di locazione di ogni singolo alloggio sono definiti al momento della partecipazione al bando e non possono subire alcuna maggiorazione successiva, fatta salva la possibilità di applicare l'adeguamento ISTAT dei prezzi al consumo a partire dall'ottavo anno di locazione o godimento, per i soli alloggi destinati alla locazione o godimento permanente.

Il prezzo a metro quadrato di superficie complessiva (SC) è definito dividendo il prezzo di cessione stabilito per la superficie complessiva dell'alloggio. Nel caso in cui la SC risultante a fine lavori risulti inferiore rispetto a quella indicata al momento della partecipazione al bando, il prezzo di cessione verrà riparametrato alla effettiva SC realizzata.

Le definizioni di Superficie complessiva (SC), Superficie utile (SU) e Superficie accessoria (SA) da applicare ai fini della determinazione della consistenza degli alloggi sono riportate nell'allegato 1 parte integrante del presente bando³.

³ Riferimento DAL n. 279 del 04 febbraio 2010 così come modificata con delibera G.R. 922/2017

8 CONDIZIONI DI AMMISSIBILITA' DELLA PROPOSTA

8.1 Caratteristiche degli interventi

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

- a) per la tipologia di cui al punto 5, **lett. a)**, ciascuna proposta può candidare a finanziamento non più dei 3/4 degli alloggi previsti nell'intervento complessivo, con richiesta di contributo per un numero di alloggi non inferiore a 3 e non superiore a 12;
- b) per le tipologie di cui al punto 5, **lett. b) e c)**, ciascuna proposta può candidare a finanziamento non più dei 3/4 degli alloggi previsti nell'intervento complessivo, con richiesta di contributo per un numero di alloggi non inferiore a 6 e non superiore a 12;
- c) per la tipologia di cui al punto 5, **lett. d)**, ciascuna proposta può candidare a finanziamento un numero di alloggi non inferiore a 3 e non superiore a 12. In questa sola casistica sono ammesse proposte che contengano alloggi anche afferenti edifici diversi, comunque tra loro omogenei.

Gli arrotondamenti sono da intendersi sempre per difetto.

La individuazione definitiva degli alloggi a cui verrà effettivamente concesso il finanziamento, scelti tra gli alloggi candidati a finanziamento all'interno dell'intervento, potrà avvenire in sede di quadro tecnico economico finale se non già determinata nella proposta.

Inoltre:

- d) per le tipologie di cui al punto 5 **lett. a), b) e c)**, se l'intervento è in corso di realizzazione, i lavori non devono essere iniziati anteriormente al 01/01/2018;
- e) per la tipologia di cui al punto 5 **lett. d)**, l'intervento dovrà già essere in possesso di certificato di conformità edilizia (SCEA, abitabilità o agibilità), ovvero avere la SCEA presentata entro il 30/03/2020;
- f) per la tipologia di cui al punto 5 **lett. a)**, l'intervento deve riguardare l'organismo edilizio nella sua interezza: non necessariamente deve interessarne tutte le unità immobiliari, ma deve comunque garantire un miglioramento delle condizioni sismiche, energetiche e tecnologiche dell'edificio nel suo complesso.

8.2 Soggetti esecutori degli interventi

Al fine dell'ammissione al finanziamento l'operatore, quando non sia diretto esecutore dell'intervento, si impegna 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 o 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 di INPS e INAIL;

- d) non essere incorso in nessuna delle cause di esclusione previste dall'articolo 80 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 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 dell'operatore, le condizioni sopra elencate dovranno dal medesimo 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.

9 MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La presentazione della domanda sarà gestita in maniera informatizzata attraverso l'applicativo che sarà reso disponibile online nella sezione Bandi dell'area tematica Territorio del portale regionale all'indirizzo: <http://territorio.regione.emilia-romagna.it>.

Al medesimo indirizzo, ove non diversamente specificato nel seguito, saranno resi disponibili le ulteriori modulistiche descritte nel presente Bando.

Non saranno accettate richieste pervenute con modalità diverse.

Per accedere all'applicativo è indispensabile che il richiedente (legale rappresentante o delegato) sia in possesso di proprie credenziali di identità digitali: SPID oppure FedERa (livello alto e policy password alto).

9.1 Credenziali digitali di accesso all'applicativo

SPID è il Sistema Pubblico di Identità Digitale che permette a cittadini ed imprese di accedere ai servizi online della pubblica amministrazione con un'identità digitale unica su tutto il territorio nazionale. Tutte le informazioni per acquisire un account SPID sono reperibili collegandosi alla pagina web: <https://www.spid.gov.it/richiedi-spid>.

È possibile accedere all'applicativo anche utilizzando FedERa, il sistema di identità digitale che consente ai cittadini di accedere a tutti i servizi online degli Enti e dei soggetti pubblici della Regione Emilia-Romagna tramite un'unica credenziale di accesso.

Le informazioni per acquisire un account FedERa di livello alto sono reperibili all'indirizzo <http://federazione.lepida.it>. Nella medesima pagina web è inoltre disponibile l'elenco degli enti abilitati a rilasciare le credenziali, fra cui i Comuni della regione Emilia-Romagna. Per acquisire un account FedERa è sufficiente recarsi presso un qualsiasi comune ricompreso nel suddetto elenco, non necessariamente quello di residenza.

Una volta ottenute le credenziali Federa di livello alto è necessario incrementare anche il livello di sicurezza della policy password entrando nel proprio profilo utente sul portale di Lepida. Chi disponesse già di un account FedERA di livello alto può utilizzarlo per accedere al sistema.

9.2 Presentazione on-line della domanda di contributo

Gli operatori interessati a partecipare all'iniziativa potranno presentare la domanda collegandosi all'applicativo informatico che sarà messo a disposizione **dalle ore 14.00 del 2 luglio 2019 alle ore 14.00 del 9 luglio 2019**. La pagina web sarà disponibile sul portale regionale nella sezione Bandi dell'Area Tematica Territorio (<http://territorio.regione.emilia-romagna.it>).

Ai fini del rispetto delle tempistiche farà fede la data di inoltro sull'applicativo informatico della domanda. Al legale rappresentate dell'operatore o a un suo delegato sarà richiesto di dichiarare sotto forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i.:

- i propri dati anagrafici (nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza);
- i dati anagrafici dell'operatore (ragione sociale, sede, codice fiscale/partita Iva, telefono/cellulare, email, PEC della società che rappresenta sulla quale inviare la comunicazione con effetto di notifica);
- che la società che rappresenta e che l'intervento proposto sono in possesso dei requisiti di ammissibilità previsti dal bando;
- di assumere l'impegno, per conto della società che rappresenta, ad adempiere a tutti gli obblighi previsti dal bando;
- di aver assolto al pagamento della imposta di bollo di € 16,00 provvedendo ad indicare il numero identificativo e la data di emissione (reperibili nella marca da bollo), di averla annullata e di conservarla in originale al fine di eventuali controlli da parte della Amministrazione regionale⁴.

Al termine della compilazione l'operatore dovrà avere cura di verificare in ogni sua parte i dati inseriti e inviare la domanda attraverso l'applicativo informatico. A ciascun richiedente verrà inviata, all'indirizzo PEC indicato in fase di inserimento dei dati nell'applicativo, la comunicazione contenente numero progressivo della domanda, la data e l'ora di ricezione e il numero di protocollo.

Una volta presentata la domanda non ne è ammessa la sostituzione, ed inoltre non è consentita l'integrazione dei documenti obbligatori, nel senso che tutti i documenti richiesti devono essere presenti nella domanda. È consentita la mera regolarizzazione, di cui al punto 71, comma 3, D.P.R.

⁴ La data della marca da bollo deve essere anteriore a quella di presentazione della domanda. La mancata presentazione, nei casi dovuti, comporta la non regolarità dell'istanza e la conseguente segnalazione all'Agenzia delle entrate

n. 445/2000 e s.m.i., che si traduce nella rettifica di meri errori materiali e refusi, entro il termine perentorio di 5 giorni lavorativi dal momento della richiesta formale, pena la decadenza della domanda.

Integrazioni ed elementi aggiuntivi ai fini dell'attribuzione dei punteggi prodotti successivamente alla presentazione della domanda online non saranno presi in considerazione ai fini della valutazione.

A partire dal giorno 22 maggio 2019 saranno inoltre resi disponibili on line: a) il fac-simile della domanda da compilare tramite applicativo; b) la modulistica antimafia.

9.3 Documentazione da presentare

Ai fini dell'ammissibilità della domanda deve essere e allegata la documentazione illustrata ai punti seguenti.

Per le sole proposte relative ad interventi di cui al punto 5 lett. d) non concorrenti per la parte di sperimentazione, la documentazione richiesta è limitata ai punti individuati con il simbolo (*).

9.3.1 Relazione tecnica illustrativa

La relazione tecnica illustrativa è da presentare in un unico file formato .pdf, con nome **"RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA"**, stampabile in formato A4 o A3. Eventuali allegati, sempre forniti in formato .pdf, devono essere numerati progressivamente ed espressamente richiamati nel testo della relazione con rimandi chiari ed inequivocabili.

Il documento si compone dei seguenti paragrafi e relativi contenuti:

9.3.1.1 Localizzazione dell'intervento

- cartografia di riferimento, in scala 1:5.000, per localizzare l'intervento rispetto ad un adeguato intorno;
- planimetria dell'intervento in scala 1:2.000 o 1:1.000, riferita al contesto; (*)
- estratto dello strumento urbanistico vigente con allegate legende ed eventuali norme di piano necessarie a comprendere la situazione urbanistica in cui l'intervento si colloca;
- nel caso di interventi di cui al punto 5 lett. b) e c), ricompresi in strumenti urbanistici attuativi: certificato di destinazione urbanistica, oppure altra certificazione del Comune dalla quale si desuma che l'intervento ricada in ambiti consolidati e/o sia ricompreso in programmi di riqualificazione comunque denominati.

9.3.1.2 Relazione tecnica

- descrizione dell'intervento che evidenzia i principali elementi del progetto sotto il punto di vista urbanistico e edilizio, individuando la tipologia di intervento attuato (recupero, demolizione e sostituzione, nuova costruzione, completamento di alloggi disponibili), con descrizione delle principali caratteristiche tipologiche, abitative e costruttive nonché delle principali opere edilizie ed impiantistiche previste; (*)
- descrizione degli elementi caratterizzanti l'intervento sotto il profilo costruttivo, in relazione ad

aspetti qualitativi ritenuti significativi in quanto particolarmente innovativi o eccedenti le normali prescrizioni normative o di regolamento edilizio locale, con particolare riferimento a soluzioni tecnologiche, impiantistiche o tipologiche quali, a titolo meramente esemplificativo: eventuali modularità degli alloggi o degli spazi accessori, dotazione di spazi comuni, condominiali o ad uso collettivo, domotica, ecc.;

- schemi planimetrici per la corretta individuazione degli alloggi proposti; (*)

9.3.1.3 Relazione di fattibilità tecnico-economica e cronoprogramma

- Descrizione delle condizioni di fattibilità ed attuazione dell'intervento, completa di un piano finanziario che definisca chiaramente il preventivo di spesa e la copertura finanziaria della parte eccedente il contributo richiesto e la fattibilità dell'intervento in tempi brevi e certi. Devono in particolare risultare evidenti i seguenti elementi:
 - indicazioni relative alla documentazione attestante la titolarità del fabbricato o degli alloggi che sono oggetto dell'intervento e degli eventuali provvedimenti abilitativi o, laddove ancora mancanti, chiara descrizione dell'iter amministrativo già attuato, in corso e di quello necessario per la conclusione; (*)
 - elenco degli alloggi presenti nell'edificio, con indicazione per quelli candidati a finanziamento della relativa SC (superficie complessiva), SU (superficie utile) e SA (Superficie accessoria), il prezzo di vendita e/o il canone di locazione (*), compilando anche l'apposito modulo reso disponibile online;
 - indicazioni relative al contesto urbanistico, ed eventuali vincoli o criticità esistenti relative all'iter di realizzazione della proposta stessa, con particolare riferimento alla tempistica necessaria per la messa a disposizione degli alloggi in favore dei nuclei familiari;
 - stima del costo di costruzione e piano finanziario che attesti la copertura dei costi dell'intervento;
- cronoprogramma delle attività necessarie alla realizzazione dei lavori e delle spese relative ai lavori da eseguire e da sostenere nelle varie annualità, in particolare evidenziando la data di inizio e fine lavori, la data presunta di assegnazione degli alloggi ed eventuali vincoli o criticità esistenti sul cronoprogramma relativamente all'iter di realizzazione della proposta stessa, con particolare riferimento alla tempistica della messa a disposizione degli alloggi; (*)
- cronoprogramma economico-finanziario dell'intervento, coerente con il cronoprogramma dei lavori, e esigibilità della spesa, in ottemperanza al D.lgs. n. 118/2011 e s.m.i., al fine di imputare correttamente la spesa sul bilancio regionale, indicando l'annualità in cui la spesa sarà esigibile tra il 2019, 2020 e 2021. La scelta sarà vincolante per l'operatore in quanto non sarà possibile anticipare l'erogazione del contributo rispetto all'anno indicato nel cronoprogramma, al quale corrisponderà l'anno di imputazione del contributo concesso⁵.

⁵ Se per esempio un operatore ha indicato 2021 (anno assegnazione alloggi finanziati punto 12.3 del bando), l'erogazione del contributo non potrà essere anticipata al 2020)

9.3.2 Progetto di innovazione e sperimentazione

Nel caso in cui la proposta si candidi anche come progetto di innovazione e sperimentazione sull'abitare, concorrendo pertanto anche per l'assegnazione dei punteggi previsti al criterio 4 di cui al punto 11.2, dovrà essere corredata da una ulteriore relazione che ne illustri contenuti, modalità e prestazioni attese in relazione agli obiettivi di cui al punto 1.1.

La relazione del progetto di innovazione e sperimentazione è anch'essa da presentare in un unico file formato .pdf, con nome "**RELAZIONE PROGETTO INNOVAZIONE**", stampabile in formato A4 o A3. Eventuali allegati, che devono essere forniti sempre in formato .pdf, devono essere numerati progressivamente ed espressamente richiamati nel testo della relazione con rimandi chiari ed inequivocabili. Il documento si compone dei seguenti paragrafi e relativi contenuti:

9.3.2.1 Descrizione e finalità

- Descrizione dei principali obiettivi e finalità della proposta, anche in relazione alla analisi dei bisogni e al contesto territoriale e sociale di riferimento;
- Descrizione generale del progetto con approfondimenti sui punti ritenuti più importanti e di interesse;
- Descrizione delle fasi/attività e degli strumenti principali adottati per la realizzazione del progetto;
- Identificazione degli elementi di forza e di debolezza intrinseci al progetto;

9.3.2.2 Contenuti e servizi offerti

- Descrizione dell'elenco dei servizi e degli spazi attinenti all'abitare previsti, strettamente correlati e funzionali alla proposta; come, a titolo esemplificativo: spazi comuni di aggregazione ed incontro, al coperto o all'aperto (giardini, cortili), spazi e servizi per portierato o alloggi per funzionalità aggiuntive, dotazione di locali o servizi accessori eccedenti i normali standard dei regolamenti edilizi, ecc.;
- Identificazione di tutti gli elementi che consentano di comprendere correttamente le modalità di erogazione dei servizi: a chi sono rivolti (utenti interni e/o esterni), orari e modalità di fornitura, eventuali costi di accesso, durata prevista del servizio, ecc.;
- Indicazione, con apposita ricognizione documentata, dei principali servizi e attività (pubbliche e private) presenti nelle immediate vicinanze dell'immobile o al suo interno, funzionali al raggiungimento degli obiettivi del progetto;
- Individuazione delle forme di collaborazione, sia in sede di costruzione della proposta, che in sede di gestione, che si ritiene di attivare, specificando a quali soggetti si rivolgano e con quali modalità;
- Indicazione di elementi di innovazione legati alla parte costruttiva, quali a titolo esemplificativo: gradi e modalità di personalizzazione degli alloggi, adattabilità ed articolazione modulare, nel tempo e/o nello spazio, degli alloggi o degli spazi comuni, flessibilità d'uso, utilizzo di soluzioni o tecnologie particolari e specifiche strettamente connesse alla proposta;

- Descrizione quantitativa/qualitativa delle ricadute auspiccate per i beneficiari diretti, per la comunità/vicinato, per il territorio nel suo complesso.

9.3.2.3 Soggetti coinvolti e modalità di gestione

- Descrizione del processo di ascolto dei cittadini (incontri pubblici, indagine sociologica...) e di partecipazione (incontri pubblici, testimonianze, filmati...) funzionali alla elaborazione della proposta, ovvero riferiti a processi in cui la proposta si inserisce;
- Descrizione delle fasi di condivisione dei progetti nelle varie fasi di elaborazione con le famiglie interessate e degli strumenti informativi utilizzati;
- Identificazione delle caratteristiche dei beneficiari finali a cui è rivolta la iniziativa:
 - nel caso in cui i medesimi siano già individuati all'atto della presentazione della proposta, indicarne le caratteristiche salienti per condizione abitativa, condizione lavorativa e composizione del nucleo familiare;
 - nel caso in cui non siano già individuati, indicare modalità e strategie di coinvolgimento e selezione dei potenziali beneficiari;
- Individuazione e caratteristiche del soggetto gestore, chiarendo se la gestione è svolta direttamente dai soggetti beneficiari, dal soggetto proponente, o da soggetto terzo; individuando e descrivendone esperienza e competenza in materia;
- Modalità ed attività di comunicazione e diffusione del progetto ai potenziali beneficiari e al pubblico;
- Attività previste di monitoraggio e valutazione del progetto, sia riguardo alle attività e ai servizi dell'abitare sia per quanto riguarda la gestione, definendo gli indicatori qualitativi e quantitativi e gli strumenti adottati per monitorare l'andamento e il successo del progetto.

9.3.2.4 Durata e sostenibilità finanziaria

- Piano economico-finanziario della proposta, atto a renderne chiari i costi complessivi e la sostenibilità finanziaria per la durata prevista, corredato da idonea documentazione attestante l'avvenuta acquisizione delle disponibilità finanziarie necessarie alla copertura del cofinanziamento a carico del soggetto proponente;
- Cronoprogramma di attuazione e gestione del progetto, dalla sua fase di formazione fino alla fase di gestione e di eventuale termine (nel caso di prevista sospensione di servizi erogati);
- Valutazione delle capacità del progetto di autosostenersi anche oltre la durata prevista ai fini del finanziamento;
- Identificazione di eventuali ulteriori forme di cofinanziamento locale, quali a titolo esemplificativo: risorse derivanti da altri soggetti (Fondazioni, Associazioni, altro), forme agevolate di accesso al credito, ecc.;
- **Con riferimento ai beni e servizi per i quali si richiede la quota di cofinanziamento:** chiara e documentata identificazione di beni e servizi per i quali si richiede il cofinanziamento, con riferimento a analoghi costi di mercato per beni e servizi analoghi e indicazione precisa delle funzionalità rispetto all'intervento e delle prestazioni erogate ai beneficiari individuati.

9.3.2.5 Forme di garanzia e di supporto

- Indicazione eventuali forme di collaborazione e di condivisione del progetto con l'Amministrazione comunale, e le modalità conseguenti: a titolo esemplificativo: convenzionamento, concessione di terreni, sconti su oneri e fiscalità locali, ecc.;
- Rispondenza ad obiettivi e finalità già indicate dalla Amministrazione comunale, ovvero rispondenza a specifici bandi, regolamenti o criteri definiti nella strumentazione locale;
- Individuazione dei principali rischi nella gestione del processo e delle modalità e forme di garanzia che si ritiene di attuare nel caso accadano eventi tali da compromettere la continuità e la funzionalità del progetto;
- Proposta di piano di monitoraggio per la durata del progetto, da cui desumere le indicazioni utili non solo alla conferma della corretta gestione del progetto nel tempo, ma anche le effettive ricadute sugli abitanti e sul contesto, nonché il relativo grado di soddisfazione dei beneficiari, da rilevare con le modalità ritenute più opportune.

9.3.3 **Delega**

Delega del legale rappresentante, nel caso in cui la domanda non sia presentata sul sistema informatizzato dal medesimo, firmata digitalmente, corredata da copia di documento di identità (carta di identità o passaporto) in corso di validità.

9.3.4 **Documentazione antimafia**

Documentazione necessaria all'ottenimento della comunicazione e informazione antimafia prevista dal D.Lgs n. 159/2011 e s.m.i., utilizzando i moduli resi disponibili online. (*)

9.4 **Forme di pubblicità**

Ai fini di dare massima visibilità alle proposte candidabili la Regione promuove specifiche forme di pubblicità sul proprio sito istituzionale.

In particolare, a partire dalla data di pubblicazione del Bando sul BURERT e **fino al 14/06/2019**, gli operatori possono comunicare la disponibilità di alloggi di cui dispongono, che rispettano i criteri di ammissibilità del Bando, e che ritengono candidabili a finanziamento.

La comunicazione deve essere redatta sotto forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., sottoscritta dal legale rappresentante dell'operatore, con firma digitale rilasciata da un certificatore accreditato, utilizzando esclusivamente il modulo reso disponibile online.

A tal fine gli operatori inviano tramite PEC all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it la predetta comunicazione allegando un apposito elenco, sin formato Excel che PDF, redatto esclusivamente sul modulo reso disponibile on line, in cui devono essere indicati:

- Tipologia di intervento;
- Provincia, città ed indirizzo dell'intervento / degli alloggi disponibili;
- per ogni alloggio ricompreso nell'intervento: prezzo proposto, superficie commerciale e data

presunta di disponibilità per gli utenti finali;

- Soggetto proponente e contatti di riferimento.

Ogni operatore può presentare un solo elenco. Ricevuto l'elenco, il medesimo verrà pubblicato online, entro 5 gg lavorativi dalla ricezione.

I moduli e l'elenco sopracitati sono reperibili all'indirizzo <http://territorio.regione.emilia-romagna.it>.

Ciascun operatore, in sede di presentazione delle proposte, valuterà liberamente quali e quanti interventi di quelli presenti in elenco candidare effettivamente al Bando. Potranno essere candidati anche interventi non ricompresi nel menzionato elenco, mentre non possono essere inclusi nell'elenco alloggi di cui al punto 5 lett. d) destinati alla vendita ai locatari o assegnatari in godimento già in essi insediati.

Le proposte effettivamente presentate saranno oggetto della istruttoria di cui al punto 11, pertanto nessuna garanzia, né al soggetto proponente, né ai potenziali soggetti beneficiari, è fornita circa l'effettivo ottenimento del finanziamento.

L'invio dell'elenco non costituisce partecipazione al bando.

L'elenco pubblicato ha unicamente finalità di dare migliore visibilità agli interventi candidabili, nell'ottica della massima trasparenza ed accessibilità alle informazioni. I singoli proponenti, ovvero le rispettive associazioni di categoria, potranno promuovere analoghe ed ulteriori forme di pubblicità.

Per la verifica del rispetto dei termini di presentazione della comunicazione fa fede esclusivamente la data di invio della PEC e la notifica di avvenuta ricezione. L'amministrazione regionale non assume nessuna responsabilità per tutti i disguidi di carattere telematico che si dovessero verificare nella trasmissione.

10 MOTIVI DI INAMMISSIBILITA' DELLA DOMANDA

Non saranno considerate ammissibili, e pertanto saranno escluse dalla fase di valutazione di cui al successivo punto 11, le domande che si trovano in una o più delle condizioni di seguito riportate:

- a) non presentate secondo le modalità indicate al precedente punto 9;
- b) prive anche di uno solo dei documenti obbligatori richiesti dal presente bando ed elencati al punto 9.3;
- c) compilate ma non inviate entro i termini e secondo le modalità indicate al punto 9 del presente bando;
- d) prive della indicazione del numero e della data della marca da bollo acquisita;
- e) presentate da soggetto diverso da quelli individuati al punto 3. del presente bando;
- f) non rispondenti ai requisiti di ammissibilità richiesti al punto 3, 5, 6, 7, e 8 del bando.

11 VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE DI INTERVENTO

11.1 Fasi di selezione

L'istruttoria delle proposte di intervento sarà svolta in due fasi successive:

- a) istruttoria formale, per verificare la sussistenza dei requisiti e delle condizioni di ammissibilità previsti dal bando;
- b) valutazione di merito delle proposte pervenute.

L'ammissione formale delle domande è subordinata alla verifica dell'insussistenza delle cause di inammissibilità elencate al punto 10.

L'istruttoria formale delle domande avverrà secondo l'ordine cronologico di presentazione on line delle stesse. Tale verifica verrà svolta dal Servizio competente entro **15 giorni** dalla scadenza del termine di presentazioni delle domande, salvo interruzioni o sospensioni.

Ai fini della valutazione il Direttore Generale della Direzione Cura del Territorio e dell'Ambiente nomina, entro il medesimo termine sopra riportato, un apposito Nucleo di valutazione (*di seguito denominato Nucleo*).

Il Servizio competente provvede alla predisposizione di un elenco delle domande pervenute che, per ciascuna domanda, riporta il risultato delle sopraccitate verifiche e l'indicazione "ammissibile" o "non ammissibile", e sottopone la proposta al Nucleo. La motivazione della non ammissibilità dovrà essere esplicitata.

Il Nucleo procede quindi alla valutazione di merito delle proposte ritenute ammissibili, che deve concludersi entro **45 giorni**, salvo sospensioni conseguenti a richieste di chiarimenti e/o integrazioni ritenute necessarie ai fini della valutazione. Tali chiarimenti e integrazioni dovranno essere presentati entro il termine di **5** giorni lavorativi dal momento della richiesta formale. In caso di mancata presentazione il Nucleo procederà alla valutazione sulla base degli elementi disponibili.

Il Nucleo effettua per ciascuna proposta una valutazione di merito esprimendo un punteggio da assegnare a ciascuna proposta sulla base dei criteri di valutazione cui al punto 11.2.

Sulla base dei risultati delle valutazioni operate il Nucleo predispone:

- l'elenco delle domande pervenute;
- l'elenco delle domande ritenute non ammissibili con indicata la relativa motivazione;
- l'elenco delle domande ritenute ammissibili;
- il conseguente elenco delle domande ammesse a finanziamento, con indicazione delle risorse finanziarie assegnate.

11.2 Criteri di valutazione

Il Nucleo esamina, sulla base dei criteri di seguito elencati, le proposte di intervento ammissibili e la documentazione presentata.

I criteri da **1 a 3** sono comuni a tutte le proposte di intervento e comportano il riconoscimento massimo complessivo di **60 punti**.

Il criterio **4** è riservato alle sole proposte candidate anche per elementi di innovazione e sperimentality, e dotate della documentazione prevista al punto 9.3.2, e comporta il riconoscimento di massimo **40 punti**. Il punteggio minimo effettivamente attribuibile per il Criterio 4 è di 20 punti, al di sotto del quale saranno riconosciuti solo i punteggi attribuiti ai Criteri 1, 2 e 3.

Le proposte che non raggiungono il punteggio minimo di 20 punti saranno ritenute non ammissibili ed escluse dalla graduatoria.

I parametri di valutazione sono finalizzati al raggiungimento dei seguenti obiettivi qualificanti ai quali è attribuito un punteggio massimo:

N.	CRITERIO	Punteggio massimo
1	Qualificazione del soggetto proponente	10
2	Fattibilità ed attuazione dell'intervento	24
3	Qualità ed efficacia dell'intervento	26
4	Innovazione e sperimentazione del progetto	40

A parità di punteggio sarà considerata prioritaria la domanda pervenuta cronologicamente per prima. A tal fine farà fede la data e l'ora di acquisizione della domanda da parte del sistema elettronico regionale.

11.2.1 Qualificazione del soggetto proponente

Tabella 1. Punteggio attribuito alla qualificazione del soggetto proponente

<i>Criteri di qualificazione del soggetto proponente</i> <i>(max 10 punti)</i>		
1.0	Conseguimento del rating di legalità ai sensi del Decreto Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 57 del 20/02/2014 (max 4 punti) <small>(I seguenti punti sono da intendersi alternativi tra di loro, pertanto può ricorrerne uno solo)</small>	Punti
1.1	di possedere il rating di legalità - 1 stella (indicare la data di ottenimento)	3
1.2	di possedere il rating di legalità - 2/3 stelle (indicare la data di ottenimento)	4

2.0	Valutazione della capacità produttiva (max 6 punti) (*) <small>(I seguenti punti sono da intendersi alternativi tra di loro, pertanto può ricorrerne uno solo)</small>	Punti
2.1	> 0,3 e < 1,25	3
2.2	≥ 1,25 e ≤ 3,00	5
2.3	> 3,00	6

(*) indice che risulta dal rapporto tra valore della produzione medio desunto dai bilanci degli ultimi 8 anni (dal 2010 al 2017) e l'importo del contributo richiesto relativo a tutti gli interventi per i quali l'operatore chiede l'ammissione al finanziamento.

Ai fini del calcolo dell'indice, per volume di attività si intende:

- 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 (corrispondente per la dichiarazione IVA 2017 al quadro VE rigo VE50);
- 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);
- per i soggetti non tenuti alla presentazione del bilancio, il volume d'affari desunto dalle dichiarazioni IVA annuali.

11.2.2 Fattibilità ed attuazione della proposta

Tabella 2. Punteggio attribuito alle singole condizioni relative alla fattibilità

Criteria di valutazione relativi alla fattibilità (max 24 punti)		
1.0	Rapporto tra beneficiari individuati all'atto di presentazione della proposta e numero di alloggi oggetto di richiesta di contributo (max 7 punti) <small>(I seguenti punti sono da intendersi alternativi tra di loro, pertanto può ricorrerne uno solo)</small>	
1.1	Rapporto = 100%	7
1.2	Rapporto ≥ 80%	5
1.3	Rapporto ≥ 50%	3
2.0	Stato di cantierabilità dell'intervento (data di riferimento: data di chiusura del Bando) (max 10 punti) <small>(I seguenti punti sono da intendersi alternativi tra di loro, pertanto può ricorrerne uno solo)</small>	Punti
2.1	Intervento concluso per il quale sia stata presentata la SCEA, ovvero già dotato di analogo atto che ne attesti la immediata utilizzabilità	10
2.2	Intervento per il quale sussiste un titolo abilitativo efficace per l'avvio dei lavori	7
2.3	Intervento per il quale è stata presentata la richiesta del titolo abilitativo per l'avvio dei lavori	5

3.0	<p style="text-align: center;">Assegnazione degli alloggi (La data si riferisce all'anticipo delle condizioni di cui al punto 12.3. La condizione si applica a tutti gli alloggi candidati a contributo) (max 7 punti)</p> <p style="text-align: center;">(I seguenti punti sono da intendersi alternativi tra di loro, pertanto può ricorrerne uno solo)</p>	Punti
3.1	Impegno ad assegnare entro il 31/12/2019	7
3.2	Impegno ad assegnare entro il 30/06/2020	5
3.3	Impegno ad assegnare entro il 31/12/2020	3
	<i>I punteggi 3.2 e 3.3 si applicano solo ai casi di cui al punto 5 lett. a), b) e c)</i>	

11.2.3 Qualità ed efficacia dell'intervento

Tabella 3. Punteggio attribuito alle singole tipologie di interventi

Criteri di valutazione relativi alla qualità ed efficacia dell'intervento (max 26 punti)		
1	<p style="text-align: center;">Tipologia di intervento (max 8 punti)</p> <p style="text-align: center;">(I seguenti punti sono da intendersi alternativi tra di loro, pertanto può ricorrerne uno solo)</p>	Punti
1.1	Interventi di cui al punto 5 lett. a)	8
1.2	Interventi di cui al punto 5 lett. b)	7
1.3	Interventi di cui al punto 5 lett. c) realizzati con forme di convenzionamento con il Comune che garantiscano l'abbattimento dei costi di acquisizione del terreno ovvero degli oneri concessori connessi all'intervento (<u>da documentare</u>)	6
2	<p style="text-align: center;">Prestazioni energetiche degli edifici (max 8 punti)</p> <p style="text-align: center;">(I seguenti punti sono da intendersi alternativi tra di loro, pertanto può ricorrerne uno solo)</p>	Punti
2.1	Classe A3 o superiore per interventi di cui al punto 5 lett. b), c) e d)	8
2.2	Classe A2 per interventi di cui al punto 5 lett. b), c) e d)	6
2.3	Classe A o A1 per interventi di cui al punto 5 lett. b), c) e d)	4
2.4	Classe A o superiore per interventi di cui al punto 5 lett. a)	6
2.5	Classe B per interventi di cui al punto 5 lett. a)	3
3	<p style="text-align: center;">Efficacia dell'intervento (max 10 punti)</p>	Punti

	(I seguenti punti sono da intendersi alternativi tra di loro, pertanto può ricorrerne uno solo)	
3.1	Interventi per i quali sussista impegno (già esistente oppure da approvare entro il termine di fine lavori) da parte del proponente a convenzionare con il Comune gli alloggi candidati a contributo, con canone di locazione di almeno il 30% inferiore rispetto al canone concordato e/o di vendita calmierata inferiore a € 2.100/mq SC (Comuni >50k), 1.900/mq (altri comuni)	10
3.2	Interventi per i quali sussista impegno da parte del proponente alla vendita calmierata degli alloggi candidati a contributo, a prezzo inferiore a € 2.100/mq SC (Comuni >50k), 1.900/mq (altri comuni)	8
3.3	Impegno del proponente a cedere o a locare a nuclei familiari con ISEE non superiore a € 30.000 almeno il 50% degli alloggi candidati a contributo	7

11.2.4 Innovazione e sperimentazione del progetto

Tabella 4. Punteggio attribuito per interventi innovativi e sperimentali

Criteria di valutazione relativi alla qualità complessiva della proposta di innovazione e sperimentazione (max 40 punti)		
1	Contenuti e servizi offerti (max 10 punti)	Punti
1.1	Il Nucleo di valutazione valuterà il progetto secondo la rispondenza ai punti descritti al punto 9.3.2.1 e 9.3.2.2. Saranno in particolare valutati positivamente: <ul style="list-style-type: none"> - Il grado di innovazione offerta - I livelli di approfondimento delle condizioni del contesto di riferimento - Il grado di integrazione tra i servizi offerti, la comunità insediata, il contesto - gli approfondimenti progettuali anche in ordine ai fabbisogni rilevati ed alla utilità/funzionalità dei servizi offerti 	
2	Soggetti coinvolti e modalità di gestione e partecipazione (max 10 punti)	Punti
2.1	Il Nucleo di valutazione valuterà il progetto secondo la rispondenza ai punti descritti al punto 9.3.2.3. Saranno in particolare valutate positivamente: <ul style="list-style-type: none"> - proposte dimensionalmente più rilevanti, in termini di nuclei coinvolti oppure di potenziali beneficiari esterni 	

	<ul style="list-style-type: none"> - modalità di ascolto e coinvolgimento strutturate delle famiglie dei loro obiettivi all'interno del progetto - presenza di nuclei già promotori o coinvolti da tempo della proposta candidata - sinergia attivata tra i vari soggetti coinvolti nel progetto, e modalità di individuazione e coinvolgimento dei nuclei beneficiari - struttura, modalità e piano di gestione del progetto 	
3	Durata e sostenibilità finanziaria (max 10 punti)	Punti
3.1	Il Nucleo di valutazione valuterà il progetto secondo la rispondenza ai temi descritti al punto 9.3.2.4. Saranno in particolare valutate positivamente: <ul style="list-style-type: none"> - durate maggiori del progetto - livelli di flessibilità ed adattabilità del progetto nel tempo - capacità del progetto di autosostenersi nel tempo - maggiori livelli di cofinanziamento del progetto, in ordine ai servizi offerti 	
4	Forme di garanzia e di supporto (max 10 punti)	Punti
4.1	Il Nucleo di valutazione valuterà il progetto secondo la rispondenza ai temi descritti al punto 9.3.2.5 Saranno in particolare valutate positivamente: <ul style="list-style-type: none"> - forme di coinvolgimento della pubblica amministrazione locale - rispondenza a bandi, regolamenti o fabbisogni individuati dalle amministrazioni comunali - individuazione dei fattori di rischio del progetto e fornitura di idonee forme di garanzia - relazioni e processi di monitoraggio adeguatamente strutturati 	

11.3 Approvazione graduatoria

La Giunta regionale, sulla base delle istruttorie effettuate e degli esiti trasmessi dal Nucleo di valutazione, con proprio atto provvede:

- alla presa d'atto dell'elenco delle domande pervenute online, formulato seguendo l'ordine cronologico di arrivo;
- alla approvazione dell'elenco delle domande non ammissibili con indicata la relativa

motivazione;

- all'approvazione dell'elenco delle domande ammissibili in ordine di punteggio con indicato l'ammontare massimo del contributo concedibile a ciascuna di esse;
- alla approvazione dell'elenco delle domande ammesse a contributo e finanziate con le risorse finanziarie stanziare sul bilancio gestionale 2019-2021, anno previsione 2019 per il presente bando;
- alla approvazione dell'elenco delle domande ammissibili ma non finanziate per esaurimento dei fondi (elenco delle domande di riserva da utilizzare, eventualmente, nel caso di reperimento di risorse disponibili).

A seguito dell'approvazione della graduatoria da parte della Giunta regionale, il Responsabile del Procedimento comunica ai soggetti proponenti non ammessi a finanziamento l'esito dell'istruttoria relativa ad ogni singola proposta di intervento presentata indicando, ai sensi del punto 3 comma 4 della Legge n. 241/1990 e s.m.i. il termine e l'autorità a cui è possibile ricorrere.

L'elenco delle proposte di intervento ammesse a finanziamento con le risorse disponibili e di quello di riserva non finanziate per esaurimento dei fondi sarà pubblicato sul sito web regionale: <http://territorio.regione.emilia-romagna.it/politiche-abitative>. Tale pubblicazione ha valore di comunicazione e notifica agli interessati.

Il Servizio competente, dopo l'approvazione della graduatoria, provvederà con atto del dirigente a concedere ed impegnare il contributo assegnato ai soggetti beneficiari ammessi a finanziamento, fino ad esaurimento delle risorse disponibili, nel rispetto del D.Lgs 118/2011 e s.m.i., con riferimento al cronoprogramma presentato dagli operatori con la domanda di partecipazione al bando.

Il dirigente competente può richiedere all'ultimo soggetto in posizione utile in graduatoria in relazione alle risorse disponibili la manifestazione di interesse ad accedere comunque al finanziamento, nel caso questo sia parziale.

La Regione si riserva la facoltà di procedere, in caso di stanziamento di nuove risorse finanziarie, al finanziamento delle proposte di intervento ammissibili a cui non è stato concesso il contributo per carenza di risorse a valere sul presente bando.

In caso di successiva disponibilità di ulteriori risorse, il dirigente competente:

- provvede alla concessione del contributo al soggetto parzialmente finanziato fino alla concorrenza del contributo massimo concedibile;
- comunica agli ulteriori soggetti finanziabili, secondo l'ordine della graduatoria e nei limiti delle risorse rese disponibili, la disponibilità delle stesse;
- richiede contestualmente la manifestazione del permanere dell'interesse al finanziamento. Tale manifestazione deve pervenire, pena la decadenza dal contributo, via PEC, al Servizio entro il termine fissato nella richiesta unitamente all'eventuale cronoprogramma contenente le attività e le relative previsioni di spesa;
- procede alla concessione del contributo in caso di trasmissione, nei termini, della documentazione richiesta al precedente alinea, dandone comunicazione ai soggetti.

12 TERMINI DI INIZIO, FINE LAVORI E ASSEGNAZIONE ALLOGGI

12.1 Inizio lavori

Per gli interventi di cui al punto 5 **lett. a), b) e c)**, se l'intervento è in corso di realizzazione, i lavori non devono essere iniziati anteriormente al 01/01/2018.

In ogni caso il soggetto proponente deve iniziare i lavori **entro 13 mesi** dalla data di pubblicazione del Bando sul BURERT, e darne comunicazione tramite PEC entro i successivi 30 giorni.

12.2 Fine lavori

Per gli interventi di cui al punto 5 **lett. a), b) e c)**, l'intervento dovrà risultare concluso (fine lavori) **entro 4 anni** dalla data di pubblicazione del Bando sul BURERT.

Per gli interventi di cui al punto 5 **lett. d)**, gli alloggi dovranno essere già in possesso di certificato di conformità edilizia (SCEA, abitabilità o agibilità), oppure avere la SCEA presentata entro il **30/03/2020**.

12.3 Assegnazione alloggi finanziati

Per le tipologie di cui al punto 5 **lett. a), b) e c)**, il contratto di locazione o la delibera di assegnazione in godimento con patto di futura vendita, l'atto di compravendita/assegnazione definitiva in proprietà degli alloggi (nel caso di acquisto non preceduto da periodo di locazione/godimento), il contratto di locazione o godimento permanente, devono essere stipulati **entro 90 giorni** dalla data di ultimazione lavori e dovranno essere stipulati, per tutti gli alloggi ricompresi nell'intervento, nella medesima annualità.

Per le tipologie di cui al punto 5 **lett. d)**, l'atto di trasferimento in proprietà (rogito) dovrà avvenire entro il **30/06/2020**, e dovrà essere stipulato, per tutti gli alloggi ricompresi nell'intervento, nella medesima annualità.

Decorsi i termini sopra indicati si procederà alla revoca del contributo concesso relativamente agli alloggi non locati/assegnati in godimento con patto di futura vendita, permanente o assegnati in proprietà entro i termini.

13 PROCEDURE PER LA GESTIONE DEGLI INTERVENTI

13.1 Modalità e condizioni per la liquidazione dei contributi

La liquidazione a favore del soggetto beneficiario viene disposta, a seguito di espressa richiesta dell'operatore, con atto del dirigente competente in una unica soluzione, a titolo di saldo del contributo concesso, in conformità al D.Lgs 118/2011 e s.m.i., sulla base della esigibilità di cui al cronoprogramma indicato nel provvedimento di concessione, a seguito della positiva verifica della documentazione di seguito elencata.

La documentazione richiesta nei successivi articoli deve essere firmata digitalmente dal soggetto beneficiario ed inviata tramite PEC all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it, con le modalità successivamente indicate.

Ove successivamente specificato, per l'invio della documentazione occorre utilizzare i moduli resi disponibili online all'indirizzo <http://territorio.regione.emilia-romagna.it/politiche-abitative>.

Il procedimento relativo alla liquidazione del contributo sarà svolto in due fasi distinte: istruttoria tecnica e istruttoria amministrativa.

13.1.1 Istruttoria tecnica

Al fine di procedere al controllo e alla verifica dei dati e degli impegni dichiarati in domanda e dei requisiti richiesti dal bando in merito alla realizzazione dell'intervento proposto gli operatori beneficiari dei finanziamenti, **entro 30 giorni** dalla presentazione della segnalazione certificata di conformità edilizia (SCEA), devono inviare il modulo "*Rich. conferma contributo*", redatto sotto forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., sottoscritto dal legale rappresentante dell'operatore o da un suo delegato, con firma digitale rilasciata da un certificatore accreditato, attestante che l'intervento è stato realizzato in conformità al progetto iniziale, agli obiettivi e impegni indicati e assunti nella domanda di partecipazione al bando ("*Relazione Tecnica Illustrativa*" punto 9.3.1 e "*Relazione Progetto Innovazione*" punto 9.3.2 per progetti di innovazione e sperimentazione), la data di inizio e fine lavori, i riferimenti del titolo abilitativo, la tipologia dell'intervento, i dati per la richiesta DURC, il possesso dei requisiti di ammissibilità di cui ai punti 5, 7 e 8 del bando, con allegata la seguente documentazione obbligatoria:

- 1) documentazione relativa all'ultimo titolo abilitativo (pianche, prospetti e sezioni quotate in scala 1:100) oltre che in formato .pdf, da integrare su supporto cartaceo entro 5 giorni dalla data della trasmissione telematica;
- 2) copia del quadro tecnico economico, QTE (su apposito modulo predisposto dalla Regione);
- 3) copia della convenzione per gli interventi destinati alla locazione o assegnazione in godimento permanente (punto 6 del Bando);
- 4) per gli interventi che conseguono specifiche prestazioni:
 - di miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici (Tabella 3 - punto 2): l'Attestazione Prestazione Energetica (APE) riferita all'intero fabbricato
 - di convenzionamento con il Comune (Tabella 3 - punto 3): copia della convenzione.

A seguito della positiva verifica della documentazione e dell'esito positivo del sopralluogo effettuato dai tecnici della Regione, finalizzato ad accertare la conformità dell'intervento realizzato al progetto, nonché la sussistenza dei requisiti di ammissibilità previsti dal bando e degli impegni assunti, si provvede a comunicare tramite PEC al soggetto beneficiario la conferma del contributo concesso e la determinazione del prezzo massimo di vendita o del canone di locazione, entro **45 giorni** decorrenti dalla protocollazione della documentazione sopra elencata, salvo i casi di sospensione o interruzione sotto riportati.

13.1.2 Istruttoria amministrativa e finanziaria

Al fine di procedere alla liquidazione del contributo concesso, entro **60 giorni** dalla scadenza del termine indicato al punto 12.3, entro il quale devono essere assegnati in proprietà o locazione/assegnazione in godimento con patto di futura vendita o locazione o godimento permanente tutti gli alloggi finanziati, gli operatori beneficiari dei finanziamenti devono inviare, pena la revoca del contributo concesso, il modulo *“Richiesta erogazione contributo”* redatto sotto forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., sottoscritto dal legale rappresentante dell’operatore o da un suo delegato, con firma digitale rilasciata da un certificatore accreditato (attestante il possesso di tutti i requisiti richiesti al punto 3 del bando) con allegata la seguente documentazione obbligatoria:

1. elenco nominativo dei locatari/assegnatari o proprietari degli alloggi finanziati. L’elenco deve ricomprendere i nominativi segnalati dall’operatore al momento della presentazione della domanda online del contributo nel caso in cui abbia dichiarato di assumere l’impegno previsto *al punto 11.2.2 - tabella 2 punto 1 – “Rapporto tra beneficiari individuati all’atto di presentazione della proposta e numero di alloggi oggetto di richiesta di contributo”*, pena la revoca del finanziamento (su apposito modulo predisposto dalla Regione);
2. dichiarazioni sostitutive di certificazione di atto di notorietà, compilate dai singoli assegnatari o locatari degli alloggi, relative al possesso dei requisiti soggettivi di cui al punto 4 (su apposito modulo predisposto dalla Regione);
3. copia conforme registrata del contratto di locazione o dell’atto di assegnazione in godimento con patto di futura vendita o permanente sottoscritto dalle parti o dell’atto notarile di trasferimento della proprietà nel caso di acquisto non preceduto dal periodo di locazione/godimento;
4. documentazione necessaria all’ottenimento della informazione/comunicazione antimafia prevista dal D.Lgs n. 159/2011 e s.m.i. – sui moduli appositamente predisposti;
5. *“Modulo per persone giuridiche privata/ditte individuali”* riguardante comunicazione modalità di pagamento.

Entro **45 giorni** decorrenti dalla protocollazione della richiesta di erogazione del contributo, a seguito della positiva verifica della documentazione, la procedura istruttoria comprensiva della fase di liquidazione ed emissione della richiesta del mandato di pagamento sarà completata, salvo i casi di interruzione o sospensione del procedimento sotto riportati.

13.1.3 Per entrambe le istruttorie

Il Servizio Regionale competente verifica la documentazione presentata e qualora la stessa presenti delle irregolarità, oppure riscontri la necessità di acquisire documentazione integrativa, il Responsabile del Procedimento (RUP) potrà richiedere chiarimenti o integrazioni al soggetto beneficiario, il quale dovrà procedere alla regolarizzazione o al completamento della documentazione.

La documentazione deve essere inviata entro un termine perentorio non superiore a 30 giorni dal ricevimento tramite PEC della richiesta di integrazione.

La comunicazione interrompe i termini per concludere il procedimento, termini che iniziano

nuovamente a decorrere dalla data di presentazione delle informazioni o integrazioni richieste o, in mancanza, dalla scadenza del termine dei 30 giorni.

In caso di esito istruttorio negativo il Responsabile del Procedimento comunica, con PEC, ai sensi del punto 10 bis della Legge n. 241/90 e s.m.i. i motivi ostativi dell'accoglimento della istanza. Entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione i richiedenti possono presentare osservazioni scritte corredate da eventuale documentazione. La comunicazione interrompe i termini per concludere il procedimento, che iniziano nuovamente a decorrere dalla data di presentazione delle osservazioni o, in mancanza, dalla scadenza del termine dei 10 giorni. Dell'eventuale mancato accoglimento di tali osservazioni è data ragione nella motivazione del provvedimento finale.

13.1.4 Istruttoria progetti sperimentale

Progetti di innovazione e sperimentazione

Il contributo ulteriore concesso per gli interventi sperimentali e innovativi, fino ad un massimo di 100 mila Euro di cui al punto 2 del bando, è erogato, in una unica soluzione a seguito della presentazione, entro i termini indicati al precedente punto 13.1.2, da parte dell'operatore beneficiario della "richiesta liquidazione contributo progetti sperimentali", redatta sul modulo reso disponibile online, costituita da una dichiarazione sostitutiva ai sensi degli articoli 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000 e ss.mm.ii. sottoscritta dal legale rappresentante, attestante che l'intervento di innovazione e sperimentazione è stato realizzato in conformità al progetto iniziale e agli obiettivi e finalità indicati e dichiarati in sede di presentazione della domanda ("Relazione Progetto innovazione" punto 9.3.2 bando) e che illustri i risultati conseguiti e le attività svolte.

Alla richiesta dovrà essere obbligatoriamente allegata una rendicontazione finanziaria, sempre in forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, dove dovranno essere indicate dettagliatamente le spese effettivamente sostenute dall'operatore beneficiario per l'acquisto dei beni e/o la fornitura di servizi strettamente correlati ed imputabili all'intervento realizzato e funzionali al progetto di innovazione e sperimentazione, con i riferimenti ai giustificativi di spesa e agli estremi del pagamento.

Eventuali ulteriori allegati dovranno essere richiamati nella richiesta di liquidazione.

La documentazione richiesta dovrà essere trasmessa secondo le modalità e condizioni indicate al punto 13.1.

Relativamente alla quota di cofinanziamento per i costi di acquisto di beni o la fornitura di servizi strettamente correlati all'intervento previsto saranno ritenute ammissibili esclusivamente le spese:

- preventivamente indicate e descritte nella domanda di contributo (punto 9.3.2 bando);
- sostenute dal soggetto beneficiario nell'arco temporale di realizzazione dell'intervento sperimentale;

- direttamente imputabili ad attività contemplate nel progetto sperimentale;
- opportunamente documentabili con documenti fiscalmente validi (fatture, documenti fiscali equipollenti) intestati al soggetto beneficiario.

A seguito della presentazione della richiesta di liquidazione del contributo e della rendicontazione delle spese sostenute il Servizio competente provvederà all'esame della documentazione al fine di verificare la coerenza del progetto di innovazione e sperimentazione effettivamente realizzato con quello illustrato nella domanda di contributo, i risultati conseguiti, e la regolarità e la coerenza delle spese sostenute ed inoltre di determinare l'esatto importo del contributo liquidabile al beneficiario.

Conclusa la verifica, qualora la documentazione risultasse non chiara o sufficiente, il Responsabile del Procedimento provvederà a richiedere le necessarie integrazioni.

Terminato l'esame della documentazione e delle eventuali integrazioni, nel caso di esito positivo si procederà con la liquidazione del contributo concesso entro i termini fissati al punto 13.1.2.

Nel caso in cui la spesa effettivamente sostenuta e ritenuta ammissibile sia inferiore alla spesa ammessa preventivata, si procede ad una proporzionale riduzione dell'ammontare del contributo concesso da liquidare; nel caso in cui sia superiore alla spesa ammessa non comporterà aumento del contributo concesso.

In caso di richiesta di integrazione della documentazione o di esito istruttorio negativo si procederà con le stesse modalità illustrate al punto 13.1.3.

La documentazione originale delle spese sostenute dovrà essere obbligatoriamente conservata dal soggetto beneficiario.

Al fine di verificare il raggiungimento e il mantenimento degli obiettivi, delle azioni e impegni previsti la Regione svolge una attività di monitoraggio degli interventi innovativi e sperimentali.

Entro il 31 dicembre di ogni anno l'operatore, in conformità alla relazione di monitoraggio di cui al punto 1.1, dovrà presentare una relazione, resa nella forma di dichiarazione sostitutiva di notorietà, sullo stato di avanzamento dei servizi offerti e delle spese effettivamente sostenute negli anni (rendicontazione finanziaria). Nel caso in cui la spesa effettivamente sostenuta sia inferiore alla spesa ammessa preventivata si provvederà a richiedere la restituzione delle somme eventualmente già erogate.

La Regione successivamente alla erogazione del contributo potrà visionare in qualsiasi momento la documentazione delle spese sostenute, svolgere tutti i controlli necessari ed inoltre si riserva la facoltà di effettuare dei sopralluoghi a campione al fine di verificare il rispetto e il mantenimento dei requisiti e delle condizioni previste per la fruizione delle agevolazioni concesse.

In caso di accertamenti e verifiche che riscontrino l'irregolarità della documentazione di spesa e/o la mancanza dei requisiti di ammissibilità delle spese, a fronte di erogazione già avvenuta, si darà luogo al recupero totale o parziale delle somme indebitamente percepite.

Nel caso in cui il soggetto beneficiario non si renda disponibile ai controlli in loco o non produca i documenti richiesti entro i termini indicati nella comunicazione si procederà alla revoca d'ufficio del contributo.

Alle operazioni di recupero provvederà il dirigente competente.

13.2 Modifiche al progetto o al cronoprogramma.

13.2.1 Al progetto

Possono essere presentate richieste di variazione al progetto oggetto del contributo regionale, fermo restando gli obiettivi originari del progetto, e fermi restando gli impegni assunti.

Le richieste dovranno essere trasmesse al competente Servizio regionale tramite PEC.

Ciascuna richiesta, deve essere accompagnata da una relazione descrittiva che ne motivi le ragioni, evidenzi le modifiche proposte, e aggiorni eventualmente il piano finanziario.

Le richieste saranno esaminate dal Servizio competente che valuterà l'ammissibilità delle stesse in coerenza con i requisiti e criteri previsti dal bando e comunicherà l'assenso alla esecuzione delle modifiche proposte.

13.2.2 Al cronoprogramma

Qualora vi siano motivate difficoltà a rispettare il cronoprogramma relativo alle fasi di attuazione dell'intervento e del cronoprogramma economico-finanziario indicato al momento della presentazione della domanda di contributo, l'operatore potrà motivatamente presentare un nuovo cronoprogramma aggiornato che sarà valutato dal Servizio competente nel rispetto dei vincoli di bilancio, inviando una richiesta specifica tramite PEC.

13.3 Controlli sull'esecuzione degli interventi

Oltre alla verifica documentale gli interventi finanziati sono soggetti a verifiche disposte ed effettuate direttamente dal servizio regionale competente in loco ovvero controlli effettuati, sia in itinere sia a conclusione degli interventi, finalizzati al controllo fisico e finanziario dell'operazione.

Sulla base delle risultanze delle verifiche, il competente servizio assume le opportune decisioni e attiva le eventuali azioni correttive conseguenti.

13.4 Modifiche societarie, cessioni o conferimenti di azienda

Eventuali modifiche di sede o societarie del soggetto beneficiario dovranno essere trasmesse tramite PEC entro 30 giorni dalla data dell'evento al Servizio competente.

In caso di cessione o conferimento di azienda o di ramo di azienda, di fusione o di scissione di impresa, non si procede alla revoca del contributo a condizione che il soggetto subentrante sia in possesso dei requisiti di ammissibilità di cui al punto 3, e che continui a esercitare l'impresa e assuma gli obblighi relativi previsti dal bando.

Nell'atto di cessione/conferimento deve essere esplicitamente previsto che le agevolazioni sono cedute al soggetto subentrante.

La mancata comunicazione comporta a carico del cedente la revoca del contributo concesso, fatti salvi i casi di oggettiva impossibilità. Nel caso in cui successivamente al trasferimento del finanziamento si debba procedere alla revoca del contributo, il soggetto subentrante risponde anche delle somme erogate al precedente beneficiario.

13.5 Conservazione della documentazione

La documentazione amministrativa e tecnica inerente la realizzazione dell'intervento e tutti i documenti giustificativi relativi alle spese sostenute (fatture quietanzate ovvero documentazione probatoria equivalente) dovranno essere conservati in originale o copia autenticata presso i soggetti beneficiari dei finanziamenti ed essere messi a disposizione per ogni eventuale verifica, ispezione o controllo, compresi i controlli in loco da parte dei soggetti incaricati.

Gli operatori garantiscono la conservazione della documentazione che deve rimanere disponibile per anni 5 successivi a quello relativo alla liquidazione del contributo per garantire qualsiasi eventuale e successivo controllo da parte della Regione.

14 ADEMPIMENTI, CONTROLLI E SANZIONI

14.1 Adempimenti dei nuclei familiari assegnatari di contributo

Il nucleo assegnatario di contributo deve stabilire la propria residenza anagrafica nell'alloggio **entro 120 giorni** dalla sottoscrizione del contratto di locazione o dell'atto di assegnazione in godimento con patto di futura vendita o permanente, oppure dall'atto notarile di trasferimento della proprietà nel caso di acquisto non preceduto dal periodo di locazione/godimento.

Il contratto di locazione o l'atto di assegnazione in godimento con patto di futura vendita o permanente deve essere sottoscritto dai componenti il nucleo assegnatario dell'alloggio.

Il trasferimento della proprietà dell'alloggio nel caso di locazione/assegnazione in godimento con patto di futura vendita deve avvenire entro il termine massimo di 8 anni dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione o dell'atto di assegnazione in godimento.

Ognuno dei componenti il nucleo deve acquisire la titolarità della proprietà dell'alloggio per non meno del 10%.

La residenza nell'alloggio, dopo il trasferimento sopra stabilito, deve essere mantenuta per **5 anni**.

Il nucleo si impegna pertanto a non alienare e a non locare l'alloggio a terzi, pena la restituzione del contributo ricevuto, maggiorato degli interessi legali.

Ai sensi della normativa vigente, qualora nei primi cinque anni insorgano gravi sopravvenuti e documentati motivi, così come definiti dalla normativa regionale, potrà essere richiesta al Servizio regionale competente l'autorizzazione alla alienazione o alla locazione dell'alloggio.

Decorso tale quinquennio gli alloggi possono essere alienati o locati liberamente.

Gli atti di compravendita dovranno riportare espressamente i predetti vincoli.

14.2 Controlli

14.2.1 Controlli a campione ai sensi del 1° comma art. 71 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i.

Il Servizio competente effettuerà dei controlli a campione sulle dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà presentate dagli operatori o dai nuclei familiari, nonché verifiche e in tutti i casi in cui sorgano dubbi sulla veridicità delle suddette dichiarazioni.

I controlli saranno effettuati acquisendo direttamente o richiedendo agli operatori o ai nuclei familiari ulteriore documentazione occorrente per comprovare la veridicità delle dichiarazioni rese.

I controlli a campione verranno effettuati con le modalità stabilite dalla delibera della G.R. n. 426/2012.

La constatazione di dichiarazioni non veritiere presentate dall'operatore o dai nuclei familiari comporterà, la revoca del contributo concesso e il recupero di eventuali somme già versate, fatte salve eventuali ulteriori conseguenze penali.

14.2.2 Controlli vari

Il Servizio competente effettuerà controlli su base campionaria con le modalità stabilite dalla delibera di G.R. n. 426/2012, su tutte le domande ammesse a finanziamento allo scopo di verificare il rispetto degli obblighi previsti dal procedimento di concessione, la veridicità delle informazioni prodotte nonché il mantenimento dei requisiti di ammissibilità previsti dal bando.

14.3 Rinunce

Nel caso si verifichi qualsiasi impedimento che non consenta di portare a conclusione l'intervento, l'operatore è tenuto a comunicare tempestivamente al Servizio competente il sorgere di tali impedimenti e a presentare una dichiarazione di rinuncia al contributo stesso firmata digitalmente.

In caso di rinuncia, si provvederà alla revoca totale del contributo concesso e si attiverà la procedura per il recupero delle eventuali somme già percepite dal beneficiario, maggiorate degli interessi legali.

14.4 Decadenze, revoche e sanzioni.

Si procederà alla revoca dei contributi concessi e al recupero delle somme eventualmente erogate, incrementate degli interessi legali calcolati a decorrere dalla data di erogazione, al verificarsi delle seguenti condizioni:

- 1) il nucleo non stabilisca la propria residenza anagrafica nell'alloggio scelto entro 120 giorni dalla sottoscrizione dall'atto notarile di trasferimento della proprietà o dalla sottoscrizione del contratto di locazione o atto di assegnazione in godimento con proprietà differita o permanente;
- 2) il nucleo violi, nei primi cinque anni, l'obbligo della residenza nell'alloggio acquistato;
- 3) il nucleo venda o affitti l'alloggio nei cinque anni successivi all'acquisto senza l'autorizzazione regionale;
- 4) ogni componente del nucleo non acquisisca almeno il 10% della proprietà dell'alloggio;
- 5) il nucleo o l'operatore non rispettino gli impegni contrattuali assunti;
- 6) sia presentata rinuncia da parte dell'operatore;
- 7) il nucleo o l'operatore abbiano rilasciato dichiarazioni non veritiere;
- 8) si accerti la mancata trasmissione della documentazione entro i termini stabiliti dal bando;
- 9) si accerti, anche in un momento successivo alla concessione ed erogazione del contributo, la mancanza dei requisiti di ammissibilità previsti ai punti 3 e 4 del bando;
- 10) qualora si accerti che l'operatore abbia reso in qualunque fase del procedimento dichiarazioni mendaci, o esibito atti falsi o contenenti dati non rispondenti a verità, fermo restando le eventuali ulteriori conseguenze previste delle norme vigenti;
- 11) si accerti il mancato rispetto degli impegni assunti con la presentazione della domanda di contributo;
- 12) si accerti il mancato rispetto dei termini di inizio, fine lavori e assegnazione alloggi di cui al punto più sopra 12 del bando;
- 13) si verifichi la perdita da parte dell'operatore dei requisiti di ammissibilità di cui al punto 3 durante l'esecuzione dei lavori, ovvero fino alla data del pagamento a saldo del contributo concesso;
- 14) qualora la realizzazione del progetto si riveli non conforme, nel contenuto e nei risultati conseguiti, a quanto descritto all'atto di presentazione della domanda di contributo;
- 15) qualora il soggetto beneficiario non si renda disponibile ai controlli in loco o non produca i documenti richiesti entro il termine di 30 giorni dalla data di ricezione della comunicazione relativa alla notifica di sopralluogo o alla richiesta di documentazione;
- 16) in tutti gli altri casi espressamente previsti dal presente bando.

Alle procedure di recupero provvede il Dirigente competente con propri atti.

Qualora uno dei casi sopra descritti avvenga dopo l'erogazione del contributo e comunque entro i 5 anni successivi (tale termine si calcola a partire dalla data di erogazione del contributo) si

provvederà anche al recupero delle somme già erogate alle quali sarà applicato il tasso di interesse legale decorrente dalla data di erogazione.

In caso di revoca del contributo il Responsabile del Procedimento comunica con PEC o con lettera raccomandata a/r agli interessati e all'operatore, l'avvio del procedimento di revoca ai sensi del punto 10-bis della Legge n. 241/90 e s.m.i. Entro 20 giorni dal ricevimento della comunicazione gli interessati possono presentare osservazioni scritte corredate da eventuale documentazione.

La comunicazione interrompe i termini per concludere il procedimento che iniziano nuovamente a decorrere dalla data di presentazione delle osservazioni o, in mancanza, dalla scadenza del termine dei 20 giorni.

Nel caso di ricevimento di controdeduzioni, al termine dell'istruttoria, il Responsabile del Procedimento qualora ritenga non fondati i motivi che hanno portato all'avvio del procedimento, dichiara concluso lo stesso. In caso verifichi e accerti fondati i motivi che hanno portato l'avvio del procedimento darà luogo alla emissione del provvedimento di revoca. Il provvedimento deve contenere le motivazioni dell'eventuale mancato accoglimento delle osservazioni presentate, di cui il Responsabile del Procedimento darà motivata comunicazione agli interessati.

15 OBIETTIVI DI SEMPLIFICAZIONE

Il Responsabile del Servizio competente, con proprio atto, è autorizzato a modificare, integrare e migliorare la modulistica prevista dal presente bando al fine di garantire ogni utile elemento di semplificazione, trasparenza chiarezza e per determinare la massima semplicità di rapporti tra soggetti interessati e le strutture regionali competenti.

16 PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

Il Responsabile del procedimento è individuato nella figura del Responsabile del Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative.

L'Unità Organizzativa cui è attribuito il procedimento è: Regione Emilia-Romagna – Direzione Cura del Territorio e dell'Ambiente – Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative.

Il Servizio competente è il Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative.

I richiedenti potranno prendere visione degli atti del procedimento presso: Regione Emilia-Romagna – Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative – Viale A. Moro, 30 – 40127 Bologna.

Il diritto di accesso deve essere esercitato in conformità alle disposizioni stabilite dalla propria deliberazione n. 898 del 21/06/2017.

Ai fini del rispetto del principio di trasparenza delle procedure si informano i soggetti beneficiari che tutti gli atti inerenti alla approvazione degli elenchi dei soggetti ammissibili e di quelli esclusi saranno diffusi tramite la loro pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna e sul sito internet regionale <http://territorio.regione.emilia-romagna.it/politiche-abitative>.

Ogni comunicazione relativa al procedimento amministrativo deve essere inviata a:
pru@postacert.regione.emilia-romagna.it

17 INFORMAZIONI

Le informazioni relative al presente bando, con la relativa modulistica, eventuali chiarimenti e comunicazioni successive saranno disponibili all'indirizzo:

<http://territorio.regione.emilia-romagna.it>

Per eventuali informazioni è attiva la casella di posta elettronica:

programmahousingsociale@regione.emilia-romagna.it

alla quale è possibile inviare mail con richieste di informazioni e/o chiarimenti.

18 INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DATI

Premessa

Ai sensi del punto 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, la Giunta della Regione Emilia-Romagna, in qualità di "Titolare" del trattamento, è tenuta a fornirle informazioni in merito all'utilizzo dei suoi dati personali.

Identità e i dati di contatto del titolare del trattamento

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è la Giunta della Regione Emilia-Romagna, con sede in Bologna, Viale Aldo Moro n. 52, cap. 40127.

Al fine di semplificare le modalità di inoltro e ridurre i tempi per il riscontro si invita a presentare le richieste di cui al paragrafo n. 9, alla Regione Emilia-Romagna, Ufficio per le relazioni con il pubblico (Urp), per iscritto o recandosi direttamente presso lo sportello Urp.

L'Urp è aperto dal lunedì al venerdì dalle 9 alle 13 in Viale Aldo Moro 52, 40127 Bologna (Italia): telefono 800-662200, fax 051-527.5360, e-mail urp@regione.emilia-romagna.it.

Il Responsabile della protezione dei dati personali

Il Responsabile della protezione dei dati designato dall'Ente è contattabile all'indirizzo mail dpo@regione.emilia-romagna.it o presso la sede della Regione Emilia-Romagna di Viale Aldo Moro n. 30.

Responsabili del trattamento

L'Ente può avvalersi di soggetti terzi per l'espletamento di attività e relativi trattamenti di dati personali di cui manteniamo la titolarità. Conformemente a quanto stabilito dalla normativa, tali

soggetti assicurano livelli, esperienza, capacità e affidabilità tali da garantire il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamento, ivi compreso il profilo della sicurezza dei dati.

Formalizziamo istruzioni, compiti ed oneri in capo a tali soggetti terzi con la designazione degli stessi a "Responsabili del trattamento". Sottoponiamo tali soggetti a verifiche periodiche al fine di constatare il mantenimento dei livelli di garanzia registrati in occasione dell'affidamento dell'incarico iniziale.

Soggetti autorizzati al trattamento

I Suoi dati personali sono trattati da personale interno previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei suoi dati personali.

Finalità e base giuridica del trattamento

Il trattamento dei suoi dati personali viene effettuato dalla Giunta della Regione Emilia-Romagna per lo svolgimento di funzioni istituzionali e, pertanto, ai sensi del punto 6 comma 1 lett. e) non necessita del suo consenso. I dati personali sono trattati per le seguenti finalità: erogazione di contributi assegnati ai soggetti beneficiari ammessi a finanziamento nell'ambito del Programma "Housing Sociale 2019".

Destinatari dei dati personali

I suoi dati personali non sono oggetto di comunicazione o diffusione.

Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE

I suoi dati personali non sono trasferiti al di fuori dell'Unione Europea.

Periodo di conservazione

I suoi dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate. A tal fine, anche mediante controlli periodici, viene verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al rapporto, alla prestazione o all'incarico in corso, da instaurare o cessati, anche con riferimento ai dati che Lei fornisce di propria iniziativa. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non sono utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene.

I suoi diritti

Nella sua qualità di interessato, Lei ha diritto:

- di accesso ai dati personali;

- di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano;
- di opporsi al trattamento;
- di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

Conferimento dei dati

Il conferimento dei Suoi dati è facoltativo, ma necessario per le finalità sopra indicate. Il mancato conferimento comporterà l'impossibilità di adempiere alle finalità descritte al paragrafo 6.

19 ALLEGATI

Costituiscono allegati al presente bando e parte integrante dello stesso:

ALLEGATO 1: "Definizione delle superfici utili, accessorie e complessiva"

ALLEGATO 2: "Definizione delle tipologie di intervento di recupero"

19.1 ALLEGATO 1 del bando

Definizione delle superfici: utili, accessorie e complessiva (deliberazione Assemblea Legislativa n. 279/2010 modificata con delibera G.R. n. 922/2017)

Ai fini di questo bando valgono le seguenti definizioni:

Superficie utile (SU): Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria (SA) e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, e vani di porte e finestre.

Ai fini dell'agibilità, i locali computati come superficie utile devono comunque presentare i requisiti igienico sanitari, richiesti dalla normativa vigente a seconda dell'uso cui sono destinati.

La superficie utile di una unità edilizia è data dalla somma delle superfici utili delle singole unità immobiliari che la compongono. Si computano nella superficie utile: le cantine poste ai piani superiori al primo piano fuori terra, che hanno altezza utile uguale o superiore a m. 2,70; i sottotetti con accesso diretto da una unità immobiliare, che rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della L.R. n.11/1998.

Superficie accessoria (SA): Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio: i portici e le gallerie pedonali, se non gravati da servitù di uso pubblico, i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; le tettoie con profondità superiore a m. 1,50; le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; le cantine poste ai piani superiori al primo fuori terra con altezza utile inferiore a m. 2,70; i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m. 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriali; le parti comuni, quali i locali di servizio condominiali in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo della superficie accessoria sia della superficie utile.

Superfici escluse dal computo della SU e SA: Non costituiscono né superficie utile né accessoria: i porticati o gallerie gravati da servitù di uso pubblico; gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni; le parti comuni di collegamento verticale (vani ascensore, scale e relativi pianerottoli) e gli androni condominiali; i corselli delle autorimesse costituenti parti comuni,

anche se coperti, e relative rampe; le pensiline; le tettoie con profondità inferiore a m. 1,50; i tetti verdi non praticabili; i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni; i pergolati a terra; gli spazi con altezza inferiore a m. 1,80; volumi o vani tecnici.

Superficie complessiva (SC): somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC=SU+60\%SA$).

19.2 ALLEGATO 2 del bando

Definizione delle tipologie di intervento di recupero

Gli interventi ammissibili a finanziamento sono esclusivamente quelli di recupero edilizio ricompresi nelle fattispecie previste alle lettere c), d), f) dell'allegato parte integrante all'art. 9 – comma 1 alla L.R. n. 15/2013 e s.m.i. e precisamente:

c) "Restauro scientifico", *gli interventi che riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici. Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione, valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.*

Il tipo di intervento prevede:

c.1) *il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, cioè il restauro o ripristino dei fronti esterni ed interni, il restauro o il ripristino degli ambienti interni, la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite, la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale, la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostrini;*

c.2) *il consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:*

- *murature portanti sia interne che esterne;*
- *solai e volte;*
- *scale;*
- *tetto, con ripristino del manto di copertura originale;*

c.3) *l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;*

c.4) *l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali.*

d) "Interventi di restauro e risanamento conservativo", *gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.*

f) "Interventi di ristrutturazione edilizia", *gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente.*

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria del fabbricato preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico degli edifici, nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia comprendono altresì quelli che comportino, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nei centri storici o negli insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale, comportino mutamenti della destinazione d'uso nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincolo ai sensi del Dlgs n. 42 del 2004.