

## LA GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Visto il Decreto del Ministero Infrastrutture n. 2295 del 26 marzo 2008, registrato alla Corte dei Conti il 21 aprile 2008, Ufficio di controllo atti ministeri delle infrastrutture ed assetto del territorio, registro n. 4, foglio n. 151, e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 115 del 17 maggio 2008, che prevede di utilizzare la disponibilità di euro 311.455.000,00 per la realizzazione di un programma sperimentale denominato "Programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile" finalizzato a incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile nonché a migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale in quartieri con presenza di condizioni di forte disagio abitativo;

Preso atto che col medesimo decreto del Ministero Infrastrutture n. 2295 del 26 marzo 2008, si prevede di accantonare il 10% della sopracitata disponibilità da ripartire come finanziamento aggiuntivo premiale con modalità che saranno successivamente indicate e pertanto la disponibilità residua da ripartire è pari ad Euro 280.309.500,00, di cui la quota assegnata alla Regione Emilia-Romagna è di Euro 16.643.096,25;

### Richiamate:

- la Legge 24 Dicembre 2007, n. 244, "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2008)" e in particolare l'articolo 2, commi 285 e 286, che in conformità agli obiettivi della Legge n. 9/2007, introduce nell'ambito della definizione di "residenza di interesse generale" la "locazione a canone sostenibile" come quella riconducibile ad una durata minima della locazione di 25 anni alla quale finalizzare l'utilizzo di alloggi;

- la Legge Regionale n. 19 del 3 luglio 1998 e successive modifiche ed integrazioni "Norme in materia di riqualificazione urbana" che detta disposizioni in merito alla formazione e all'attuazione dei Programmi di Riqualificazione Urbana (PRU), al fine di promuovere la qualità urbana, favorendo una più equilibrata distribuzione dei servizi e delle infrastrutture e il miglioramento della qualità architettonica e dello spazio urbano, per rimuovere le condizioni di degrado edilizio, ambientale e sociale che investono le aree urbanizzate;

- la Legge Regionale n. 24 del 8 agosto 2001 e successive modifiche ed integrazioni "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo" che definisce tra l'altro le finalità, i criteri di intervento della programmazione regionale per le politiche abitative e i relativi aspetti procedurali e operativi, ponendo particolare rilievo all'edilizia abitativa in locazione;

- la L.R. 25 novembre 2002, n. 31, "Disciplina Generale Dell'Edilizia" e successive modifiche ed integrazioni;

- la Deliberazione dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna del 4 marzo 2008, n. 156, "Approvazione atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici";

- la propria Deliberazione n. 1425 del 21 luglio 2003, "Approvazione del bando regionale dei programmi innovativi in ambito urbano denominati Contratti di Quartiere II (CdQII). Legge 8/2/2001, n. 21" che recepisce gli indirizzi e le modalità di formazione ed attuazione dei CdQII, finalizzandoli sia alla riqualificazione edilizia, al miglioramento delle condizioni ambientali, all'adeguamento delle dotazioni dei servizi, all'integrazione sociale e all'incremento occupazionale;

- la Deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 180 del 25 giugno 2008 "Approvazione del Documento Unitario di Programmazione 2007-2013";

Considerato che:

- i Programmi di Riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile introdotti con il DM del 26/03/2008 e riconducibili alla tipologia dei programmi complessi, sono configurabili come strumenti di supporto per meglio finanziare le politiche abitative in riferimento alla locazione di lunga durata (25 anni) e parimenti a promuovere o consolidare processi di rinnovo urbano in aree e parti degradate di città;

- le odierne problematiche legate al disagio abitativo non riguardano più le sole fasce deboli della popolazione che continuano a soffrire un'esigenza abitativa primaria. Accanto a queste si sta sviluppando una nuova domanda abitativa caratterizzata dalla richiesta di maggiore qualità degli alloggi e dell'ambiente circostante, oggi investiti spesso da diffusi fenomeni di degrado. In questo contesto il servizio di edilizia residenziale di interesse generale va finalizzato al raggiungimento di obiettivi di integrazione e coesione sociale e di qualità funzionale dei tessuti urbani. L'edilizia residenziale sociale, considerata la crescente difficoltà di settori consistenti della società di accedere al mercato

casa ed in affitto libero, è dunque parte integrante del welfare e l'espletamento di tale funzione sociale deve essere interno alle politiche urbane in quanto gli obiettivi di integrazione e di coesione sociale costituiscono un fattore di qualità complessiva dei tessuti urbani;

- come emerso dall'esperienza regionale dei PRU e degli stessi Contratti di Quartiere II, l'efficacia dei programmi è legata alle capacità di integrazione con gli interventi fisici, di riqualificazione dell'ambiente, degli spazi e dei servizi pubblici, con interventi inclusivi in grado di agire sulla struttura economica e sociale delle aree urbane interessate, e che pertanto la condizione abitativa è strettamente correlata alle prospettive di sviluppo locale e di riqualificazione e riequilibrio delle funzioni urbane;

- lo stesso Obiettivo 10 "Promuovere la competitività, la qualità e l'attrattività delle reti di città" del DUP 2007-2013, è coerente con l'impegno della Regione a diffondere presso le amministrazioni comunali un metodo e una pratica di progetti urbani integrati, volti a valorizzare ambiti complessi più che singoli manufatti edilizi e a ricreare un mix eterogeneo e vitale di ambiente e paesaggio urbano;

Valutata la necessità di approvare il Bando di gara per la realizzazione nella Regione Emilia-Romagna del Programma innovativo in ambito urbano denominato "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile" di cui all'ALLEGATO A alla presente deliberazione, in attuazione a quanto previsto dall'art. 8 del DM 26 marzo 2008 n. 2295;

Rilevato che:

- le risorse disponibili per il finanziamento degli interventi selezionati a seguito del Bando "ALLEGATO A" alla presente Deliberazione sono così costituite:

a) l'importo di euro 16.643.096,25 quale apporto statale in conto capitale come previsto dal riparto di cui all'Allegato A al citato DM 26 marzo 2008;

b) l'importo di euro 4.992.928,88 quale quota a carico della Regione Emilia-Romagna in conto capitale, prevista nel progetto di legge di iniziativa della Giunta regionale "Assestamento del bilancio di previsione della Regione Emilia-Romagna per l'esercizio 2008 e del bilancio pluriennale 2008-2010" pubblicato sul supplemento speciale del B.U.R.E.R. n. 219 dell'11/06/2008;

Richiamate:

- la L.R. 26 novembre 2001, n. 43 "Testo unico in materia di organizzazione e di rapporti di lavoro nella Regione Emilia-Romagna";

- le proprie deliberazioni n. 1057 del 24 luglio 2006, n. 1150 del 31 luglio 2006 e n. 1663 del 27 novembre 2006;

- la propria deliberazione n. 450 del 3 aprile 2007, recante " Adempimenti conseguenti alle delibere n. 1057/2006 e n. 1663/2006. Modifiche agli indirizzi approvati con delibera n. 447/2003 e successive modifiche";

Dato atto:

- del parere di regolarità amministrativa espresso sul presente atto, dal Direttore Generale alla Programmazione Territoriale e Negoziata, Intese. Relazioni europee e Relazioni internazionali, Dott. Enrico Cocchi, ai sensi dell'art. 37, comma 4, della L.R. 43/2001 e delle propria deliberazione n. 450/2007;

Su proposta dell'Assessore regionale competente

A voti unanimi e palesi

DELIBERA

1) di approvare per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono integralmente richiamate, il Bando di gara per la realizzazione nella Regione Emilia-Romagna dei programmi innovativi in ambito urbano denominati "Programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile" di cui all'ALLEGATO A, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2) di fissare in 120 giorni dalla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna il termine entro cui i Comuni promotori dei programmi devono presentare alla Direzione Generale Programmazione Territoriale e Negoziata, Intese. Relazioni Europee e Relazioni Internazionali della Regione Emilia-Romagna le domande di accesso al finanziamento, corredate della documentazione richiesta nel Bando di cui all'Allegato "A" alla presente deliberazione;

3) di demandare a successivo atto del Dirigente regionale competente le linee guida per la predisposizione dei Programmi;

4) di pubblicare la presente deliberazione e le linee guida di cui al punto precedente sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna.

## ALLEGATO A

### BANDO DI GARA PER LA REALIZZAZIONE NELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA DEL PROGRAMMA INNOVATIVO IN AMBITO URBANO DENOMINATO "PROGRAMMI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PER ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE"

#### Art. 1

##### Finalità e contenuti dei Programmi

1. I Programmi di Riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile promossi nella Regione Emilia-Romagna sono finalizzati a incidere sulla qualità urbana dei quartieri a più forte disagio abitativo al fine di eliminare le condizioni di abbandono e di degrado edilizio ambientale e sociale e provvedere ad una più equilibrata distribuzione dei servizi all'interno dell'ambito in cui è localizzato l'intervento abitativo. I Programmi contengono azioni ed interventi tra loro integrati per il raggiungimento dei seguenti obiettivi prioritari:

- incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile, privilegiando gli interventi di recupero del patrimonio esistente, e incentivando forme di cooperazione tra pubblico e privato, mediante la sperimentazione di modelli tipologici e di gestione innovativi e tesi a favorire la ricostituzione di un tessuto sociale coeso;
- migliorare la dotazione infrastrutturale del quartiere e/o ambito urbano interessato dal programma, accrescere la qualità degli spazi pubblici, incrementare la pluralità delle funzioni insediate per migliorare la vitalità all'interno del quartiere e l'integrazione del quartiere con il contesto urbano, anche garantendo l'accessibilità nelle sue varie forme;
- perseguire più elevati standard di sostenibilità ambientale sia mediante il risparmio di suolo non urbanizzato, sia attraverso il miglioramento dell'efficienza energetica, il contenimento delle emissioni climalteranti e l'utilizzo di sistemi innovativi per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

#### Art. 2

##### Localizzazione e approvazione dei Programmi

1. I Programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile sono promossi dai Comuni singoli o associati, con le modalità previste per i PRU di cui alla L.R. 19/1998, in parti o ambiti urbani caratterizzati da:

- degrado dell'ambiente urbano derivante anche dalla presenza di aree e immobili dismessi o sotto utilizzati, e da condizioni di disagio e precarietà abitativa;
- disagio sociale legato a inadeguatezza delle tipologie abitative, dei servizi e delle attrezzature pubbliche;
- frammentarietà insediativa e obsolescenza del patrimonio abitativo, da rinnovare anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione per incrementare l'offerta di alloggi per la locazione senza ulteriore consumo di suolo non urbanizzato.

2. I Programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile sono localizzati in ambiti urbani consolidati e/o da riqualificare di cui agli art. A-10 e A-11 della L.R. 20/2000.

3. I Programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile sono approvati dal Comune come Piani urbanistici attuativi (PUA), di cui all'articolo 31 della L.R. 20/2000 e sono conformi agli strumenti urbanistici vigenti o quanto meno adottati prima della presentazione della proposta. Le varianti così adottate dovranno essere approvate prima della sottoscrizione degli accordi di programma di cui al successivo comma 5.

4. Ai fini dell'ammissione al finanziamento pubblico, i Programmi coincidono in tutto o in parte con un Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) di cui all'art. 4 della L.R. n. 19/98. A tal fine i Programmi sono caratterizzati dalla pluralità delle funzioni, delle tipologie di intervento e degli operatori, nonché dal coinvolgimento di risorse finanziarie pubbliche e private.

5. Qualora a seguito della valutazione della Commissione di cui all'art. 8 risulti ammesso al contributo pubblico, il Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile è approvato secondo le procedure di cui all'art. 9 della L.R. 19/98 (Accordo di programma per gli interventi finanziati). L'atto di approvazione del Programma comporta dichiarazione di pubblica utilità così come richiamato all'art. 5, comma 4, della L.R. 19/1998.

#### Art. 3

##### Finanziamento dei programmi

1. Al finanziamento degli interventi di edilizia residenziale sociale e delle annesse dotazioni infrastrutturali previste nel programma innovativo in ambito urbano denominato "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile" da realizzarsi nei Comuni della regione Emilia-Romagna si provvede con lo stanziamento di € 21.636.025,13 così articolato:

a) quanto ad Euro 16.643.096,25 quale quota attribuita alla Regione Emilia-Romagna delle complessive risorse di € 280.309.500,00 di cui all'art. 3 del Decreto del Ministero delle Infrastrutture 26 marzo 2008;

b) quanto ad Euro 4.992.928,88 quale quota di cofinanziamento della regione Emilia-Romagna, prevista dal progetto di legge di iniziativa della Giunta regionale "Assestamento del bilancio di previsione della regione Emilia-Romagna per l'esercizio 2008 e del bilancio pluriennale 2008-2010".

2. I Comuni proponenti, singoli o in forma associata, con proprie risorse assicurano al Programma una quota di cofinanziamento in misura non inferiore al 14% del finanziamento complessivo Stato-Regione. La copertura del cofinanziamento comunale potrà avvenire anche mettendo a disposizione beni immobili, ovvero aree urbanizzate di proprietà pubblica da destinare prevalentemente alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale e/o alle relative opere di urbanizzazione. In tal caso il valore dell'immobile messo a disposizione stimato in base a valutazione dell'UTE non potrà essere inferiore al 20% del complessivo cofinanziamento Stato-Regione.

3. I Comuni proponenti assicurano comunque al Programma, anche tramite risorse di altri soggetti pubblici e privati, la copertura del costo degli interventi eccedente i limiti di contributo pubblico.

4. Nell'ambito di ciascun programma, una quota non inferiore al 75% del costo complessivo degli interventi fruanti del cofinanziamento pubblico deve essere destinata a incrementare l'offerta di alloggi a canone sostenibile tramite il recupero o la nuova realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale. La restante quota è destinata al miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano, mediante l'incremento e il miglioramento del sistema delle dotazioni territoriali.

5. Al fine di tenere conto delle situazioni di disagio abitativo presenti anche nei comuni di piccola e media dimensione, una quota pari al 50% del complessivo apporto finanziario stato/regione è riservata al finanziamento delle proposte presentate da comuni con popolazione fino a 15.000 abitanti. Qualora le proposte presentate da tali comuni ritenute ammissibili non esauriscano la quota del 50%, la somma residua sarà destinata a finanziare le proposte dei comuni di maggiori dimensioni ammessi a finanziamento secondo l'ordine della graduatoria.

6. Ciascuna proposta di intervento potrà essere oggetto di cofinanziamento pubblico Stato/Regione fino ad un massimo di 5 milioni di euro. Il costo complessivo di ciascun programma, comprensivo degli interventi a cofinanziamento locale, non potrà essere comunque inferiore a euro 1,5 milioni nei comuni con popolazione fino a 15.000 abitanti e 5 milioni di euro per i comuni con popolazione superiore a 15.000 abitanti.

#### Art. 4

Soggetti attuatori e tipologie degli interventi ammissibili a contributo e relativa entità.

1. Nell'ambito delle proposte dei Comuni e loro forme associative i contributi possono essere destinati ad interventi realizzati, oltre che dai Comuni stessi, da ACER, Cooperative di abitazione e loro consorzi, Imprese di costruzione e loro consorzi, Organizzazioni non lucrative di utilità sociale (Onlus), Fondazioni, Associazioni temporanee di impresa, Società di scopo e/o di Trasformazione Urbana la cui ragione sociale sia circoscritta all'intervento oggetto del Programma.

2. I contributi possono essere concessi per la realizzazione dei seguenti interventi:

a) Locazione permanente

Realizzazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica mediante interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente: il contributo può coprire fino al 100% del costo dell'intervento con l'esclusione del valore dell'area/immobile oggetto dell'intervento. Nel caso di interventi di nuova costruzione, il contributo è ridotto al 70% del costo parametrico vigente previsto per l'ERP;

b) Locazione a termine

Realizzazione di alloggi di edilizia sociale finalizzati alla locazione per un periodo minimo di 25 anni nell'ambito di interventi di riqualificazione urbana con particolare riferimento a quelli di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica. Nel contesto della riqualificazione potranno anche essere considerati interventi di nuova costruzione localizzati in aree intercluse in tessuti urbani consolidati. Sono esclusi dai contributi interventi edificatori su aree di mera espansione urbana. Il contributo massimo previsto è del 50% del costo dell'intervento, che può arrivare fino al 60% nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio. Il costo parametrico sul quale calcolare il contributo è fissato in €

1.500/mq di superficie complessiva, escluso il costo dell'area, come meglio specificato nelle linee guida richiamate al punto 3 del deliberato.

c) Opere infrastrutturali e urbanizzazioni

Incremento e miglioramento della dotazione infrastrutturale e dei servizi e della qualità ambientale negli insediamenti di edilizia abitativa, realizzati attraverso interventi di adeguamento e sviluppo di opere di urbanizzazione primaria e secondaria (art. A-23, A-24, A-25 della L.R. n. 20/2000) connessi a tali insediamenti. Il contributo massimo ammissibile è del 50% del costo preventivato degli interventi. In ogni caso non potrà essere destinato a questa tipologia più del 25% del complessivo finanziamento pubblico riferito a ogni singolo programma.

Art. 5

Caratteristiche degli alloggi a canone sostenibile

1. Il canone annuo di locazione per 25 anni di ciascun alloggio e della relativa pertinenza è calcolato secondo le modalità della legge 431/98 per il regime concordato, con una riduzione del 30% dell'entità del canone medio concertato, stabilito dagli accordi territoriali per ogni città o per aree omogenee (come più opportunamente dettagliato nelle linee guida di cui al punto 3 del deliberato), laddove disponibili e aggiornati; negli altri casi può essere assunto come parametro di riferimento per il calcolo del canone annuo la somma pari al 5% del costo massimo convenzionale definito dall'articolo 3 comma 114 della Legge 350/2003, decurtata del 30%.

2. I medesimi alloggi dovranno essere oggetto di apposite convenzioni ai sensi del DPR n. 380/2001, il cui schema di riferimento indicativo è quello previsto dall'allegato "C" alla DCR 326/2002.

3. Gli interventi edilizi dovranno raggiungere obiettivi di efficienza energetica correlati alla normativa in vigore nel territorio della Regione Emilia-Romagna all'atto della richiesta di finanziamento. Per i soli alloggi che fruiscono del finanziamento pubblico, si esprimono nelle tabelle seguenti i valori limite da rispettare per le nuove costruzioni e le ristrutturazioni integrali (Tabella 1), e le prestazioni relative alla trasmittanza termica dei singoli componenti l'involucro per gli interventi di ristrutturazione parziale (Tabella 2).

Tabella 1: indici di prestazione energetica (Epi) max ammissibili espresso in kWh/m<sup>2</sup>anno per zona climatica e per rapporti s/v per nuove costruzioni o assimilate.

Valori corrispondenti alle prescrizioni del DM 311/06 dal 01/01/2008 ridotti del 30%	S/V	Zona climatica				
		D	D	E	E	F
≤ 0.2		16.1	25.9	25.9	36.4	36.4
≥ 0.9		54.6	70	70	93.1	93.1

Tabella 2: Trasmittanza termica delle strutture, espressa in  $W/m^2K$  e per zona climatica, da rispettare nel caso di ristrutturazioni parziali e riguardanti l'involucro esterno degli edifici:

- Ver = chiusure opache verticali  
 Ori = chiusure opache orizzontali od inclinate  
 Pnr = pavimenti verso locali non riscaldati  
 Cti = chiusure trasparenti complete di infissi  
 Vet = vetri

Valori corrispondenti alle prescrizioni del DM311/06 dal 01/01/2008 ridotti del 30%	Zona climatica	Ver	Ori	Pnr	Cti	Vet
	D	0.28	0.24	0.28	1.96	1.47
	E	0.26	0.22	0.26	1.68	1.33
	F	0.24	0.22	0.25	1.54	1.19

#### Art. 6

##### Modalità di presentazione delle domande

1. Ai fini della partecipazione al presente Programma, i Sindaci dei Comuni interessati presentano domanda alla Regione, corredata dalla documentazione sotto elencata in formato cartaceo e digitale (file pdf raccolti in un cd-rom da inviare assieme al cartaceo):

a) Proposta di "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile" contenente la relazione descrittiva degli elementi costitutivi, degli obiettivi, delle modalità di attuazione evidenziando i punti salienti del programma in relazione alle finalità del Bando. La proposta dovrà essere accompagnata da apposito atto di approvazione da parte del Comune;

b) quadro conoscitivo relativo all'area di intervento e agli immobili oggetto dell'intervento contenente l'analisi del sito e la diagnosi dell'efficienza energetica degli immobili da recuperare;

c) piano urbanistico attuativo vigente o adottato o strumento equiparato ai sensi del precedente art. 2, adottato dal Comune per l'ambito interessato al Programma innovativo, con i contenuti stabiliti dalla corrispondente normativa regionale e contenente l'individuazione dei soggetti titolari delle trasformazioni che si impegnano con il Comune tramite convenzioni o atti unilaterali d'obbligo;

d) progetto di massima delle opere di cui si richiede il finanziamento, come descritto nelle Linee guida di cui al punto 3 del deliberato, con quantificazione del costo dell'intervento e relazione tecnica attinente le modalità di soddisfacimento dei requisiti di prestazione energetica prescritti in base all'atto regionale di indirizzo e alle tabelle di cui al precedente articolo 5;

e) piano finanziario complessivo del Programma, contenente la definizione dei costi di realizzazione di ciascun intervento, e l'individuazione delle fonti finanziarie a copertura di tali costi, determinati con riferimento alla programmazione regionale del settore abitativo, e il cronoprogramma attuativo;

f) documentazione attestante la disponibilità degli immobili su cui si interviene con le opere di cui alla lettera c);

g) individuazione del responsabile di procedimento del "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile" designato per assumere e coordinare le iniziative necessarie al raggiungimento degli obiettivi prefissati. Il responsabile del procedimento costituirà anche il riferimento, per Regione e Ministero, nelle diverse fasi procedurali.

h) dichiarazione sottoscritta dal responsabile di cui alla lettera g) in merito alla rispondenza agli adempimenti e fasi procedurali previsti dalla LR 9/2008.

2. Le domande devono essere consegnate in plico chiuso, recante la dicitura "Proposta di Programma di riqualificazione urbana a canone sostenibile", alla Regione Emilia-Romagna, Assessorato programmazione e sviluppo territoriale, cooperazione col sistema delle autonomie, organizzazione, entro 120 giorni dalla data di pubblicazione del presente bando sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna.

3. La Regione Emilia-Romagna, entro i sessanta giorni successivi alla predetta scadenza, provvede ad approvare la graduatoria delle domande ammesse a finanziamento sulla base di quanto predisposto dalla Commissione selezionatrice di cui all'art. 8.

#### Art 7

##### Criteri di valutazione delle proposte

1. La Commissione selezionatrice di cui al successivo art. 8, basandosi sull'attività istruttoria svolta dal servizio competente, procederà a valutare le proposte sulla base degli indicatori raggruppati nei seguenti 5 gruppi:

##### Gruppo 1 Situazione abitativa del Comune (max. 10 punti)

- inclusione del Comune negli elenchi dei Comuni ad alta tensione abitativa di cui alla Legge 431/98, art. 8 e alla DGR. n. 2235 del 26/11/02;

- localizzazione del programma derivante da previsioni di PSC vigenti, redatti alla scala intercomunale sulla base di indirizzi comuni di politiche abitative, o derivante dall'assunzione di impegni da parte di aggregazioni di Comuni per le quali il programma proposto, rappresenti una opportunità condivisa per incrementare l'offerta di edilizia abitativa destinata alla locazione;

##### Gruppo 2 Caratteristiche tipologiche, sociali e urbanistiche (max. 25 punti)

- grado di innovazione del programma sul profilo architettonico e tipologico-abitativo e delle soluzioni proposte (sia progettuali che relative alle gestione degli alloggi), con particolare riferimento agli interventi di recupero e di riconversione funzionale dell'esistente;

- promozione documentata di iniziative e programmi che si intendono assumere per elevare la coesione e la qualità sociale del programma riqualificazione urbana, associabili agli stessi interventi abitativi oggetto di contributo pubblico;

- modalità di gestione documentata degli spazi e delle attrezzature comuni per favorire il risparmio energetico, tutelare gli elementi di fruibilità spaziale e di naturalità, ridurre le forme di inquinamento locale, mantenere la sicurezza;

- grado di integrazione sociale e funzionale realizzabile nel programma di riqualificazione anche mediante la previsione di differenti tipologie di alloggi e l'insediamento di funzioni diverse dalla residenza e ad essa complementare, livello di coordinamento con gli strumenti di pianificazione e programmazione settoriali che interferiscono col programma di riqualificazione urbana;

- livello di integrazione infrastrutturale, attraverso la previsione di interventi di miglioramento delle dotazioni afferenti all'accessibilità;

### Gruppo 3 Fattibilità e sostenibilità economica del programma (max 25 punti)

- avvenuta acquisizione delle aree comprese nel programma, da destinare ad alloggi e alle relative urbanizzazioni, mediante il ricorso a procedure perequative, o realizzazione e gestione degli alloggi mediante operazioni di finanza di progetto di cui al D.lgs. n. 163/06, o ricorso alla procedure di cui ai commi 258 e 259 dell'art. 1 della legge 244/07 per la cessione di aree e il premio volumetrico da riservare in questo caso anche alla realizzazione di alloggi per le finalità previste dal DM del 26/3/08;

- programmazione delle spese da sostenere a carico del Comune inserite nel Piano triennale delle opere pubbliche;

- quota di risorse locali aggiuntive individuate nel programma di riqualificazione superiore a quella minima richiesta nella composizione del piano finanziario;

- quota di ulteriori risorse pubbliche e private per interventi di settore che possono concorrere agli obiettivi del programma (quali per es. per il commercio, cultura, la mobilità, i servizi sociali ecc.), sancite dalla sottoscrizione di atti unilaterali d'obbligo che impegnino i soggetti detentori di tali risorse alla realizzazione degli interventi di competenza;

- disponibilità da parte dei soggetti attuatori delle aree e degli immobili oggetto degli interventi programmati: dove per disponibilità s'intende la proprietà, la concessione, il preliminare di acquisto, la presenza di un atto unilaterale d'obbligo, la convezione;

- tempi di attuazione degli interventi e definizione dell'iter procedurale e operativo del programma, evidenziando in particolare le modalità di superamento dei condizionamenti posti dalla preesistenza di eventuali vincoli (paesaggistici, monumentali ecc.) o di particolari situazioni di criticità (es. bonifiche ambientali), ovvero documentata assenza dei vincoli medesimi;

### Gruppo 4 Sostenibilità ambientale degli interventi (max 20 punti)

- esistenza e completezza di eventuali studi sulle ricadute degli interventi programmati sul sistema insediativo, ambientale e paesaggistico, della mobilità, sociale ed economico ai sensi per es. del comma 1, art. 3 della L.R. n. 19/98 e del comma 2, art. 40 della L.R. n. 20/00;

- esplicitazione degli obiettivi di qualità e delle prestazioni da perseguire nel programma con le relative modalità di verifica, in ordine all'ecosostenibilità (bioclimatica, riduzione del consumo di energia, utilizzo di fonti di energia rinnovabile, uso razionale delle risorse idriche, mobilità sostenibile, permeabilità del suolo, densità arborea, densità arbustiva) e alla qualità fruitiva (fruibilità di attrezzature pubbliche, accessibilità alle attrezzature e agli spazi collettivi, fruibilità e sicurezza degli spazi pubblici e privati), facendo riferimento ai requisiti volontari della DGR. n.

21/01 e, relativamente ai requisiti di rendimento energetico all'Atto di Indirizzo e Coordinamento di cui alla DGR. n. 156 del 4 marzo 2008;

- predisposizione di eventuali interventi di compensazione ambientale ed ecologica, legati alle previsioni insediative e al relativo carico urbanistico indotto (compreso l'eventuale consumo di suolo);

#### Gruppo 5 Partecipazione alla formazione e attuazione del programma (max 5 punti)

- documentazione comprovante l'eventuale ricorso non episodico a percorsi partecipati per la formazione e attuazione e la divulgazione del Programma di Riqualficazione Urbana, con particolare riferimento: alla costituzione di laboratori di urbanistica partecipata, all'istituzione di gruppi di lavoro e di consultazione permanente con l'utilizzo di tecniche multimediali e di comunicazione appropriate, all'attivazione di iniziative specialistiche e di convegni, all'adozione di piani di accompagnamento sociale e di appositi forum legati ai processi di Agenda 21

#### Art. 8

##### Procedure

1. Con atto della Giunta Regionale, sarà approvata la proposta di graduatoria della Commissione selezionatrice, nominata con apposito provvedimento ministeriale, individuando le proposte da ammettere a finanziamento. Successivamente a tale approvazione, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti adoterà il provvedimento di impegno delle risorse da assegnare alle Regione, fermo restando il limite di apporto statale fissato nell'allegato A al D.M. 26/3/2008. Col medesimo provvedimento saranno anche indicate le modalità di trasferimento delle risorse alla Regione, mediante l'erogazione di non più di quattro rate (e precisate le modalità per il monitoraggio e la vigilanza del programma).

2. Sulla base dell'atto di cui al comma precedente la Regione stipula un Accordo di programma ai sensi dell'art. 9 della L.R. 19/98 che disciplina gli impegni di cofinanziamento, i termini per l'inizio e la fine degli interventi, le procedure e modalità di erogazione dei contributi, e le sanzioni in caso di inadempienza.

3. L'inizio dei lavori, per almeno uno degli interventi oggetto del finanziamento pubblico ricadenti nel programma, dovrà pervenire entro 270 giorni dall'approvazione della graduatoria che individua le proposte ammissibili a finanziamento. La fine dei lavori dell'intero programma costruttivo dovrà pervenire entro tre anni dall'inizio dei lavori.