

Bando per la selezione delle proposte di intervento relative al "Programma di Edilizia Residenziale Sociale 2010"

INDICE

- 1. FINALITA'**
- 2. RISORSE**
- 3. TIPOLOGIE E CATEGORIE DI INTERVENTO**
- 4. COSTI PARAMETRICI – CONTRIBUTI - SUPERFICI**
- 5. COSTI – CANONI**
- 6. CONDIZIONI DI AMMISSIBILITA'**
- 7. CONVENZIONI**
- 8. INIZIO E FINE LAVORI**
- 9. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**
- 10. PROCEDURE DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE**
- 11 CRITERI DI VALUTAZIONE PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA**
- 12. CONTROLLI, REVOCHE E DECADENZE**
- 13. INFORMAZIONI**
- 14. TRATTAMENTO DATI**

Allegato 1

Modello 1

1. FINALITA'

Questo bando, emanato in attuazione della L. R. n. 24/01, è finalizzato alla selezione degli interventi per la realizzazione del programma approvato con la deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 18 del 7 ottobre 2010. Tale programma si propone di incrementare l'offerta di alloggi di edilizia agevolata convenzionata da concedere in locazione o godimento a termine di medio periodo anche con proprietà differita, in locazione o godimento di lungo periodo e locazione o godimento permanente ai soggetti, in possesso di specifici requisiti, che hanno difficoltà a reperire alloggi per uso abitativo primario a canoni accessibili, nonché a favorire la realizzazione di interventi tesi a migliorare la coesione sociale tra i cittadini e l'integrazione tra servizi pubblici e privati e ad elevare gli standard di risparmio energetico. Il programma si propone di dare priorità agli interventi di rinnovo del patrimonio edilizio con la finalità di evitare il consumo di nuovo territorio.

2. RISORSE

Le risorse attualmente disponibili destinate alla realizzazione del presente programma ammontano a complessivi Euro 30.000.000,00.

Le risorse regionali saranno oggetto di specifica collocazione finanziaria, nel rispetto della normativa contabile vigente, sulla base della definizione del percorso amministrativo-contabile che verrà definito nei provvedimenti amministrativi attuativi.

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

3. TIPOLOGIE E CATEGORIE DI INTERVENTO

Le tipologie di intervento ammissibili a finanziamento sono:

- recupero;
- acquisto di alloggi già realizzati;
- nuova costruzione.

Sono esclusi dal finanziamento, per tutte le tipologie di intervento, gli alloggi ricompresi nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Gli alloggi devono essere destinati:

- a) alla locazione o godimento permanente. Si considerano alloggi di locazione o godimento permanente quelli vincolati permanentemente alla locazione o godimento. Il contributo non può essere superiore al 70% per cento del costo parametrico a Mq. di superficie complessiva dell'alloggio;
- b) alla locazione o godimento a termine di lungo periodo. Si considerano alloggi di locazione o godimento a termine di lungo periodo quelli per i quali il vincolo di destinazio-

ne alla locazione o godimento non sia inferiore a 25 anni. Il contributo non può essere superiore al 50% per cento del costo parametrico a Mq. di superficie complessiva dell'alloggio;

- c) alla locazione o godimento a termine di medio periodo. Il vincolo di destinazione alla locazione o godimento degli alloggi non può essere inferiore a 10 anni. La locazione o godimento può prevedere anche un patto di promessa di vendita. Il contributo non può essere superiore al 30% per cento del costo parametrico a Mq. di superficie complessiva dell'alloggio.

Nel caso di acquisto di alloggi già realizzati da destinare alla locazione o godimento si applicano le percentuali e gli importi massimi di contributo previsti per le tipologie di locazione o godimento alle quali sono destinati gli alloggi.

4. COSTI PARAMETRICI - CONTRIBUTI - SUPERFICI

4.1. Costi parametrici

Ai fini della determinazione del contributo, per ogni tipologia e ambito territoriale, i costi parametrici per mq di superficie complessiva ed il valore dell'area o dell'immobile prima del recupero e dei connessi oneri di urbanizzazione non possono superare i limiti sotto indicati.

Le definizioni di superficie complessiva (Sc), Superficie utile (Su) e Superficie accessoria (Sa) assunte ai fini della determinazione della consistenza degli alloggi di edilizia residenziale sociale e per la determinazione del contributo sono quelle richiamate nell'Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche per l'edilizia e l'urbanistica....", approvato con delibera dell'Assemblea Legislativa n. 279 del 4 febbraio 2010.

Ai soli fini del calcolo del contributo, la Sa ammessa deve essere uguale o inferiore al 70% della Superficie utile; nella determinazione della Sa, così come definita con la sopracitata delibera n. 279/2010, possono essere considerate anche le superfici condominiali quali i porticati e le gallerie anche di uso pubblico, gli androni, i vani scala e gli ascensori calcolati una sola volta in proiezione orizzontale, le rampe e i corselli delle autorimesse se coperti, che qualificano anche per gli aspetti architettonici l'intervento, e che costituiscono un costo, a volte anche rilevante, nella realizzazione dell'opera.

Tabella 1 Importi dei costi parametrici per tipologie e ambito territoriale. Valori in Euro per mq. di superficie complessiva (SC)

Ambito territoriale	Nuova costruzione			Recupero		
	Costo parametrico per mq di Sc al netto dell'area	Valore dell' area a mq.	Costo parametrico complessivo a mq.	Costo parametrico per mq di Sc al netto dell'immobile	Valore dell'im mobile a mq.	Costo parametrico complessivo a mq.
A) Comuni capoluoghi di provincia e Comuni contermini	1.500,00	600,00	2.100,00	1.650,00	600,00	2.250,00

B) Comuni non contermini ai capoluoghi di provincia con più di 15.000 abitanti	1.500,00	450,00	1.950,00	1.650,00	450,00	2.100,00
C) Altri comuni non rientranti nelle lettere A), B)	1.500,00	350,00	1.850,00	1.650,00	350,00	2.000,00

Per gli interventi realizzati sulle aree e immobili messi a disposizione dai Comuni, nella determinazione del loro costo parametrico si considerano solo i valori di tali aree ed immobili che costituiscono un effettivo onere finanziario per gli operatori. Il costo parametrico è determinato anche al netto di esoneri e sconti nel pagamento di oneri di urbanizzazione eventualmente praticati dai Comuni.

Per ogni ambito territoriale il costo parametrico degli interventi che prevedono l'acquisto di immobili già realizzati è equivalente al costo parametrico complessivo degli interventi di nuova costruzione.

Il costo parametrico complessivo costituisce base per la determinazione del canone e, nel caso di interventi di locazione con patto di futura vendita, del prezzo degli alloggi.

Qualora l'effettivo costo dell'intervento, determinato in base ai criteri fissati nella convenzione o nell'atto unilaterale d'obbligo, risulti inferiore al costo parametrico, il contributo, il canone e, nel caso di interventi destinati alla locazione con patto di futura vendita, il prezzo degli alloggi, va quantificato in ragione di tale minor costo.

4.2. Contributi

L'entità massima del contributo pubblico, calcolato sul costo parametrico complessivo (CPC) si ricava dalla seguente formula

Contributo massimo = CPC x ___% massima del contributo

CPC (costo parametrico complessivo) = SCC x Cpu

SCC (superficie complessiva) = SU (superficie utile) + SA (superficie accessoria) 0,60 x (SU x 0,70)

CPu = costo parametrico unitario (es 2.100,00; 1.950,00 in relazione alla tipologia di intervento e ambito territoriale)

% massima contributo = es 30% ; 50% ; 70% in relazione alla categoria di intervento

A titolo esemplificativo si consideri un alloggio di nuova costruzione localizzato in un Comune capoluogo di provincia da destinare alla locazione o godimento a termine di medio periodo di 60 mq di SU

SCC = mq 60 + 0,60 x (60x0,70)= mq 60+ mq 0,60x42=60+25,2=85,2 mq.

CPu = 2.100,00 Euro

% max contributo = 30%

CPC = mq 85,2 x Euro 2.100,00 = Euro 178.920,00

Contributo massimo = Euro 178.920,00 x 0,30 = Euro 53.676,00

5. COSTI – CANONI

5.1 Determinazione dei costi

La determinazione del costo iniziale degli alloggi è stabilito dalle convenzioni o atti unilaterale d'obbligo di cui al successivo punto 7. Per la determinazione del costo iniziale degli alloggi, da utilizzare per la stipula della convenzione o dell'atto unilaterale d'obbligo, i Comuni faranno riferimento di massima ai valori riportati al punto 4.1., tabella 1.

5.2. Determinazione dei canoni

I canoni di locazione degli immobili sono determinati con riferimento all'art. 3, comma 114 della L. 350/2003, in misura paria al 5% del costo massimo convenzionale, ovvero del costo reale a consuntivo se inferiore, decurtato del 30%.

Il canone così determinato non potrà comunque eccedere il 70% del canone concertato previsto dagli accordi territoriali di cui all'articolo 2, comma 3 della legge 431/98, laddove questi siano disponibili e aggiornati.

6. CONDIZIONI DI AMMISSIBILITA'

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

6.1. Condizioni di ammissibilità relative alle caratteristiche tecniche degli interventi

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

6.1.1. Caratteristiche che devono essere possedute da tutte le categorie di intervento

Qualunque sia la sua tipologia, ogni intervento:

- 1) deve prevedere la realizzazione di almeno 6 alloggi finanziati ovvero, nel caso di residenze collettive a posto letto, un numero di posti letto non inferiore a 18. La superficie utile, di ogni posto letto delle residenze collettive non può superare i 22 mq.;
- 2) deve essere stato ultimato da non più di 18 mesi dalla data di pubblicazione nel BUR del presente bando. Tale limite non si applica agli alloggi da acquistare;
- 3) non avere usufruito di altri contributi o agevolazioni pubbliche in qualsiasi forma assegnati o concessi.

Qualora per un immobile oggetto di recupero edilizio di cui alle fattispecie indicate al successivo punto 6.1.2. sia stato, in qualunque forma, concesso, per altro titolo un contributo pubblico, può essere attribuita l'agevolazione per il recupero soltanto se, alla data di attribuzione di quest'ultima, gli effetti della predetta agevolazione siano già esauriti e siano trascorsi dall'ultimazione dei lavori almeno 25 anni.

6.1.2. Caratteristiche costruttive che devono essere possedute dagli interventi

Gli alloggi devono rispettare i requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici previsti dalle norme vigenti alla data di presentazione della richiesta del titolo abilitativo.

La superficie utile (Su) di ogni alloggio non deve superare i 95 mq.

Per gli alloggi di nuova costruzione l'altezza, misurata da pavimento a soffitto, non può essere superiore a m. 2,70.

Gli interventi di recupero edilizio devono essere ricompresi nelle fattispecie previste dalle lettere c), d), e), f) dell'allegato alla L.R. n. 31/2002.

6.2. Soggetti ammissibili al finanziamento

Possono concorrere alla realizzazione di questo programma i seguenti soggetti:

- Cooperative di abitazione e loro consorzi, Imprese di costruzione e loro consorzi, comprese anche le cooperative di produzione lavoro e loro Consorzi, per tutte le categorie di intervento;
- Società di scopo, di cui all'art. 41 della LR 24/01, a maggioranza pubblica, Organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS) e Fondazioni che abbiano tra le loro finalità statutarie la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale, Aziende Regionali per il diritto allo studio (ARDSU), per la categoria di intervento destinata alla locazione o godimento permanente;

I soggetti sopra elencati possono presentare proposte in forma singola o associata.

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

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

- 1) devono essere esclusivi titolari dei diritti o di opzioni sui diritti di proprietà, d'uso o di assegnazione delle aree o dei fabbricati sui quali propongono di realizzare gli interventi;
- 2) devono essere in regola con le vigenti disposizioni in materia fiscale;

- 3) devono aderire ad organismi di rappresentanza sottoscrittori del protocollo sulla qualificazione degli operatori sottoscritto il 6 novembre 2007 tra la Regione e gli organismi di rappresentanza del settore;
- 4) non devono avere in corso procedure di fallimento, concordato preventivo e amministrazione controllata, liquidazione e di gestione commissariale;
- 5) non devono essere incorse nell'applicazione delle misure di prevenzione di cui alla Legge n. 575/65 e successive modifiche e integrazioni;
- 6) le cooperative di abitazioni devono risultare 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 DLgs 220/02 e art. 223 - sexiesdecies comma 1 delle norme di attuazione transitorie del codice civile;
- 7) le imprese di costruzione e loro Consorzi e le Cooperative di produzione e lavoro devono risultare iscritte alla CCIAA;

Le sopra elencate condizioni di ammissibilità devono essere possedute anche dai soggetti che aderiscono ad un Consorzio che non propone la realizzazione di interventi in nome e per conto proprio.

Le condizioni di ammissibilità sopra elencate, con la sola eccezione di quella di cui ai punti 3), 6) e 7) nel caso di acquisto di alloggi, devono essere possedute anche dai soggetti proprietari degli alloggi che vengono venduti.

6.4. Condizioni di ammissibilità relative alla fattibilità urbanistica

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

- essere realizzati solo su aree e edifici già destinati all'edilizia residenziale dal PRG vigente, anche se in salvaguardia, o dal POC adottato o da accordi con i soggetti privati di cui all'art. 18 della L.R. n. 20/2000 e successive modifiche e integrazioni;
- essere conformi alla normativa edilizia comunale.

6.5. Condizioni di ammissibilità relative alle modalità di presentazione delle domande di finanziamento

Non saranno ammesse al finanziamento le domande:

- 1) pervenute oltre il termine di cui al punto 9.;
- 2) con documentazione incompleta. Non si accettano integrazioni alla documentazione successivamente alla presentazione della domanda;

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

6.6. Condizioni di ammissibilità relative ai soggetti esecutori degli interventi

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

- a) essere in possesso della certificazione Soa per le categorie Og1 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 dell'Inps, Inail e Casse Edili;
- d) non essere incorso in nessuna delle cause di esclusione previste dall'articolo 38 del DLgs. 12 aprile 2006, n. 163 e successive modificazioni ed integrazioni;
- e) realizzare direttamente una quota dei lavori almeno pari al 30% dell'importo previsto per l'esecuzione dei lavori.

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

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

7. CONVENZIONI

Tutti gli interventi realizzati in attuazione di questo bando sono assoggettati a convenzione o atto unilaterale d'obbligo tra i Comuni in cui essi sono localizzati ed i soggetti di essi titolari. Tali convenzioni o atti unilaterali d'obbligo devono obbligare i soggetti titolari degli interventi al rispetto degli impegni assunti e delle altre condizioni che hanno permesso il finanziamento degli interventi stessi. Per la redazione di tali convenzioni o atti unilaterali d'obbligo i Comuni ed i soggetti titolari degli interventi adattano, se necessario, alle peculiarità di questo bando i testi tipo delle convenzioni, approvati dalla Regione in attuazione

della L. R. 24/2001, disponibili al momento in cui si rende necessario sottoscriverle; qualora in quel momento non ne fossero disponibili altri, si adatteranno alle esigenze del bando i testi tipo delle convenzioni approvati con la deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 189 del 23 settembre 2008.

La durata minima della convenzione o dell'atto unilaterale d'obbligo relativa ad ogni specifico intervento non può essere inferiore a quanto previsto dalla normativa in materia di edilizia convenzionata.

Il vincolo di destinazione per gli interventi destinati alla locazione permanente non ha limiti temporali, indipendentemente dalla durata della convenzione o dell'atto unilaterale d'obbligo.

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

Gli alloggi acquistati per destinarli alla locazione o godimento a medio termine sono vincolati all'affitto per tutto il periodo di tempo previsto dalla convenzione o atto unilaterale d'obbligo.

Nel caso di locazione o assegnazione in godimento permanente e di lungo periodo, il Comune, nella convenzione, può prevedere la possibilità per l'operatore di cedere a terzi gli alloggi con l'obbligo per l'acquirente di mantenere il vincolo della destinazione a locazione o godimento di lungo periodo o permanente dell'immobile. La cessione deve riguardare in ogni caso l'intero edificio ammesso a finanziamento, essendo esclusa la vendita frazionata dei singoli alloggi.

Gli operatori che realizzano gli interventi di locazione o assegnazione in godimento permanente possono stabilire condizioni di decadenza dall'assegnazione in godimento o locazione dell'alloggio considerando anche ogni aspetto della situazione patrimoniale e reddituale degli assegnatari o dei locatari. Le convenzioni o gli atti unilaterali d'obbligo devono espressamente prevedere l'applicazione del primo comma dell'articolo 14 della legge regionale 24/2001.

8. INIZIO E FINE LAVORI

Entro 13 mesi dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale Telematico della Regione della delibera della Giunta regionale di approvazione della graduatoria di localizzazione degli interventi, di ammissione al finanziamento e di determinazione dei relativi contributi,

il soggetto proponente, pena la decadenza immediata ed automatica dal finanziamento stesso, deve inviare l'attestato di inizio lavori agli uffici della Regione.

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

9. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda va consegnata, o fatta pervenire in plico chiuso, alla Regione Emilia-Romagna - Servizio Politiche Abitative - Viale A. Moro, 30 - 40127 Bologna - Ufficio n. 327 - terzo piano - entro le ore 12 del centovesimo giorno successivo alla pubblicazione sul BUR del presente bando, pena la sua inammissibilità.

La domanda va redatta esclusivamente utilizzando i moduli appositamente predisposti dalla Regione. Essi costituiscono l'allegato 1 a questo bando e sono reperibili all'indirizzo internet: <http://casa.regione.emilia-romagna.it/> o www.regione.emilia-romagna.it, - Servizi Online - Casa - Modulistica online - "Programma di edilizia residenziale sociale 2010".

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

10. PROCEDURA DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Alla valutazione delle domande ai fini della formazione della graduatoria per la localizzazione degli interventi e determinazione dei relativi contributi provvede un apposito Nucleo di valutazione regionale, che sarà nominato con determinazione del dirigente competente. Tale nucleo è composto da funzionari e dirigenti regionali.

L'istruttoria delle proposte di intervento sarà svolta in due fasi. Nella prima fase si procederà alla verifica del possesso dei requisiti di ammissibilità

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

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

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

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

Il finanziamento delle proposte avverrà seguendo la loro collocazione nella graduatoria unica.

11. CRITERI DI VALUTAZIONE PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

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

Tali parametri sono finalizzati al raggiungimento dei seguenti obiettivi prioritari:

- elevare gli standard di prestazioni energetiche degli edifici e degli insediamenti;
- incentivare l'impiego di materiali e tecnologie proprie della sostenibilità ambientale e della bioarchitettura;
- ridurre il consumo del suolo e di risorse non rinnovabili;
- contenere i costi nella realizzazione degli interventi;
- rapida cantierabilità.

11.1. Criteri di valutazione degli impegni assunti dal soggetto proponente

Alla valutazione degli impegni assunti dai soggetti proponenti relativamente ad ogni singolo intervento sono attribuiti massimo 30 punti

Tabella 2. Punteggio attribuito ai singoli impegni assunti dal soggetto proponente

Progressivo	Impegni del soggetto proponente (max 30 punti)	Punti
1	Impegno a eseguire l'intervento con una percentuale di contributo inferiore al massimo previsto (max punti 6): 2 punti per ogni punto percentuale in meno di contributo (riduzione massima del 3%)	6
2	Impegno a ridurre il valore del costo parametrico complessivo di cui alla tabella 1 del punto 4.1.: 1 punto ogni 2% di riduzione (max di 3 punti)	3
3	Impegno alla ulteriore riduzione del canone: 1 punto ogni punto percentuale di ulteriore riduzione del canone oltre il livello richiesto per l'ammissione al finanziamento. (Max 5 punti) Es. per ottenere max 5 punti: il canone deve essere = al 66,5% del canone concertato o pari al 3,325% del costo parametrico)	5
4	Impegno relativo solo agli interventi destinati alla locazione o godimento di medio e lungo periodo Impegno del soggetto proponente a destinare l'immobile alla locazione o godimento per oltre 10 anni per quella di medio periodo e 25 anni per quella di lungo periodo: 1 punto per ogni anno di durata in più del vincolo di destinazione dell'immobile. (Max 5 punti)	5
5	Impegno relativo solo agli interventi destinati alla locazione o godimento permanente Impegno del soggetto proponente a conservare la proprietà dello stabile e ad assicurarne la gestione per tutta la durata della convenzione. L'impegno va riportato in convenzione. (max 5 punti)	5
6	Impegno a destinare, su richiesta del Comune, una percentuale degli alloggi finanziati ai nuclei familiari individuati dal Comune (da documentare con attestazione del Comune) (max 3 punti)	3
7	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.	3

	24/2001 (da documentare con attestazione del Comune) (max 3 punti)	
8	Interventi aventi una pluralità di destinazioni (affitto, proprietà a libero mercato, proprietà in regime di convenzionata ecc.) realizzati sulla stessa area, comparto di intervento o immobile (max 5 punti) – (da illustrare nella relazione)	5

11.2. Criteri di valutazione relativi agli obiettivi di qualità

Alla valutazione degli obiettivi di qualità degli interventi è attribuito un massimo di 20 punti sulla base dei seguenti criteri.

Tabella 3. Punteggio attribuito ai singoli obiettivi di qualità

Progressivo	Obiettivi di qualità (max 20 punti)	PUNTI
	Miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici (max 15 punti)	
1	In relazione al tipo d'intervento, riduzione del 10% dei valori limite riportati nelle pertinenti tabelle dell'allegato 3, requisiti 6.1.1 e 6.1.2 di cui alla Parte Seconda della deliberazione dell'A.L. n.156/08 e s.m. ed i.	
	Riduzione del 10%	10
	Riduzione superiore al 10%	15
	Riduzione di ulteriori carichi ambientali attraverso la documentata illustrazione delle soluzioni tecniche relative a: (max 5 punti)	
1	Riduzione del consumo di acqua potabile	1
2	Gestione delle acque meteoriche	2
3	Recupero, riciclo e riutilizzo dei materiali	2

11.3. Criteri di valutazione relativi alla fattibilità urbanistico-edilizia

Alla valutazione relativa alla fattibilità urbanistico-edilizia degli interventi è attribuito un massimo di 10 punti sulla base dei seguenti criteri.

Tabella 4. Punteggio attribuito alle singole condizioni relative alla fattibilità urbanistico-edilizia

	Stato di cantierabilità dell'intervento e fase della procedura per l'acquisizione della disponibilità dell'area edificabile o dell'immobile (max 10 punti)	
	<i>I seguenti punti sono da intendersi alternativi tra di loro, pertanto può ricorrerne uno solo.</i>	
1	Intervento che dispone del titolo abilitativo previsto dalla normativa in materia di attività edilizia.	10
2	Interventi da realizzare su aree o immobili ricadenti in uno strumento urbanistico attuativo già approvato	8
3	Interventi da realizzare su aree o immobili ricadenti in uno strumento urbanistico attuativo già adottato	5
4	Interventi da realizzare su aree o immobili ricadenti in un POC già approvato	4
5	Intervento da realizzare su area o immobile già di proprietà del soggetto proponente oppure già assegnata in diritto d'uso con delibera comunale al soggetto proponente	3

11.4. Criteri di valutazione relativi alla tipologia di intervento

Alla valutazione relativa alla tipologia degli interventi è attribuito un massimo di 14 punti sulla base dei seguenti criteri.

Tabella 5. Punteggio attribuito alle singole tipologie di interventi

Tipologie di intervento (max 14 punti)		
<i>I seguenti punti sono da intendersi alternativi tra di loro, pertanto può ricorrerne uno solo.</i>		
1	Intervento di recupero edilizio (lettere c), d), e) f) dell'allegato alla L.R. 31/2002)	12
2	Intervento compreso in piani di recupero in centro storico o in un ambito consolidato di riqualificazione urbana	14
3	Intervento di recupero anche mediante ricostruzione del patrimonio edilizio esistente	10
4	Intervento riguardante la trasformazione con destinazione a residenza di immobili di proprietà con destinazione non residenziale	9

11.5. Criteri di valutazione della localizzazione

Alla valutazione relativa alla localizzazione viene attribuito un massimo di 8 punti sulla base dei seguenti criteri.

Tabella 6. Punteggio attribuito alla localizzazione

Progressivo	Localizzazione (max 8 punti)	Punti
<i>I seguenti punti sono da intendersi alternativi tra di loro, pertanto può ricorrerne uno solo.</i>		
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 G.R. 25/11/02, n. 2235	6
3	Intervento localizzato in un comune classificato ad alta tensione abitativa elencati nell'allegato B) alla delibera della G.R. 25/11/02, n. 2235	4

11.6. Criteri di valutazione della qualificazione del soggetto proponente.

Alla valutazione relativa alla qualificazione del soggetto proponente viene attribuito un massimo di 8 punti sulla base dei seguenti criteri.

Tabella 7. Punteggio attribuito alla qualificazione del soggetto proponente

Progressivo	Criteri di qualificazione (max 8 punti)	Punti
1	Anzianità di costituzione del soggetto proponente. Per la determinazione dell'anzianità si assume come data finale quella di pubblicazione sul Bur di questo bando	
	>8	1
2	Valutazione della capacità produttiva (a)	
2.1.	>1,00 e < 2,00	1
2.2.	≥2,00 e < 3,00	1,5
2.3.	≥3,00	2

3	Valutazione della consistenza patrimoniale (b)	
3.1.	>0,3 e < 1,50	1
3.2.	≥1,50 e < 3,00	1,5
3.3.	≥3,00	2
4	Stato di certificazione del bilancio	
	Bilancio certificato	1
5	Numeri alloggi ultimati dal 31/12/05 al 31/12/09 nel territorio regionale realizzati con contributo pubblico	
	> 40 e < 150	1
	≥150	2
6	Certificazione di qualità dei soggetti proponenti	
	Già in possesso di certificazione ISO 9000 o Vision 2000	1

(a) Valutazione della capacità produttiva: è misurata dall'indice risultante dal rapporto tra il volume di attività medio del quinquennio 2005-2009 e la somma dell'ammontare complessivo del contributo di tutti gli interventi di cui il soggetto proponente 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 2010 al quadro VE rigo VE40);
- 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.

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

- dell'incremento registrato nel periodo 2005/2009 dal valore degli immobili residenziali destinati alla locazione/godimento alla voce "immobilizzazioni materiali", desunto dalle voci B II 1 e B II 5 dell'attivo dello stato patrimoniale ex articolo 2424 del codice civile, o dalla documentazione contabile alla quale essi sono tenuti per legge;
- di una quota non superiore al 25% del loro patrimonio netto medio del quinquennio considerato, desunto dalla lettera A del passivo dello stato patrimoniale ex articolo 2424 del codice civile, o dalla documentazione contabile alla quale essi sono tenuti per legge.

(b) Valutazione della capacità patrimoniale è misurata dall'indice risultante dal rapporto tra il patrimonio netto medio del quinquennio 2005-2009 e la somma dell'ammontare complessivo del contributo di tutti gli interventi di cui il soggetto proponente chiede l'ammissione al finanziamento. Il patrimonio netto è desunto dalla lettera A del passivo dello stato patrimoniale ex articolo 2424 del codice civile, o dalla documentazione contabile alla quale essi sono tenuti per legge.

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

I dati di bilancio relativi agli anni 2005/2009 devono essere ricavati dai bilanci del soggetto proponente approvati secondo le norme di legge.

Consorzi

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

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

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

11.7. Criteri ai quali deve attenersi il nucleo di valutazione nell'attribuzione del punteggio ad esso riservato (valutazione regionale)

Il nucleo di valutazione nell'attribuire i 10 punti di cui dispone deve valutare gli interventi:

- a) considerando il loro contributo alla realizzazione di programmi complessi;
- b) valutando il loro grado di integrazione con le altre politiche regionali;
- c) considerando il loro contributo alla soluzione di particolari problemi sociali;
- d) considerando la qualità del processo di progettazione dell'intervento con particolare riferimento all'analisi del sito, all'integrazione con il contesto, ai criteri di gestione ecc....

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

12. CONTROLLI, REVOCHE E DECADENZE

12.1. Controlli

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

12.2. Revoche

La constatazione di dichiarazioni non veritiere comporterà la revoca del finanziamento di tutti gli interventi dell'operatore ammessi a finanziamento, nonché di quello del consorzio

la cui ammissione a finanziamento è avvenuta considerando i parametri del soggetto che ha rilasciato tale dichiarazione.

Il finanziamento sarà revocato inoltre in caso di mancato rispetto anche di uno solo degli impegni assunti dall'operatore con la presentazione della domanda di ammissione al finanziamento.

12.3. Decadenze

Si riterranno decaduti gli interventi per i quali non venga rispettato il termine di inizio lavori di cui al punto 8.

13. INFORMAZIONI

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

Sig. Giuseppe Piamonte: tel 051/5273748 e-mail gpiamonte@regione.emilia-romagna.it

Sig.ra Sandra Covini: tel 051/5273796 e-mail scovini@regione.emilia-romagna.it

Il bando e la relativa modulistica sono disponibili sul sito Internet: <http://casa.regione.emilia-romagna.it/> o www.regione.emilia-romagna.it – sotto Servizi on line - Casa – Modulistica online – Contributi per la casa “Programma di Edilizia Residenziale Sociale 2010”.

Il Responsabile del procedimento è Fabbri Milva.

14. TRATTAMENTO DATI

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) si informa che i dati forniti dai richiedenti saranno raccolti e trattati, anche con strumenti informatici, presso la Regione Emilia-Romagna esclusivamente nell'ambito del procedimento finalizzato alla concessione di contributi per la realizzazione di interventi relativi al programma di edilizia residenziale sociale 2010 e per eventuali elaborazioni statistiche. Al fine di consentire la valutazione delle proposte di intervento, il conferimento dei dati richiesti da questo bando è obbligatorio, pena l'esclusione dalla selezione pubblica.



Direzione Generale Programmazione Territoriale e Negoziata, intese. Relazioni Europee e internazionali
Servizio Politiche Abitative

L.R. n. 24/2001
Programma di edilizia residenziale sociale 2010

Alla Regione Emilia Romagna
Servizio Politiche Abitative
Ufficio 327 - 3° Piano
Viale Aldo Moro, 30
40127 BOLOGNA

DOMANDA DI AMMISSIONE AL FINANZIAMENTO

ANAGRAFE DEL SOGGETTO PROPONENTE

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

⁽¹⁾ Scegliere tra una delle seguenti, indicando anche il relativo numero: Cooperativa di abitazione "Divisa" (1); Cooperativa di abitazione "Indivisa" (2); Cooperativa di abitazione "Mista" (3); Consorzio di cooperative di abitazione (4); Impresa di costruzioni (5); Consorzio di imprese di costruzione (6); Fondazione - Onlus (7); Società di Scopo ex articolo 41 della L.R. n. 24/201(8); ARDSU (9);

Chiede

l'ammissione al finanziamento dei seguenti interventi:

Caratteristiche dell'intervento	Proposta di intervento				
	Numero 1	Numero 2	Numero 3	Numero 4	Numero 5
Comune					
Provincia					
Localizzazione					

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

Dichiara

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

Dichiara inoltre

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

Allega la seguente documentazione:

Scheda 1 relativa alle condizioni di ammissibilità del soggetto proponente;

N. ___ scheda/e descrittiva/e intervento/i e relativi allegati;

N. ___ Relazione illustrativa della proposta di intervento;

Ogni singolo foglio deve essere timbrato e firmato

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

Li _____

IL LEGALE RAPPRESENTANTE

DATA _____

(firma e timbro)

Scheda 1. Condizioni di ammissibilità del soggetto proponente

Soggetto proponente _____

Dichiara di

	Condizione di ammissibilità (barrare nella colonna la casella corrispondente alla condizione posseduta)	Numero albo o registro
	di essere in regola con le vigenti disposizioni in materia fiscale	
	di essere iscritta all'albo nazionale delle Società Cooperative Edilizie di Abitazioni e loro Consorzi di cui all'art. 13 della L. n. 59/92	
	di essere iscritta all'albo nazionale delle Società Cooperative di cui all'art. 15 del Dlgs 220/02 e art. 223 - sexiesdecies comma 1	
	di essere iscritta alla CCIAA	
	di non avere in corso procedure di fallimento, concordato preventivo e amministrazione controllata, liquidazione e di gestione commissariale	
	non essere incorso in misure di prevenzione di cui alla Legge n. 575/65 e successive modifiche e integrazioni	
	di aderire ad organismi di rappresentanza sottoscrittori del protocollo sulla qualificazione degli operatori sottoscritto il 6 novembre 2007 tra la Regione e gli organismi di rappresentanza del settore	
	impegnarsi a fare eseguire i lavori da soggetti che siano nella condizioni elencate nel presente bando	

SCHEDA DESCRITTIVA INTERVENTO N. _____**INFORMAZIONI RELATIVE AL REFERENTE**

NOME/COGNOME	
TELEFONO/CELL.	
E-MAIL	

IDENTIFICAZIONE DELL'INTERVENTO

PROV.		COMUNE		TIPO COMUNE (1)	
LOCALIZZAZIONE					

⁽¹⁾ Scegliere tra: Comuni capoluoghi di provincia e contermini (A); Comuni non contermini ai capoluoghi di provincia con più di 15.000 abitanti (B); altri Comuni (C)

RIFERIMENTI URBANISTICI E EDILIZI

Strumento urbanistico (indicare atto)	
Titolo abilitativo	

TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO

(barrare l'ipotesi che ricorre)

Nuova costruzione _____		Recupero _____		Acquisto _____	
Alloggi di cui si chiede il finanziamento n. _____			Alloggi complessivi dell'intervento n. _____		
Posti letto di cui si chiede il finanziamento n. _____			Posti letto complessivi dell'intervento n. _____		
SUPERFICI					
Su (superficie utile)					
Sa (superficie accessoria)					
Sc (superficie complessiva) (Su+60%Sa)					
SCC(superficie complessiva per calcolo del contributo) (Su + Sa 60% (Sux0,70))					
CATEGORIA DI INTERVENTO E CONTRIBUTO (barrare l'ipotesi che ricorre)					
Locazione o godimento permanente _____		Locazione o godimento a termine di lungo periodo _____		Locazione o godimento a termine di medio periodo _____	
contributo max 70%		contributo max 50%		contributo max 30%	
CALCOLO CONTRIBUTO					
SCC	CPu proposto (costo parametrico unitario)	CPC (SCC x CPu)	% contributo richiesto	Importo contributo (CPC x % contributo richiesto)	
		*			

Prospetto riassuntivo costi intervento e relative fonti di copertura finanziaria	
COSTO INTERVENTO (1)	
Composizione dei costi	COSTI
a) Costo di Costruzione inteso come costo di realizzazione	
b) Valore Area/immobile	
c) Costo Urbanizzazioni primarie e secondarie	
d) Spese Generali, Tecniche, Gestionali	
e) Altro (specificare)	
TOTALE (a+b+c+d+e)	

(1) Nel caso di acquisto indicare il prezzo complessivo degli alloggi di cui si chiede il finanziamento

COPERTURA FINANZIARIA	
Composizione sommaria delle fonti di copertura	IMPORTO
(f) Mezzi propri	
(g) Apporto finanziario dell'assegnatario/locatario	
(h) Finanziamento regionale richiesto	
(i) Altro finanziamento a medio e lungo termine	
(j) Altro (specificare)	
TOTALE (f+g+h+i+j)	

RELAZIONE
Completare la domanda relativa ad ogni intervento con una sintetica relazione descrittiva dello stesso relativamente agli obiettivi perseguiti, alle condizioni di fattibilità, alle modalità di attuazione, agli obiettivi di

qualità perseguiti. Si richiede inoltre di indicare le eventuali integrazioni con le altre politiche regionali di carattere sociale, programmazioni settoriali territoriali regionali e, nel caso il numero di alloggi realizzati sia superiore a quello per il quale si richiede il finanziamento, l'indicazione se, per quelli non finanziati, si tratti di alloggi convenzionati, a libero mercato, realizzati con altre tipologie di contributo, la destinazione (affitto, proprietà, ecc....)

Inoltre, nel caso di assunzione di impegno a ridurre ulteriori carichi ambientali, allegare documentata illustrazione delle soluzioni tecniche relative.

Dichiara

Allegato scheda Intervento N. _____	
Condizioni di ammissibilità della proposta di intervento	
CONDIZIONE DI AMMISSIBILITA'	
(Barrare nella colonna la casella corrispondente alla condizione posseduta)	
A	di essere esclusivo titolare dei diritti o di opzioni sui diritti di proprietà, d'uso o di assegnazione delle aree o dei fabbricati sui quali propone di realizzare l'intervento
B	che l'intervento è realizzato
B1	su un'area o edificio destinati all'edilizia residenziale dal PRG vigente, anche se in salvaguardia (atto n. _____ del _____)
B2	su un'area o edificio destinati all'edilizia residenziale dal POC adottato (atto n. _____ del _____)
B3	su un'area o edificio destinati all'edilizia residenziale da accordi con i soggetti privati di cui all'art. 18 della L.R. n. 20/2000 e successive modifiche e integrazioni (atto n. _____ del _____)
C	che l'intervento proposto è conforme alla normativa edilizia comunale
D	che l'intervento proposto rientra in una delle seguenti tipologie
D1	nuova costruzione che rispetta tutte le caratteristiche costruttive di cui al punto 6.1.2. del bando
D2	recupero edilizio che rispetta tutte le caratteristiche costruttive di cui al punto 6.1.2. del bando
D3	acquisto
E	che l'intervento proposto rientra in una delle seguenti categorie
E1	locazione-godimento permanente
E2	locazione-godimento a termine di lungo periodo
E3	Locazione-Godimento a termine di medio periodo
F	che l'intervento proposto si compone di n. _____ alloggi/posti letto di cui si chiede il finanziamento
G	che i lavori non sono stati ultimati in data anteriore a 18 mesi dalla data di pubblicazione del bando (condizione non richiesta nel caso di acquisto)
H	che l'intervento proposto non ha usufruito di altri contributi o agevolazioni pubbliche in qualsiasi forma assegnati o concessi

(riservato alla Regione)

INTERVENTO: _____ **AMMISSIBILE** _____ **NON AMMISSIBILE** _____

Dichiara di assumere i seguenti impegni

Allegato scheda Intervento N. _____	
Elementi per l'attribuzione del punteggio relativo agli impegni assunti dal soggetto proponente (sono attribuibili max 30 punti)	
Impegni	
(Barrare nella colonna dei punti le caselle corrispondenti agli impegni che si assumono o riportare il valore nel caso il punteggio derivi da un calcolo)	
	Punti
1	Impegno a eseguire l'intervento con una percentuale di contributo inferiore al massimo previsto (max punti 6): 2 punti per ogni punto percentuale in meno di contributo (riduzione massima del 3%)

	Percentuale di riduzione proposta _____	
2	Impegno a ridurre il valore del costo parametrico complessivo di cui alla tabella 1, pari a euro _____: 1 punto ogni 2% di riduzione (maxi 3 punti) Percentuale di riduzione proposta _____ Costo parametrico ridotto euro _____	
3	Impegno alla ulteriore riduzione del canone: 1 punto ogni punto percentuale di ulteriore riduzione del canone oltre il livello richiesto per l'ammissione al finanziamento. (Max 5 punti). (Es. per ottenere max 5: il canone deve essere = al 66,5% del canone concertato o pari al 3,325% del costo parametrico) Percentuale di riduzione proposta _____	
4	Impegno relativo solo agli interventi destinati alla locazione o godimento di medio e lungo periodo. Impegno del soggetto proponente a destinare l'immobile alla locazione o godimento per oltre 10 anni per quella di medio periodo e 25 anni per quella di lungo periodo: 1 punto per ogni anno di durata in più del vincolo di destinazione dell'immobile alla locazione. L'impegno va riportato in convenzione (Max 5 punti) Numero di anni di durata dell'impegno _____	5
5	Impegno relativo solo agli interventi destinati alla locazione o godimento permanente. Impegno del soggetto proponente a conservare la proprietà dello stabile e ad assicurarne la gestione per tutta la durata della convenzione con il Comune. L'impegno va riportato in convenzione (Max 5 punti)	5
6	Impegno a destinare, su richiesta del Comune, una percentuale degli alloggi finanziati ai nuclei familiari individuati dal Comune (da documentare con attestazione del Comune)	3
7	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)	3
8	Interventi aventi una pluralità di destinazioni (affitto, proprietà a libero mercato, proprietà in regime di edilizia convenzionata) realizzati sulla stessa area, comparto di intervento o immobile (da illustrare nella relazione)	5
TOTALE PUNTI		
RISERVATO ALLA REGIONE		
Allegato scheda Intervento N. _____		
Elementi per l'attribuzione del punteggio relativo alla qualità dell'intervento (sono attribuibili al massimo 20 punti)		
QUALITA' (barrare nella colonna dei punti le caselle corrispondenti agli impegni che si assumono)		PUNTI
Miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici (max 15 punti)		
riduzione del 10% dei valori limite riportati nelle pertinenti tabelle dell'allegato 3, requisiti 6.1.1 e 6.1.2 di cui alla Parte Seconda della deliberazione dell'A.L. n.156/08 e s.m. ed i.		
Riduzione del 10%		10
Riduzione superiore al 10%		15
Riduzioni di ulteriori carichi ambientali (max 5 punti) (da documentare con illustrazione delle soluzioni tecniche relative) (Barrare nella colonna dei punti una o più caselle corrispondenti agli impegni che si assumono)		
Riduzione del consumo di acqua potabile		1
Gestione delle acque meteoriche		2
Recupero, riciclo e riutilizzo dei materiali		2
TOTALE PUNTI		
RISERVATO ALLA REGIONE		
Allegato scheda Intervento N. _____		
Elementi per l'attribuzione del punteggio relativo alla fattibilità urbanistica e edilizia dell'intervento (sono attribuibili al massimo 10 punti)		
Stato di cantierabilità dell'intervento e fase della procedura per l'acquisizione della disponibilità dell'area edificabile o dell'immobile (Barrare nella colonna dei punti la casella corrispondenti l'ipotesi che ricorre)		Punti
<i>I seguenti punti sono da intendersi alternativi tra di loro, pertanto può ricorrerne uno solo.</i>		

1	Intervento che dispone del titolo abilitativo previsto dalla normativa in materia di attività edilizia	10
2	Interventi da realizzare su aree o immobili ricadenti in uno strumento urbanistico attuativo già approvato	8
3	Interventi da realizzare su aree o immobili ricadenti in uno strumento urbanistico attuativo già adottato	5
4	Interventi da realizzare su aree o immobili ricadenti in un POC già approvato	4
5	Intervento da realizzare su area o immobile già di proprietà del soggetto proponente oppure già assegnata in diritto uso con delibera comunale al soggetto proponente	3
TOTALE PUNTI		
RISERVATO ALLA REGIONE		
Allegato scheda intervento N. _____		
Elementi per l'attribuzione del punteggio relativo alle tipologie dell'intervento (sono attribuibili massimo 14 punti)		
Tipologie di intervento (barrare nella colonna dei punti la casella corrispondente all'ipotesi che ricorre)		Punti
<i>I seguenti punti sono da intendersi alternativi tra di loro, pertanto può ricorrerne uno solo.</i>		
1	Intervento di recupero edilizio (lettere c), d), e) f) dell'allegato alla L.R. 31/2002)	12
2	Intervento compreso in piani di recupero in centro storico o in un ambito consolidato di riqualificazione urbana	14
3	Intervento di recupero anche mediante ricostruzione del patrimonio edilizio esistente	10
4	Intervento riguardante la trasformazione con destinazione a residenza di immobili di proprietà con destinazione non residenziale	8
TOTALE PUNTI		
RISERVATO ALLA REGIONE		
Allegato scheda intervento N. _____		
Elementi per l'attribuzione del punteggio relativo alla localizzazione (sono attribuibili massimo 8 punti)		
Localizzazione (barrare nella colonna dei punti la casella corrispondente all'ipotesi che ricorre)		Punti
<i>I seguenti punti sono da intendersi alternativi tra di loro, pertanto può ricorrerne uno solo.</i>		
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	6
3	Intervento localizzato in un comune classificato ad alta tensione abitativa elencati nell'allegato B) alla delibera della giunta regionale 25 novembre 2002, n. 2235	4
TOTALE PUNTI		
RISERVATO ALLA REGIONE		

Dichiara che ricorrono le seguenti condizioni

Allegato scheda intervento N. _____	
Elementi per l'attribuzione del punteggio relativo alla qualificazione del soggetto proponente (sono attribuibili massimo 8 punti)	
Soggetto proponente _____	
Nel caso in cui il soggetto proponente è un consorzio che agisce non in nome e conto proprio dichiara che:	
- alla realizzazione dell'intervento oggetto di questa domanda partecipano i seguenti soggetti: _____	
- al fine del calcolo dei rapporti relativi alla capacità produttiva e patrimoniale e del numero di alloggi realizzati con contributo pubblico si considerano i dati relativi ai seguenti soggetti: (il cui numero non può essere superiore a tre): _____	
Criteri di qualificazione	Punti

(Barrare nella colonna dei punti le caselle corrispondenti alla condizione che ricorre)		
1	Anzianità di costituzione del soggetto proponente (per la determinazione dell'anzianità si assume come data finale quella di pubblicazione sul Bur di questo bando)	
	>8	1
2	Valutazione della capacità produttiva (1)	
2.1	>1,00 e < 2,00	1
2.2	≥2,00 e < 3,00	1,5
2.3	≥3,00	2
3	Valutazione della consistenza patrimoniale (2)	
3.1	>0,3 e < 1,50	1
3.2.	≥1,50 e < 3,00	1,5
3.3.	≥3,00	2
4	Stato di certificazione del bilancio	
	Bilancio certificato	1
5	Numeri alloggi ultimati dal 31/12/05 al 31/12/09 nel territorio regionale realizzati con contributo pubblico	
5.1.	> 40 e < 150	1
5.2.	≥150	2
6	Certificazione di qualità dei soggetti proponenti	
	Già in possesso di certificazione ISO 9000 o Vision 2000	1
TOTALE PUNTI		
RISERVATO ALLA REGIONE		
<u>QUADRO RIASSUNTIVO DELLA SOMMA DEI PUNTEGGI</u>		
TOTALE PUNTEGGIO: _____		
TOTALE PUNTEGGIO: _____ (riservato alla Regione)		

(1)

Per il corretto calcolo della capacità produttiva si rinvia a quanto dettagliato al punto 11.6. del bando.

Capacità produttiva = Volume d'affari/Valore della produzione medio/a (VM)/contributo complessivo (CC).

Il VM è relativo al soggetto proponente ed è ottenuto come media aritmetica del volume di affari/valore della produzione di ognuno dei cinque anni del quinquennio considerato.

Il contributo complessivo (CC) è dato dalla somma dei contributi richiesti di tutti gli interventi proposti .

Al fine del calcolo del volume d'affari/valore della produzione medio/a (VM) occorre compilare il seguente prospetto

Volume d'affari/Valore della produzione annuo Euro					VM
2005	2006	2007	2008	2009	

Per le Imprese: vanno indicati i valori relativi al volume complessivo d'affari per ciascun esercizio (fatturato al netto di IVA) sviluppato negli ultimi 5 anni, desumibili dai bilanci approvati e depositati o dalla dichiarazione IVA (corrispondente per la dichiarazione IVA 2010 al quadro VE rigo VE40).

Per le Cooperative: vanno indicati i dati relativi al valore della produzione dei 5 esercizi considerati, desumibili da bilanci approvati e depositati secondo le disposizioni di legge (totale della voce A del conto economico ex art. 2425 del codice civile).

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

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

- dell'incremento registrato nel periodo 2005/2009 del valore degli immobili residenziali destinati alla locazione/godimento alla voce "immobilizzazioni materiali" (voci B II 1 e B II 5 dell'attivo dello stato patrimoniale ex art. 2424 del codice civile, o dalla documentazione contabile alla quale essi sono tenuti per legge);

- di una quota non superiore al 25% del loro patrimonio netto medio del periodo considerato (lettera A del passivo dello stato patrimoniale ex articolo 2424 del codice civile o dalla documentazione contabile alla quale essi sono tenuti per legge).

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

Intervento n. (*)	Importo contributo richiesto Euro
Contributo complessivo	

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

Capacità produttiva = VM _____ /CC _____ = _____

(2)

Per il corretto calcolo del valore della consistenza patrimoniale si rinvia a quanto dettagliato al punto 11.6. del bando.

Consistenza patrimoniale = Patrimonio netto medio (PN)/Contributo complessivo (CC).

Il patrimonio netto medio è relativo al soggetto proponente ed è ottenuto come media aritmetica del patrimonio netto di ognuno dei 5 anni del quinquennio considerato.

Il contributo complessivo è quello già determinato ai fini del calcolo della capacità produttiva

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

Patrimonio netto annuo Euro					PN medio
2005	2006	2007	2008	2009	

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

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

Consistenza patrimoniale = PN _____ /CC _____ = _____