

Avviso di manifestazione di interesse per l'individuazione di un fondo immobiliare chiuso costituito per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale sul territorio regionale ai fini della sottoscrizione di quote

1. Obiettivi e Finalità

Questo avviso emanato in attuazione della Legge Regionale n. 6/2011 è finalizzato alla selezione di fondi immobiliari chiusi già costituiti a cui aderire, attraverso una procedura di evidenza pubblica, mediante la sottoscrizione di quote, al fine di incrementare sul territorio regionale l'offerta di alloggi di edilizia residenziale sociale accessibili a condizioni più agevoli di quelle di mercato, da destinare prioritariamente in locazione o assegnazione in godimento a termine di medio e lungo periodo a nuclei familiari che non riescono a trovare soluzioni abitative adeguate alle proprie condizioni economiche.

2. Risorse

Le risorse attualmente disponibili nel bilancio per l'esercizio gestionale 2016/2018, anno previsione 2016, ammontano a euro 600.000 allocate sul capitolo n. 32024.

Le risorse finanziarie potranno eventualmente essere oggetto di incremento nel rispetto della normativa contabile vigente

3. Requisiti di ammissibilità

3.1. Soggetti ammissibili che possono presentare una manifestazione di interesse

Possono presentare una manifestazione di interesse le Società di gestione del Risparmio (SGR) autorizzate dalla Banca d'Italia che gestiscono fondi immobiliari chiusi già costituiti aventi le caratteristiche indicate al paragrafo 3.2.

3.2. Caratteristiche di ammissibilità che devono essere possedute dal fondo

Per partecipare le SGR devono attestare e dichiarare che i fondi che gestiscono possiedono alla data di pubblicazione sul BURERT dell'avviso le seguenti caratteristiche di ammissibilità:

- a) sono istituiti e gestiti ai sensi dell'art. 36 e ss del Dlgs. 24/02/1998, n. 58 e s.m.i.;
- b) sono già istituiti ed operativi;
- c) prevedono nel proprio regolamento la realizzazione di interventi di edilizia sociale nel territorio regionale;

- d) non perseguono obiettivi speculativi;
- e) prevedono nel proprio regolamento la possibilità di sottoscrizione di quote del fondo con versamento di risorse finanziarie;
- f) le regole del fondo devono consentire, in funzione della quota di partecipazione sottoscritta dalla Regione, il coinvolgimento della Regione nelle scelte strategiche di investimento al fine di garantire il coordinamento con gli strumenti della politica abitativa regionale e potenziare gli effetti sociali della partecipazione;
- g) le regole del fondo devono assicurare un investimento di risorse sul territorio regionale almeno pari alle risorse conferite dalla Regione;

3.3. Requisiti degli interventi proposti

L'individuazione del fondo a cui aderire è subordinata, oltre alle precedenti caratteristiche, alla verifica che il progetto di investimento di edilizia residenziale sociale nel territorio regionale possa realizzare gli impegni sotto elencati che la Società di Gestione (SGR) del fondo immobiliare dichiara di impegnarsi ad applicare nella manifestazione di interesse presentata.

Per partecipare alla manifestazione di interesse le SGR devono dichiarare di impegnarsi nella realizzazione del progetto di investimento:

- a contenere il consumo di territorio privilegiando, ove possibile, interventi di recupero e riqualificazione urbana oppure di acquisto di complessi già edificati invenduti;
- a realizzare interventi destinati alla locazione o assegnazione in godimento a termine di medio e lungo periodo;
- ad applicare nella progettazione degli interventi tecnologie e tecniche costruttive a basso consumo di energia e a basso impatto ambientale ed inoltre a ricorrere a fonti energetiche rinnovabili;
- ad assicurare un investimento di risorse sul territorio regionale pari al almeno quelle conferite dalla Regione;
- a trasmettere alla Giunta Regionale una relazione annuale sulle attività svolte relativamente all'edilizia residenziale sociale nel territorio regionale;

3.4 Requisiti degli alloggi e dei soggetti beneficiari

L'investimento del fondo deve assicurare la realizzazione di alloggi sociali nel territorio regionale che possiedono i seguenti requisiti.

- essere ricompresi nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4, A/5, A7;

- avere una superficie utile non superiore a 95 metri quadrati (determinata in conformità alla normativa regionale vigente A.L. n. 279/2010);
- essere destinati alla locazione o assegnazione in godimento a termine per una durata non inferiore a 15 anni;
- devono essere oggetto di convenzione o atto unilaterale d'obbligo tra il Comune in cui sono localizzati ed i soggetti titolari degli interventi.

Il canone di locazione degli alloggi sociali non può essere superiore a quello concordato, calcolato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n. 431/1998 e s.m.i.

Ai fini della valorizzazione dell'investimento regionale il canone come sopra determinato ridotto di una quota percentuale del 30% deve essere applicato su una quota di alloggi sociali realizzati almeno pari alla quota conferita dalla Regione.

Gli alloggi devono essere assegnati in locazione o godimento a nuclei familiari appartenenti a categorie sociali da definire con il Comune sulla base del fabbisogno abitativo rilevato sul territorio comunale, privilegiando i nuclei familiari segnalati dal Comune per i quali ricorrono le condizioni di decadenza dall'assegnazione di alloggi ERP di cui al punto f), comma 1, art. 30 della L.R. n. 24/2001 e s.m.i..

I nuclei familiari devono essere in possesso dei requisiti soggettivi definiti in convenzione con il Comune quali a titolo esemplificativo: cittadinanza italiana o di un altro stato dell'Unione Europea o di altri stati non appartenenti all'Unione Europea rispettando la normativa sull'immigrazione, residenza anagrafica o attività lavorativa nel Comune; valore Isee (indicatore della situazione economica equivalente) del nucleo, calcolato secondo i criteri stabiliti dal DPCM 159/2013 e s.m.i, non superiore a un determinato valore; non possedere nel territorio nazionale la titolarità del diritto di proprietà, di usufrutto, uso o abitazione di un alloggio ritenuto adeguato alle necessità del nucleo familiare sulla base della normativa regionale relativa all'edilizia agevolata.

4. Manifestazione di interesse

4.1. Modalità di presentazione della manifestazione di interesse

La manifestazione di interesse, in regola con l'imposta di bollo (1), deve essere redatta esclusivamente su apposito modulo predisposto dalla Regione, disponibile collegandosi al sito <http://territorio.regione.emilia-romagna.it/politiche-abitative>, sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445 e s.m.i. Quanto dichiarato nel modulo comporta le conseguenze, anche penali, prescritte nel suddetto decreto in caso di dichiarazioni mendaci.

La manifestazione di interesse deve essere sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante della SGR o da un suo delegato, ed essere trasmessa obbligatoriamente, pena la non ammissibilità della domanda stessa, unitamente agli allegati di seguito indicati, mediante Posta Elettronica Certificata (PEC) all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it entro 15 giorni decorrenti dalla data di

pubblicazione del presente avviso sul BURET. Fa fede esclusivamente la data di invio della PEC.

- (1) la marca da bollo di importo pari a 16,00 Euro deve essere applicata sulla copia cartacea conservata dal richiedente, nella manifestazione di interesse devono essere riportati i dati reperibili sulla marca da bollo (data emissione e codice identificativo). Il bollo deve riportare una data anteriore a quella di invio della stessa. La mancata presentazione dello stesso nei casi dovuti comporta la non regolarità dell'istanza e la conseguente segnalazione all'Agenzia delle entrate. La copia cartacea deve essere esibita a richiesta della Regione. Nel caso di esenzione nella domanda deve essere riportata apposita dichiarazione in merito.

4.2 Contenuto della manifestazione di interesse

La manifestazione di interesse deve fornire, oltre ai dati identificativi della SGR, le seguenti dichiarazioni come da modulo allegato 2 alla presente deliberazione:

- gli estremi dell'autorizzazione della SGR, ottenuta dalla Banca d'Italia, all'esercizio di gestione collettiva del risparmio e dei servizi di gestione di portafogli e di consulenza in materia di investimenti;
- l'identificazione del fondo immobiliare chiuso gestito dalla SGR con l'indicazione della denominazione e dei dati relativi alla sua costituzione;
- il possesso, da parte del fondo immobiliare, di tutte le caratteristiche individuate nell'Avviso al paragrafo 3.2;
- che la SGR si trova nella condizione, con la presentazione del progetto di investimento, di poter realizzare l'impegno nei confronti della Regione a:
 1. intervenire sul territorio della regione coinvolgendo la Regione nelle relative scelte strategiche, per garantire il coordinamento con gli strumenti della politica abitativa regionale e potenziare gli effetti sociali della partecipazione;
 2. assicurare un investimento di risorse sul territorio regionale pari ad almeno a quelle conferite dalla Regione stessa;
 3. contenere il consumo di territorio privilegiando, ove possibile, interventi di recupero e riqualificazione urbana oppure di acquisto di complessi già edificati invenduti;
 4. a realizzare interventi destinati alla locazione o assegnazione in godimento a termine di medio e lungo periodo;
 5. applicare canoni di locazione degli alloggi sociali non superiori a quello concordato, calcolato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge n. 431/1998 e s.m.i.;
 6. ad applicare nella progettazione degli interventi tecnologie e tecniche costruttive a basso consumo di energia e a basso impatto ambientale ed inoltre a ricorrere a fonti energetiche rinnovabili;
- a trasmettere alla Giunta regionale una relazione annuale sulle attività svolte relativamente all'edilizia residenziale sociale nel territorio regionale.

Allegati alla manifestazione di interesse (prodotti in formato PDF):

- nel caso di domanda sottoscritta digitalmente dal soggetto delegato, copia della delega o documento attestante il poter di rappresentanza o di firma;
- relazione descrittiva sintetica dell'intervento di edilizia residenziale sociale che si propone di realizzare nel territorio regionale che attesti il possesso dei requisiti di ammissibilità previsti dal bando.

4.3 Motivi di esclusione

Sono escluse le manifestazioni di interesse:

- non redatte sull'apposito modulo predisposto dalla Regione reperibile nel sito <http://territorio.regione.emilia-romagna.it/politiche-abitative>;
- trasmesse al di fuori dei termini previsti o mediante mezzi diversi da quello stabilito al paragrafo 4.;
- non firmate digitalmente dal legale rappresentante o da un suo delegato
- con firma digitale basata su un certificato elettronico revocato, scaduto o sospeso;
- prive anche di uno solo dei documenti obbligatori richiesti dal presente avviso ed elencati al paragrafo 4.;

Dei motivi di esclusione verrà data comunicazione con lettera nei termini e con le modalità indicati al paragrafo 5.

5. Procedura di valutazione delle manifestazioni di interesse

5.1. Procedura

L'istruttoria delle manifestazioni di interesse pervenute sarà svolta in due fasi.

Prima fase

Nella prima si procederà alla verifica dei requisiti di ammissibilità formale descritti nei paragrafi precedenti al fine di accertare la presenza della documentazione obbligatoria richiesta e del rispetto della modalità di trasmissione della manifestazione di interesse. Tale verifica verrà effettuata dal Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative che provvede a verificare tutte le manifestazioni di interesse pervenute. Ad esito di tale istruttoria Il Servizio predispone un elenco delle manifestazioni di interesse ammesse alla successiva fase di valutazione di merito e un elenco di quelle non ammissibili con indicato la relativa motivazione di esclusione.

Il termine di conclusione del procedimento della prima fase è di **10 giorni** che decorrono dalla data di scadenza di presentazione delle manifestazioni di interesse.

Tale termine si intende sospeso, per non più di 30 giorni, nel caso di richiesta di documentazione integrativa o di chiarimenti, anche tramite posta elettronica ordinaria, da parte del Servizio. La documentazione deve essere trasmessa entro 10 giorni dalla data di ricevimento della richiesta.

L'esito della prima fase dell'istruttoria sarà sottoposto ad un apposito nucleo di valutazione composto da dirigenti e funzionari regionali, nominato dal Direttore Generale della Direzione Cura del Territorio e dell'Ambiente.

Seconda fase

Nella seconda fase il nucleo di valutazione preso atto dell'esito dell'istruttoria della prima fase provvederà a:

- sottoporre alla istruttoria di merito le manifestazioni di interesse ammissibili, sulla base dei criteri di cui al successivo paragrafo 6., per l'attribuzione dei punti validi ai fini della formulazione dell'elenco in ordine di punteggio;
- inviare attraverso il Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative a ogni società che ha presentato la manifestazione di interesse non ammissibile alla istruttoria di merito una comunicazione secondo le modalità sotto indicate.

Il termine di conclusione del procedimento della seconda fase è di **20 giorni** che decorrono dalla data di scadenza di conclusione del procedimento della prima fase.

Tale termine si intende sospeso, per non più di 30 giorni nel caso di richiesta di documentazione integrativa o di chiarimenti, anche tramite posta elettronica ordinaria, da parte del Nucleo.

Le Società che hanno presentato le manifestazioni di interesse ammissibili saranno invitate con lettera, inviata tramite PEC, a presentare **entro 10 giorni** tutta la documentazione sotto elencata a comprova della sussistenza delle condizioni previste nel paragrafo 3. "requisiti di ammissibilità" e la documentazione riguardante il progetto di investimento per la valutazione:

- delle caratteristiche patrimoniali del fondo;
- del grado di coinvolgimento ed il ruolo della Regione Emilia-Romagna nella gestione del fondo immobiliare, compreso il monitoraggio degli interventi;
- della sostenibilità economico-finanziaria;
- del rendimento atteso per la Regione in riferimento alle quote sottoscritte;
- della significatività della strategia d'investimento sia in termini sociali che finanziari, con particolare riferimento alla quota destinata all'edilizia residenziale sociale, all'importo dei canoni applicati;
- dell'esperienza della Società di gestione nella realizzazione di interventi di edilizia sociale;
- delle modalità del richiamo della quota sottoscritta dalla Regione;
- delle modalità di liquidazione alla scadenza del fondo delle quote di partecipazione sottoscritte;
- del profilo di rischio delle diverse classi di quote del fondo.

La documentazione deve essere sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante della SGR o da un suo delegato, ed essere trasmessa con lettera, obbligatoriamente, mediante Posta Elettronica Certificata (PEC) all'indirizzo pru@postacert.regione.emilia-romagna.it entro e non oltre il termine di cui sopra indicato nella lettera di richiesta. Fa fede esclusivamente la data di invio della PEC.

Documentazione:

- copia regolamento di gestione del fondo immobiliare chiuso;
- descrizione sintetica delle procedure interne di cui è dotata SGR per la gestione dei processi di investimento, sviluppo e valorizzazione delle iniziative, gestione dei conflitti di interesse e risk management;
- business plan a vita intera del Fondo per verificare la sostenibilità economico-finanziaria dell'iniziativa, dal quale dovranno risultare almeno i seguenti elementi:
 - conto economico del fondo sul base annuale, con evidenza dei proventi di gestione;
 - stato patrimoniale del Fondo su base annuale con evidenza del Valore Complessivo Netto (NAV) e del Valore Complessivo Lordo (GAV) e della leva finanziaria del periodo;
 - rendiconto finanziario con evidenza dei flussi di cassa e del tasso interno di rendimento (IRR) del Fondo, delle ipotesi di richiamo degli impegni, della distribuzione dei proventi e del rimborso delle quote per ciascuna tipologia di sottoscrittore, dell'Equity (costituito per apporto e per cassa) necessario alla sostenibilità economica dell'iniziativa e del capitale di debito utilizzato;
 - prospetto di sintesi indicante i costi complessivi a carico del Fondo;
- relazione descrittiva relativa alle strategie che si intendono seguire per la gestione dell'iniziativa proposta (selezione utenza ed individuazione del fabbisogno abitativo, gestione degli affitti, gestione tecnico-manutentiva e lo sviluppo dell'attività costruttiva (soluzioni costruttive, progettazione, selezione degli appaltatori, verifica della qualità delle opere ecc...)
- relazione descrittiva dettagliata dell'intervento di edilizia residenziale sociale che si propone di realizzare nel territorio regionale. Dalla relazione devono risultare evidenti i seguenti elementi: Indicazioni relative alla documentazione attestante la titolarità dell'area oggetto dell'intervento e dei provvedimenti abilitativi o in caso contrario descrivere l'iter comunale già attuato, in corso e di quello necessario per la conclusione - Indicazioni relative al regime urbanistico, paesaggistico dell'area ed eventuali vincoli - cronoprogramma dettagliato relativo 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 - descrizione tecnico-analitica del progetto, con illustrazione delle caratteristiche tipologiche abitative e costruttive nonché delle opere edilizie ed impiantistiche, superfici alloggi - descrivere i servizi, le dotazioni presenti (servizi infanzia, scuole, supermercati, servizi sanitari, farmacie, uffici postali, impianti sportivi, verde attrezzato ecc...).

Il Nucleo attraverso il Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative invia a ogni società che ha presentato la manifestazione di interesse una comunicazione via PEC con l'esito dell'istruttoria formale e di merito ai sensi dell'art. 10 della L. n. 241/90 e smi. Entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione gli interessati possono presentare osservazioni scritte corredate da eventuale documentazione.

Dell'eventuale mancato accoglimento di tali osservazioni il Servizio darà motivata comunicazione agli interessati.

Sulla base di risultati dell'istruttoria di merito il nucleo propone alla Giunta l'elenco delle manifestazioni di interesse pervenute, non ammissibili con indicata la relativa motivazione e di quelle ammissibili in ordine di punteggio.

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

- alla presa d'atto dell'elenco delle manifestazioni di interesse pervenute;
- alla approvazione dell'elenco della manifestazioni di interesse non ammesse con indicata la relativa motivazione;
- alla approvazione dell'elenco delle manifestazioni di interesse ammissibili in ordine di punteggio;
- alla individuazione del Fondo immobiliare gestito dalla SGR che ha presentato la manifestazione di interesse che ha ottenuto maggior punteggio;
- a concedere e impegnare le risorse stanziare sul bilancio gestionale 2016-2018, anno previsione 2016, per il presente avviso di manifestazione di interesse.

6. Criteri di valutazione

Il nucleo di valutazione esamina le manifestazione di interesse ammissibili e la documentazione richiesta presentata sulla base dei requisiti di ammissibilità, dei criteri di valutazione e di priorità in conformità ai seguenti criteri di selezione. Il punteggio massimo raggiungibile è pari a 100 (punti).

		Punti
1	Descrizione (sintetica) delle procedure interne di cui è dotata la SGR per la gestione dei processi di investimento, sviluppo e valorizzazione delle iniziative, gestione dei conflitti di interesse e risk management	0-10
2	Schema di Regolamento di gestione del Fondo Immobiliare	0-20
3	Business Plan a vita intera del Fondo	0-15
4	Relazione concernente la strategia di gestione socio-immobiliare dell'iniziativa (selezione utenza ed individuazione del fabbisogno abitativo, gestione degli affitti, gestione tecnico-manutentiva, soluzioni costruttive, progettazione, selezione degli appaltatori, verifica della qualità dell'opera..)	0-15
5	Ulteriori criteri	0-40

	totale	100
--	--------	-----

Il punteggio verrà attribuito dal Nucleo di valutazione sommando i punteggi relativi a ciascun criterio ottenuti con le modalità di seguito specificate.

A ciascun sub criterio verrà attribuito dal Nucleo di Valutazione un punteggio massimo a cui il nucleo stesso attribuirà dei coefficienti percentuali di giudizio compresi fra 0% e 100%:

- 0% corrisponde ad un giudizio insufficiente;
- 25% corrisponde ad un giudizio sufficiente;
- 50% corrisponde ad un giudizio buono;
- 75% corrisponde ad un giudizio ottimo;
- 100% corrisponde ad un giudizio eccellente

1. Descrizione sintetica delle procedure interne di cui è dotata SGR

Il partecipante sarà valutato anche in base alla capacità di garantire una gestione professionale sana e prudente, si richiede di descrivere le procedure interne adottate dalla SGR nelle varie fasi di gestione del Fondo immobiliare, dal processo di investimento alla gestione dei conflitti fino al sistema dei controlli interni.

Descrizione sub criterio		Punti max
1	Completezza e trasparenza della procedura di selezione degli investimenti, gestione degli appalti, selezione dei fornitori e delle attività di outsourcing	
2	Processo di gestione del conflitto di interesse	
3	Struttura organizzativa e attività poste in atto per un efficiente controllo interno e gestione del rischio	
TOTALE PUNTI		10

2. Regolamento di gestione del fondo immobiliare

Verifica requisiti di ammissibilità previsti avviso

Descrizione sub criterio		Punti max
1	Il diritto per la Regione al rimborso del capitale in via privilegiata	
2	La durata del fondo dovrà essere coerente con la previsione di un periodo di locazione non inferiore a 15 anni a canoni inferiori a quelli di mercato	
3	Struttura di governante che prevede oltre alla Assemblea dei sottoscrittori un advisory committente a tutela del rispetto delle finalità sociali dell'iniziativa	
4	Specificazione del rischio delle diverse classi di quote del fondo	
5	Grado di coinvolgimento della Regione nella gestione del fondo	
6	Strategia di investimento sia in termini sociali che finanziari che si intende adottare per la quota di investimenti immobiliari destinati all'edilizia residenziale sociale	
TOTALE PUNTI		20

3. Business Plan del Fondo

Si richiede la stesura di un business plan a vita intera del fondo

Descrizione sub criterio		Punti max
1	Completezza, chiarezza e coerenza nella presentazione del piano finanziario	
2	Elaborazioni di più scenari del piano finanziario	
3	Soluzioni costruttive che a parità di qualità edilizia e di classe energetica degli edifici permettano di raggiungere economie di scala sui costi di sviluppo dell'operazione immobiliare	
4	Descrizione delle modalità e strategie che il partecipante intende porre in essere per il reperimento del capitale a debito (nella valutazione saranno privilegiati i partecipanti che presentano manifestazioni di interesse - vincolanti o meno - di soggetti bancari interessati a finanziare il fondo)	
5	Descrizione della modalità e strategie che il partecipante intende porre in essere per il reperimento dell'Equity necessario alla sostenibilità economica finanziaria del fondo (nella valutazione saranno privilegiati i partecipanti che presenteranno eventuali manifestazioni di interesse - vincolanti o meno - di investitori qualificati interessati alla sottoscrizione dell'Equity del fondo)	
TOTALE PUNTI		15

4. Strategia di gestione socio-immobiliare

Si richiede una relazione descrittiva delle strategie e modalità che il partecipante intende seguire per la gestione socio-immobiliare del fondo

Descrizione sub criterio		Punti max
1	Strategie, tempistiche e modalità con cui il partecipante sensibilizza il territorio al progetto di costruzione, rileva le esigenze della potenziale utenza, informa la comunità di abitanti e individua le esigenze dei servizi dell'abitare	
2	Strategia che il partecipante intende seguire nella fase di gestione immobiliare dell'iniziativa per assicurare l'assorbimento da parte dell'utenza interessata all'acquisto o all'affitto delle varie destinazioni d'uso contemplate dal progetto (saranno privilegiate quelle proposte che permetteranno il maggior contenimento del rischio relativo alla redditività dell'immobile e che saranno accompagnate da eventuale documentazione di supporto (quali analisi o indagini di mercato) per la valutazione della domanda abitativa in edilizia sociale e libera, riferita al territorio comunale regionale di riferimento della iniziativa)	
3	Principali termini di funzionamento dei servizi immobiliari e dei contratti che verranno affidati in outsourcing con particolare riferimento a quelli di property e facility management nonché quelli da porre in essere per lo sviluppo della fase costruttiva, indicando le modalità tecniche ed organizzative che si prevede saranno adottate per l'organizzazione di tali attività nonché i relativi controlli della qualità e congruità economica	
4	Strategie che il partecipante intende seguire in sede di liquidazione del fondo immobiliare e modalità di gestione del rischio legato alle difficoltà di smobilizzo degli assets immobiliari (saranno privilegiate le proposte che maggiormente permettano di contenere il rischio in fase di liquidazione)	

TOTALE PUNTI	15
--------------	----

5. Ulteriori criteri

Il nucleo attribuisce gli ulteriori 40 punti valutando l'intervento di edilizia residenziale proposto.

Si chiede una relazione descrittiva dettagliata dell'intervento di edilizia residenziale sociale che si propone di realizzare nel territorio regionale. Dalla relazione devono risultare evidenti i seguenti elementi elencati al punto "Documentazione".

Saranno privilegiati gli interventi che rispondono ai seguenti sub criteri

Descrizione sub criterio		Punti max
1	Coerenza dell'intervento di edilizia residenziale sociale proposto con le finalità e gli obiettivi della politica abitativa regionale	
2	Componente di alloggi sociali in relazione alla consistenza complessiva della offerta abitativa	
3	Impegno a destinare, su richiesta del Comune, una percentuale degli alloggi finanziati ai nuclei familiari per i quali ricorrono le condizioni di decadenza dall'assegnazione di alloggi ERP di cui al punto f), comma 1, art. 30 della L.R. n. 24/2001. (da documentare con attestazione del Comune)	
4	Impegno ad applicare su una quota di alloggi pari al -----% del loro valore complessivo un canone di locazione calcolato con le modalità stabilite dalla L. n-431/98 ridotto del 30 %	
5	Fattibilità	
5.1	Intervento che dispone del titolo abilitativo previsto dalla normativa in materia di attività edilizia ovvero idoneo all'ottenimento	
5.2	Interventi da realizzare su aree o immobili ricadenti in uno strumento urbanistico attuativo già approvato/adottato o in un POC già adottato	
5.3	Intervento che dispone dell'area edificabile (nuova costruzione)	
6	Tipologia intervento	
6.1	Intervento recupero o riqualificazione urbana	
6.2	Intervento compreso in piani di recupero in centro storico o in un ambito consolidato di riqualificazione urbana	
6.3	Intervento ricompreso in aree già destinate alla edilizia residenziale	
7	Qualità tecnica dell'intervento proposto(caratteristiche del progetto e degli obiettivi di innovazione	
7.1	Elevata prestazione energetica superiore a quanto richiesto dalle vigenti normative nazionali e regionali	
7.2	Facilità di accesso ad una adeguata e qualificata dotazione di servizi alla residenza (es. scuole, servizi per l'infanzia, servizi sanitari, aree verdi attrezzate, attrezzature sportivi, sociali, trasporto pubblico)	
7.3	Realizzazione di alloggi in locazione a canone moderato non inferiore a anni 15	
8	Localizzazione	
8.1	Intervento localizzato in un comune capoluogo di provincia	
8.2	Intervento localizzato in un comune classificato ad alta tensione abitativa	

	elencati nell'allegato A) alla delibera della giunta regionale 25 novembre 2002, n. 2235	
9	Qualificazione	
9.1	Anzianità di costituzione della SGR	
9.2	Realizzazione nel territorio regionale interventi di edilizia residenziale sociale attraverso il fondo immobiliare chiuso oggetto della manifestazione di interesse	
	TOTALE PUNTI	40

7. Avvertenza

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale ma semplice invito ad offrire.

L'amministrazione si riserva di:

- annullare, sospendere, prorogare o interrompere il presente avviso;
- sottoscrivere le quote anche in presenza di una sola offerta;

senza che tali circostanze possano essere oggetto di richiesta di indennizzo, risarcimento a qualsiasi titolo da parte degli offerenti.

I documenti prodotti e acquisiti non verranno restituiti agli offerenti.

8. Informazioni

Le informazioni relative al presente avviso con la relativa modulistica saranno disponibili sul sito <http://territorio.regione.emilia-romagna.it/politiche-abitative>.

Per eventuali chiarimenti è possibile rivolgersi a:

Bergamaschi Adriano – mail adriano.bergamaschi@regione.emilia-romagna.it - telefono 051/5273311;

Fabbri Milva – email milva.fabbri@regione.emilia-romagna.it - telefono 051/5273756;

Il responsabile del procedimento è il Responsabile del Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative.