

Spedizione in abbonamento postale
Art. 2, comma 20/c, legge 662/96 - Fil. di Potenza

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE DELLA



Regione Umbria

PARTI PRIMA e SECONDA

PERUGIA - 3 settembre 2008

*Prezzo € 1,20
(IVA compresa)*

DIREZIONE REDAZIONE E AMMINISTRAZIONE PRESSO PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE - P E R U G I A

PARTE PRIMA

Sezione II

ATTI DELLA REGIONE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 luglio 2008, n. 883.

Decreto ministeriale 26 marzo 2008, n. 2295 - Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile - CQ3. Approvazione bando.

PARTE PRIMA

Sezione II

ATTI DELLA REGIONE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
14 luglio 2008, n. 883.

Decreto ministeriale 26 marzo 2008, n. 2295 - Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile - CQ3. Approvazione bando.

LA GIUNTA REGIONALE

Visto il documento istruttorio concernente l'argomento in oggetto e la conseguente proposta dell'assessore Silvano Rometti;

Preso atto:

- a) del parere favorevole di regolarità tecnica e amministrativa reso dal responsabile del procedimento;
- b) del parere favorevole sotto il profilo della legittimità espresso dal dirigente competente;
- c) della dichiarazione del dirigente medesimo che l'atto non comporta oneri a carico del bilancio regionale;
- d) del parere favorevole del direttore in merito alla coerenza dell'atto proposto con gli indirizzi e gli obiettivi assegnati alla Direzione stessa;

Vista la legge regionale 1 febbraio 2005, n. 2 e la normativa attuativa della stessa;

Visto il regolamento interno di questa Giunta;

A voti unanimi espressi nei modi di legge,

delibera:

1. di fare proprio il documento istruttorio e la conseguente proposta dell'assessore, corredati dei pareri e dei visti prescritti dal regolamento interno della Giunta, che si allegano alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale, rinviando alle motivazioni in essi contenute;
2. di approvare il bando per la realizzazione del Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile - CQ3, approvato con decreto del ministro delle infrastrutture 26 marzo 2008, prot. n. 2295 e i relativi criteri di valutazione, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale (*Allegato 1*);
3. di pubblicare il presente atto nel *Bollettino Ufficiale* della Regione il 1° settembre 2008*.

Il Vicepresidente
LIVIANTONI

(su proposta dell'assessore Rometti)

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Oggetto: **Decreto ministeriale 26 marzo 2008, n. 2295 - Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canoni sostenibile - CQ3. Approvazione bando.**

Premesse:

Con il decreto del ministro delle infrastrutture 26 marzo 2008, prot. n. 2295, pubblicato in *Gazzetta Ufficiale* 17 maggio 2008, n. 115, è stato attivato un programma innovativo in ambito urbano denominato «Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile».

Questo programma, da realizzarsi con il concorso e la collaborazione delle Regioni, è finalizzato all'incremento della disponibilità degli alloggi in locazione a canone sostenibile e al miglioramento infrastrutturale di ambiti urbani e quartieri degradati, caratterizzati da condizioni di forte disagio abitativo.

A tali fine, il decreto stabilisce che i programmi di riqualificazione urbana proposti dai Comuni, debbano prevedere il recupero o la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale da destinare alla locazione a canone sostenibile, per una quota non inferiore al 50 per cento del costo complessivo del programma, mediante iniziative attivate sia da operatori pubblici (Comuni ed ATER) che privati (imprese, cooperative, fondazioni, ecc.). Per gli alloggi recuperati o di nuova realizzazione è previsto un rendimento energetico superiore almeno del 30 per cento rispetto alla vigente normativa in materia.

Inoltre, il D.M. medesimo sancisce che i programmi di che trattasi contribuiscono all'incremento e al miglioramento della dotazione infrastrutturale, mediante opere di urbanizzazione primaria e secondaria al servizio del quartiere o ambito urbano complessivamente considerati.

Il decreto, è stato accolto con notevole interesse da parte delle Regioni, che hanno tenuto un incontro a Roma, in data 8 aprile 2008, al fine di concordare linee di indirizzo comuni per la realizzazione del programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile stabilendo alcuni contenuti comuni relativamente a tempi e procedure da rispettare nei bandi regionali, lasciando poi a ciascuna Regione la definizione dei dettagli in funzione di specifiche problematiche ed esigenze del caso.

In seguito all'incontro suddetto sono state elaborate delle linee guida contenenti gli «Orientamenti per la predisposizione dei bandi delle Regioni», approvate in sede di Conferenza delle Regioni in data 3 luglio 2008.

Il D.M. 2295/2008 stabilisce all'art. 8 che entro 60 giorni dalla data di pubblicazione del decreto le regioni predispongano i bandi per la realizzazione dei programmi di riqualificazione urbana.

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta regionale:

Omissis

(Vedasi dispositivo deliberazione)

* N.r.: Pubblicazione avvenuta il 3 settembre 2008 come richiesto con lettera del dirigente del Servizio politiche della casa e riqualificazione urbana prot. n. 0124235 del 13 agosto 2008.

Allegato 1

**PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA
PER ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE
CONTRATTI DI QUARTIERE 3**

- ✓ **BANDO**
- ✓ **CRITERI DI VALUTAZIONE**

Capo I
I Contratti di Quartiere 3

Art. 1 Definizione e titolarità	1	Pag.	7
Art. 2 Obiettivi dei CQ3	1	»	7
Art. 3 Localizzazione dei CQ3	2	»	8
Art. 4 CQ3 nei Centri Storici	3	»	9
Art. 5 Risorse disponibili ed entità dei contributi	3	»	9

Capo II
Edilizia residenziale e Interventi infrastrutturali pubblici

Art. 6 Interventi di edilizia residenziale	4	»	10
Art. 7 Interventi infrastrutturali pubblici	5	»	10

Capo III
Procedure

Art. 8 Modalità di presentazione della proposta di CQ3	6	»	12
Art. 9 Accordi tra amministrazioni, convenzioni pubblico – privato e obblighi dei soggetti attuatori	7	»	13
Art. 10 Commissione selezionatrice delle domande e criteri di selezione	8	»	14
Art. 11 Procedure	8	»	14
Art. 12 Trasferimento ed erogazione dei contributi	9	»	15
Art. 13 Responsabile del procedimento, monitoraggio e vigilanza	9	»	15

BANDO PER LA REALIZZAZIONE NELLA REGIONE UMBRIA DEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PER ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE

CONTRATTI DI QUARTIERE 3

Capo I

I CONTRATTI DI QUARTIERE 3

Art. 1

Definizione e titolarità

1. La Regione Umbria, in attuazione del Decreto del Ministero delle Infrastrutture n. 2295 del 26 marzo 2008 per accrescere la qualità urbana, attraverso la riorganizzazione del sistema delle residenze, dei servizi e delle urbanizzazioni, promuove, la formazione dei programmi di riqualificazione urbana per la riduzione del disagio abitativo, denominati Contratti di Quartiere 3, (in seguito CQ3).
2. I CQ3, nel rispetto degli assunti del Patto per lo Sviluppo, perseguono le finalità della programmazione regionale, in armonia con il PUT e gli altri piani settoriali che disciplinano le tematiche oggetto degli interventi programmati.
3. I CQ3, oltre al D.M. n. 2295 del 26 marzo 2008, trovano riferimento nella Legge regionale 13 aprile 1997, n. 13 e successive modifiche e integrazioni, nonché nella L.R. n. 12 del 10 luglio 2008, Norme per i centri storici e si caratterizzano come strumenti di promozione integrata di attività residenziali ed infrastrutturali, delle aree urbane e dei centri storici.
4. I CQ3 perseguono la finalità di incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile nonché di migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale del quartiere.

Art. 2

Obiettivi dei CQ3

1. I Comuni si avvalgono dei CQ3 per elevare la qualità del contesto urbano, in particolare nei quartieri caratterizzati da forte disagio abitativo, per incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile e migliorare la fruibilità degli spazi disponibili, garantendo la sostenibilità ambientale degli interventi.
2. I CQ3 definiscono un sistema integrato di azioni volto in particolare a conseguire nelle aree urbane interessate:
 - a) la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale mediante iniziative attivate sia da operatori pubblici che da operatori privati da destinare sia alle fasce sociali in possesso dei requisiti per l'accesso al sistema dell'edilizia residenziale pubblica che a categorie di cittadini che superano i limiti di accesso all'edilizia residenziale pubblica ma che si trovano comunque in condizioni di disagio abitativo;
 - b) il miglioramento della qualità abitativa dei quartieri attraverso il perseguimento di più elevati standard di tipo energetico, prevedendo un rendimento degli alloggi superiore almeno al 30% di quello previsto dalla normativa vigente, ambientale e di sicurezza, l'integrazione sociale tra diverse tipologie di utenza;

- c) la riqualificazione degli spazi e degli edifici esistenti, anche mediante il recupero delle aree inedificate, degradate o sottoutilizzate, e l'eliminazione delle opere o edifici incongrui rispetto al contesto storico-architettonico e paesaggistico, nonché mediante l'inserimento di opere d'arte;
- d) il miglioramento dell'accessibilità e della mobilità, anche con l'individuazione di nuovi percorsi con modalità alternative e di interventi per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- e) la riabilitazione, la rivitalizzazione, la riduzione della vulnerabilità del patrimonio immobiliare privato e pubblico, compresa l'edilizia storico-produttiva, con opere di adeguamento tipologico, statico e funzionale, di attribuzione di comfort edilizio;
- f) il raggiungimento dell'efficienza degli edifici strategici e delle infrastrutture essenziali in caso di eventi sismici, allo scopo di ridurre la vulnerabilità urbana;
- g) l'adeguamento dei fabbricati, dei loro impianti e delle infrastrutture pubbliche, puntuali ed a rete, al fine di conseguire servizi con adeguati livelli di sicurezza e di sostenibilità ambientale, con particolare riguardo per il risparmio energetico, l'uso contenuto delle risorse, la riduzione degli inquinamenti e la cura estetica dei manufatti;
- h) la riduzione dei livelli di inquinamento acustico e da immissioni nell'atmosfera;
- i) la diffusione delle reti a banda larga;
- j) il raggiungimento, nelle strutture e negli spazi pubblici o aperti al pubblico, di livelli di sicurezza adeguati ai bisogni della popolazione, mediante l'inserimento nell'ambiente di elementi infrastrutturali, di arredo urbano di spazi sociali ed educativi e mediante l'adozione di sistemi di sicurezza attivi e passivi.

Art. 3

Localizzazione dei CQ3

1. I CQ3 sono localizzati nei quartieri che presentano un marcato degrado e disagio abitativo, in particolare sono localizzati nei seguenti ambiti urbani:
 - a) centri storici o loro parti caratterizzati da fenomeni di spopolamento di degrado fisico, economico e sociale;
 - b) aree urbane centrali o periferiche, carenti di infrastrutture e di servizi, che abbiano al loro interno aree inedificate o degradate;
 - c) insediamenti ad urbanizzazione diffusa privi di servizi e infrastrutture e privi di una specifica identità urbana;
 - d) aree con destinazione produttiva e terziaria dismesse, parzialmente utilizzate o degradate;
2. Gli ambiti urbani oggetto del CQ3 sono caratterizzati da una o più delle criticità di seguito elencate:
 - a) progressiva e rilevante perdita di funzioni residenziali, ovvero carenza di alloggi a canone sociale a fronte di una elevata necessità, tale da giustificare anche interventi di nuova edificazione;
 - b) grave carenza manutentiva degli alloggi di proprietà pubblica e privata;
 - c) inadeguatezza infrastrutturale dell'accessibilità e della sosta, nonché carenza delle urbanizzazioni;
 - d) presenza di elevati livelli di inquinamento atmosferico, acustico, elettromagnetico;
 - e) presenza di gravi dissesti idrogeologici classificati dal Piano di assetto idrogeologico ed elevata vulnerabilità sismica dell'ambito urbano e degli isolati edilizi, accertata con le modalità di cui alla L.R. 23 ottobre 2002, n. 18.

3. I CQ3 possono essere presentati anche da più comuni in forma associata, purché la proposta intercomunale riguardi un unico ambito urbano e quartieri comunque contigui e caratterizzati da problematiche di disagio abitativo simili di cui al precedente comma 2.
4. La perimetrazione dell'ambito urbano oggetto del CQ3 avviene mediante atto deliberativo del Consiglio comunale.

Art. 4 **CQ3 nei Centri Storici**

1. Almeno un terzo delle risorse complessive, di cui all'articolo 6, comma 1, lett. a) e b), deve riguardare i CQ3 ammissibili a finanziamento ricadenti nei centri storici.
2. Per centri storici si intendono gli insediamenti urbani di cui all' articolo 29 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27 che rivestono carattere storico, artistico, culturale e paesaggistico, nonché le aree circostanti che concorrono a costituirne l'immagine e a tutelare gli insediamenti stessi. I centri di cui al comma 1 sono individuati e perimetrati dal Comune nello strumento urbanistico generale, quali zona A di cui al Decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.
3. I CQ3 che ricadono nei centri storici si intendono, ai fini della riserva di cui al comma 1, anche quelli che comprendono aree esterne al centro storico, purché di estensione inferiore a quelle ricadenti all'interno del centro storico stesso e purché, almeno i due terzi del finanziamento richiesto riguardi interventi ricadenti in quest'ultimo.

Art. 5 **Risorse disponibili ed entità dei contributi**

1. Al finanziamento dei CQ3 si provvede:
 - a) con risorse economiche dello Stato per un totale di € 4.057.620;
 - b) con risorse della Regione per un totale di €1.217.286,05;
 - c) con risorse del Comune in misura non inferiore al 14% del complessivo finanziamento Stato/Regione. Il cofinanziamento comunale può essere corrisposto anche mettendo a disposizione beni immobili per la realizzazione di interventi di tipo prevalentemente residenziale, mediante adeguata valutazione finanziaria o adeguata valutazione economica dei benefici che gli operatori potrebbero trarne, previa cessione o concessione in uso per almeno 25 anni;
 - d) con il cofinanziamento dei privati aderenti al programma in misura non inferiore al 20% del complessivo finanziamento Stato/Regione;
2. A ciascun programma può essere destinato un finanziamento Stato-Regione:
 - non superiore a 1,5 milioni di euro per i Comuni con popolazione inferiore a 15.000 abitanti;
 - non superiore a 4 milioni di euro per i comuni con popolazione superiore a 15.000 abitanti;
3. Il costo complessivo del programma, esclusi gli interventi riferibili ad edilizia libera realizzata a totale carico degli operatori privati, non può essere inferiore a 1,5 milioni di euro nei comuni con popolazione fino a 15.000 abitanti e non meno di 5 milioni di euro per i comuni con popolazione superiore a 15.000 abitanti;
4. Una quota non inferiore al 50% del costo complessivo del programma, esclusi gli interventi riferibili ad edilizia libera realizzata a totale carico degli operatori privati,

- deve essere finalizzata al recupero o alla nuova costruzione di alloggi di edilizia residenziale sociale da destinare alla locazione, a canone sostenibile (sociale o agevolato), e alle condizioni di cui all'art. 6, comma 6 per gli operatori privati;
5. Ai sensi dell' art. 4, almeno un terzo delle risorse indicate alla lett. a) e b) del comma 1 è riservato ai CQ3 nei centri storici;
 6. Almeno il 50% delle risorse indicate alla lett. a) e b) del comma 1, è riservato ai CQ3 proposti dai Comuni con popolazione inferiore a 15.000 abitanti;
 7. Quote di cofinanziamento superiori a quelle obbligatorie indicate alla lett. c) del comma 1, costituiscono titolo preferenziale in sede di selezione dei programmi da finanziare.

Capo II

EDILIZIA RESIDENZIALE E INTERVENTI INFRASTRUTTURALI PUBBLICI

Art. 6

Interventi di edilizia residenziale

1. Gli interventi di edilizia residenziale sono volti a migliorare le condizioni abitative negli ambiti urbani oggetto del CQ3 e sono destinati prioritariamente alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente mediante interventi di housing sociale con particolare riferimento alle residenze in locazione come meglio specificato all'art. 7, comma 3.
2. La riqualificazione è conseguita attraverso:
 - a) interventi di ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, manutenzione straordinaria e nuova costruzione ai sensi dell'art. 3 della legge regionale n. 1 del 18.02.2004;
 - b) interventi per la sistemazione, anche temporanea, degli utenti degli alloggi da riqualificare;
 - c) opere di adeguamento alle vigenti normative di alloggi esistenti e di parti comuni degli edifici.

L'adeguamento normativo si riferisce all'igiene edilizia, al benessere per gli utenti, alla sicurezza statica, sismica, antincendio, degli impianti, all'accessibilità, agli spazi per parcheggio, al risparmio energetico di cui al successivo comma 4, anche in fase di gestione e può altresì comprendere interventi per favorire la permanenza negli alloggi di inquilini che necessitano di sostegno sanitario o sociale.
3. Gli alloggi sono destinati a soggetti appartenenti alle fasce sociali in possesso dei requisiti per l'accesso al sistema dell'edilizia residenziale pubblica;
4. Gli alloggi da realizzare o da recuperare devono raggiungere un comportamento prestazionale, in termini di rendimento energetico, superiore almeno del 30% di quello previsto dalla vigente normativa. A tal fine vanno ricercate soluzioni progettuali, preferibilmente di tipo passivo e bioclimatico, in grado di limitare il fabbisogno di energia primaria annuo per metro quadro di superficie utile (necessario per riscaldamento, raffrescamento, produzione di acqua calda e sanitaria ed illuminazione) di almeno il 30 per cento rispetto ai valori riportati nell'allegato C-numero 1), tabella 1, del Decreto legislativo 19 agosto, n. 192, così come modificato dal decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311.
5. I soggetti attuatori degli interventi di cui al presente sono pubblici e privati:
 - a) I soggetti attuatori pubblici sono i comuni e le ATER;

- b) I soggetti attuatori privati sono le imprese, le cooperative, enti morali, fondazioni e singoli privati.
6. Gli alloggi realizzati o recuperati da soggetti attuatori privati sono comunque locati nel rispetto delle seguenti condizioni:
- a canone sociale ai sensi della L.R. n. 23/03;
 - a canone agevolato pari al 70% del canone concordato calcolato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, per una durata minima non inferiore a 25 anni ai sensi dell'art. 2, comma 285, della legge 24 dicembre 2007, n. 244;
7. I contributi per gli interventi residenziali destinati a canone sociale, di cui al precedente comma 6, sono:

Tipologie di intervento	% max di contributo
Nuova costruzione	90
Recupero o acquisto e recupero	95

8. I contributi per gli interventi residenziali a canone agevolato, di cui al precedente comma 6, sono:

Tipologie di intervento	% max di contributo	Contributo max ad alloggio in fase di programmazione
Nuova costruzione	60	80.000,00
Recupero o acquisto e recupero	70	90.000,00

Art. 7 **Interventi infrastrutturali pubblici**

1. Con le risorse di cui all'art. 5, possono essere finanziati interventi ricompresi nell'ambito urbano oggetto del CQ3:
- a) opere di adeguamento, recupero e nuova realizzazione di urbanizzazione primaria e secondaria, di riqualificazione e aumento della dotazione infrastrutturale e dei servizi;
 - b) interventi di riduzione dei consumi energetici e di impiego di fonti energetiche rinnovabili eccedenti i limiti di legge, ovvero interventi di miglioramento della sostenibilità ambientale degli edifici e degli spazi pubblici;
 - c) di miglioramento e realizzazione di sistemi di mobilità alternativa, sostenibile e di trasporto intelligente per favorire l'accessibilità all'ambito urbano anche mediante la realizzazione di parcheggi per i residenti. I parcheggi suddetti possono essere localizzati anche in aree non contigue a quelle perimetrate dal CQ3 purché funzionalmente connesse;
 - d) rimozione dei dissesti idrogeologici, bonifica di siti inquinati eventualmente presenti o riqualificazione di siti industriali dismessi;
 - e) diffusione delle reti a banda larga.
2. Le spese tecniche di progettazione, direzione lavori, studi e indagini specialistiche (geologiche, geotecniche, diagnostiche storico – artistiche, ecc), coordinamento per la sicurezza, collaudi, relative ad ogni singolo intervento sono ammissibili in misura non superiore al 13% del costo totale del singolo intervento finanziato comprensivo delle eventuali spese tecniche di progettazione, direzione lavori e collaudi effettuati

dalle strutture tecniche del comune, nel rispetto dei limiti imposti dalle vigenti norme in materia.

3. Soggetti attuatori degli interventi infrastrutturali pubblici sono i comuni o altri enti pubblici partecipanti al CQ3 selezionato e ammesso a finanziamento.

CAPO III PROCEDURE

Art. 8

Modalità di presentazione della proposta di CQ3

1. Ai fini della partecipazione al presente bando, i Comuni interessati presentano alla Regione, la proposta di CQ3 corredata dalla documentazione sotto elencata:
 - a) **Inquadramento generale**
 - a1) **relazione descrittiva:**
 - del contesto socio, economico e urbanistico dell'ambito urbano di cui all'art. 3, comma 2 e 3;
 - delle motivazioni, finalità e risultati attesi dal CQ3;
 - delle forme assunte e documentate per assicurare la partecipazione di cui all'art. 1, comma 4, alla definizione del CQ3;
 - b) **Inquadramento urbanistico - ambientale:**
 - relazione inerente la strumentazione urbanistica generale e attuativa, nonché gli eventuali i vincoli ambientali e paesaggistici riguardanti il CQ3;
 - elaborati grafici in scala adeguata;
 - dichiarazione sulla eventuale necessità di realizzare una variante urbanistica e relativo schema delle variazioni da apportare qualora necessari;
 - rapporto preliminare, qualora necessario, ai sensi del D.lgs. 16.01.2008, n. 4 e di cui all'art. 31, comma 2.
 - c) **Relazione tecnico- analitica illustrativa riguardante:**
 - l'elenco dei soggetti pubblici e privati partecipanti al CQ3 e, qualora non ancora individuati, le modalità per la loro individuazione;
 - la descrizione degli interventi previsti a carico dei soggetti pubblici e privati partecipanti al CQ3;
 - la disponibilità degli immobili da parte dei soggetti attuatori, titolo e quote di godimento;
 - le destinazioni d'uso attuali e di progetto degli immobili interessati dagli interventi del CQ3;
 - gli eventuali vincoli gravanti sugli immobili interessati dal Programma e lo stato dei procedimenti per il rilascio delle autorizzazioni;
 - l'individuazione degli eventuali alloggi parcheggio temporanei;
 - la descrizione con relativa autovalutazione, di ogni singolo criterio di selezione, di cui all'allegato 1, preso in considerazione nel CQ3.
 - d) **Piano finanziario del CQ3 contenente:**
 - il costo totale del CQ3 e la definizione dei costi di realizzazione di ciascun intervento;
 - l'ammontare del finanziamento richiesto alla Regione, distinto per tipologia di intervento e per operatori pubblici e privati;
 - l'ammontare delle ulteriori partecipazioni finanziarie pubbliche e private;

- il cronoprogramma attuativo;

e) **Elaborati grafici comprendenti:**

- la perimetrazione della zona urbana oggetto del CQ3;
- stato di fatto e le soluzioni progettuali - planimetriche proposte in scala non inferiore a 1:200;
- il planivolumetrico e le simulazioni in scala non inferiore a 1:500 comprendenti l'inserimento dell'intervento nell'ambiente urbano.

f) **Documentazione amministrativa comprendente:**

- la delibera del Consiglio comunale di perimetrazione del CQ3;
- l'atto comunale di approvazione del CQ3;
- le attestazioni riguardanti la disponibilità dei soggetti a partecipare al CQ3 in funzione degli interventi previsti;
- le eventuali autorizzazioni, comunque denominate, necessarie o già in possesso del comune per la realizzazione degli interventi e le eventuali convenzioni già stipulate;
- l'individuazione del responsabile del procedimento del CQ3, designato per assumere e coordinare le iniziative necessarie al raggiungimento degli obiettivi prefissati. Il responsabile del procedimento costituirà anche il riferimento, per la Regione, nelle diverse fasi procedurali e di monitoraggio.

2. La proposta di CQ3 deve essere consegnata o trasmessa a mezzo raccomandata postale a Regione Umbria, Direzione Politiche territoriali ambiente e infrastrutture, Servizio Politiche della casa e riqualificazione urbana P.zza Partigiani,1 - Perugia, entro 180 giorni dalla data di pubblicazione del presente bando.

Art. 9

Accordi tra amministrazioni, convenzioni pubblico – privato e obblighi dei soggetti attuatori

1. Per l'attuazione di ciascun CQ3 ammesso a finanziamento, il Presidente della Giunta regionale promuove un Accordo di programma, ai sensi dell'art. 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, con il comune interessato e gli altri enti pubblici eventualmente partecipanti al programma. Con l'accordo di programma, qualora necessario, potranno essere apportate varianti allo strumento urbanistico generale vigente, con la procedura prevista dalla normativa sopra richiamata.
2. Al fine di dare completa attuazione ai CQ3 possono essere formalizzati ulteriori accordi tra pubbliche amministrazioni (Regione ed enti locali) e tra queste ed enti pubblici, tesi alla realizzazione di opere pubbliche tra loro integrate, all'incremento dell'occupazione ed a favorire l'integrazione sociale.
3. Preliminarmente alla stipula dell'accordo di programma, per disciplinare i rapporti e la copartecipazione anche finanziaria delle imprese e dei soggetti privati coinvolti nel CQ3, saranno stipulati dal comune, intese, accordi, convenzioni comunque denominati.
4. Per quanto riguarda gli obblighi e gli impegni in capo ai soggetti attuatori degli interventi da realizzare nei PUC 2 si stabilisce quanto segue:
 - a) preliminarmente alla stipula dell'accordo di programma, a garanzia della partecipazione e dell'attuazione degli interventi nel CQ3, i soggetti attuatori privati devono prestare una garanzia fidejussoria pari al 5% del costo dell'intervento

- previsto, da esibire da parte del comune alla Regione prima della stipula dell'accordo suddetto;
- b) per quanto attiene gli atti unilaterali d'obbligo e le convenzioni riguardanti gli interventi di edilizia residenziale si rimanda agli atti della Giunta regionale emanati in materia;
 - c) per l'acquisto di terreni, aree o immobili e per le finalità di cui all'art. 6 comma 1, lett.c, il Comune dovrà disporre della certificazione rilasciata da un professionista qualificato indipendente o da un organismo debitamente autorizzato nella quale si attesti che il prezzo di acquisto o il valore dichiarato non è superiore al valore di mercato.

Art. 10

Commissione selezionatrice delle domande e criteri di selezione

1. I CQ3 sono valutati da una apposita Commissione formata da due rappresentanti della Regione di cui con funzioni di presidente, due del Ministero delle Infrastrutture e due dell'ANCI regionale.
2. La valutazione delle proposte per la formazione della graduatoria da parte della Commissione avviene mediante l'attribuzione di un punteggio, sulla base dei Criteri di selezione di cui all'Allegato 1 del presente bando.
3. Sono ammissibili a finanziamento i CQ3 che ottengono un punteggio non inferiore a 40 punti.
4. E' ammesso a finanziamento un solo CQ3 per ogni Comune.
5. La Commissione può proporre alla Giunta regionale lo stralcio di interventi non ritenuti sufficientemente integrati nel sistema complessivo delle opere e delle attività del Programma e non in armonia con le finalità e gli obiettivi del presente bando.
6. Le attività della segreteria tecnica della Commissione saranno a cura del Servizio Politiche della Casa e Riqualificazione Urbana, Sezione Riqualificazione Urbana.

Art. 11

Procedure

1. Le domande corredate della documentazione di cui all'art. 8 comma 1, devono pervenire alla Regione entro 180 giorni dalla data di pubblicazione del presente bando.
2. Entro 90 giorni dalla pubblicazione del presente bando, per i Programmi per i quali sia ravvisata, da parte dei comuni, la necessità della verifica di assogettabilità di cui all'art. 12 del D.Lgs 16.01.2008, n. 4, deve essere trasmesso, al Servizio Rischio Idrogeologico, Cave e Valutazioni Ambientali della Regione, un rapporto preliminare comprendente la descrizione dell'ambito di intervento, degli obiettivi e finalità nonché degli interventi salienti del CQ3 e le informazioni e dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente a seguito dell'attuazione del programma medesimo.
3. Entro 60 giorni dalla data di scadenza della presentazione delle proposte con deliberazione della Giunta regionale, è approvata la graduatoria risultante dalla procedura di selezione dei Programmi da parte della Commissione di cui all'art. 10 e stabilita l'ammissione a finanziamento dei CQ3 in funzione delle risorse disponibili.
4. Entro 50 giorni dall'ammissione a finanziamento sono stipulati con i Comuni gli accordi di programma di cui all'art. 6, comma 1, per disciplinare gli impegni connessi

all'accettazione del finanziamento pubblico, alla sottoscrizione degli accordi e per l'inizio e fine lavori.

5. Entro 150 giorni dall'approvazione della deliberazione di cui al precedente comma 3 il comune, pena l'esclusione dal finanziamento, approva i progetti esecutivi degli interventi pubblici nonché il piano finanziario analitico di tutti gli interventi compresi nel CQ3 e trasmette i relativi atti alla Regione.
6. Entro 120 giorni dall'approvazione del progetto esecutivo, devono essere iniziati i lavori di almeno uno degli interventi finanziati.
7. La fine dei lavori dell'intero CQ3 dovrà avvenire entro tre anni dall'inizio lavori di cui al precedente comma.
8. I finanziamenti dovranno essere sottoposti al monitoraggio finanziario con le modalità e procedure previste per i fondi strutturali europei.

Art. 12

Trasferimento ed erogazione dei contributi

1. Il trasferimento delle risorse dalla Regione ai Comuni verrà stabilito con successivo atto e a seguito del provvedimento del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, con il quale saranno stabilite le modalità di trasferimento delle risorse alla Regione.

Art. 13

Responsabile del procedimento, monitoraggio e vigilanza

2. L'attività di vigilanza sull'attuazione del singolo CQ3 è esercitata dal comune proponente, che ne nomina il responsabile del procedimento.
3. Il responsabile suddetto è tenuto a trasmettere, trimestralmente, alla Regione i dati relativi al monitoraggio e allo stato d'avanzamento di tutti i lavori e della spesa sostenuta nel CQ3, con le modalità e nelle forme previste dalla normativa di settore.

CQ3**CRITERI DI VALUTAZIONE**

Prerequisito fondamentale per la valutazione è rappresentato dallo studio e analisi del dato iniziale e della situazione attuale in funzione di ogni singolo criterio di selezione e il conseguente valore atteso ad intervento realizzato.

LOCALIZZAZIONE

▪ Comuni con popolazione inferiore a 15.000 abitanti.	max punti 10
▪ centri storici o loro parti caratterizzati da fenomeni di degrado fisico, economico e sociale.	max punti 5
▪ aree urbane centrali o periferiche, carenti di infrastrutture e di servizi, che abbiano al loro interno aree inedificate o degradate; ▪ insediamenti ad urbanizzazione diffusa privi di servizi e infrastrutture e privi di una specifica identità urbana; ▪ aree con destinazione produttiva e terziaria dismesse, parzialmente utilizzate o degradate.	max punti 3

CRITICITA'

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Riduzione consistente della funzione residenziale e perdita progressiva di funzioni di servizio alla residenza anche in riferimento al recupero strutturale, alla diffusa carenza manutentiva ed igienica; ▪ inadeguatezza delle infrastrutture pubbliche e delle urbanizzazioni; ▪ inadeguatezza della accessibilità sostenibile, della sosta e dei relativi servizi pubblici di trasporto; ▪ diffusa presenza, nella attuale condizione dell'area CQ3, di volumi edilizi, dismessi, sottoutilizzati o utilizzati per destinazione improprie o nocive, dei quali si propone il recupero, la ristrutturazione edilizia o urbanistica; ▪ assenza o significativa riduzione di attività economiche, sociali e culturali; ▪ presenza di gravi dissesti idrogeologici classificati dal Piano di assetto idrogeologico; ▪ presenza di isolati in muratura a significativa vulnerabilità sismica di cui si propone il recupero e l'intervento di prevenzione sismica ai sensi della L.R. 18/02; ▪ area del CQ3 interessata da viabilità stradale maggiore (rete primaria e rete principale riferita alla normativa vigente) e ferroviaria per la quale gli interventi proposti affrontino e suggeriscano idonee soluzioni in funzione del disagio abitativo che ne deriva; ▪ scarsa attrattività dell'area urbana di intervento CQ3, esercitata sul territorio circostante per assenza di attività economiche, sociali, culturali, ricreative. 	max punti 10
--	---------------------

QUALITA' PROGETTUALE

<p style="text-align: center;">Sociale</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Attivazione nell'ambito del CQ3 di programmi sociali riferiti a problematiche di natura socio-sanitaria, socio-culturale, di aggregazione in genere e inerenti la sicurezza dei cittadini, con particolare attenzione all'attivazione di servizi a favore delle donne e delle classi maggiormente svantaggiate (anziani, bambini, disabili, ecc.). 	max punti 4
<p style="text-align: center;">Urbanistica e qualità architettonica</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Grado di "riconoscibilità" e individuabilità dell'intervento generale ad opere ultimate, con particolare riferimento alla concentrazione degli interventi nell'area interessata dal CQ3; ▪ Incremento sensibile delle dotazioni di standard, della fruibilità degli spazi pubblici, aree di aggregazione, verde pubblico, ecc; ▪ Eliminazione di elementi di forte disturbo ambientale e paesaggistico, o in contraddizione con l'eventuale ambito tutelato ai sensi del D.lgs. 42/2004 e valorizzazione delle visuali del centro urbano o del centro storico; ▪ Particolari soluzioni progettuali adottate affinché l'ambito del CQ3 possa definirsi "amico" dei bambini; ▪ Particolari soluzioni progettuali adottate per i servizi di raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani; ▪ Qualità architettonica degli interventi progettati. 	max punti 10
<p style="text-align: center;">Edilizia residenziale</p> <p>Tipologie di alloggi in funzione delle varie possibili utenze e dell'introduzione di caratteri anche sperimentali di flessibilità abitativa ai fini dell'integrazione sussidiaria fra i possibili utenti (studenti - anziani - immigrati - disabili - famiglie di nuova formazione - nuclei familiari con bambini).</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Qualità e quantità degli alloggi di edilizia residenziale sociale mediante iniziative attivate sia da operatori pubblici che da operatori privati da destinare alle fasce sociali in possesso dei requisiti per l'accesso al sistema dell'edilizia residenziale pubblica che a categorie di cittadini che superano i limiti di accesso all'edilizia residenziale pubblica ma che si trovano comunque in condizioni di disagio abitativo; ▪ un rendimento energetico degli alloggi superiore al 30% obbligatorio richiesto dal bando, rispetto a quanto previsto dalla normativa vigente. 	max punti 15
<p style="text-align: center;">Viabilità e accessibilità</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ricorso a zone a traffico limitato o rallentato mediante l'ausilio di tecniche fisiche o psicologiche per l'induzione della riduzione della velocità e la promozione delle cosiddette "strade residenziali"; ▪ Incremento della viabilità ciclo-pedonale; ▪ Riduzione delle barriere architettoniche a livello di accessibilità all'ambito del CQ3. 	max punti 6

QUALITA' AMBIENTALE

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Miglioramento della qualità ambientale dell'ambito del CQ3 attraverso interventi sulle sorgenti inquinanti: <ul style="list-style-type: none"> - Sensibile riduzione dei livelli di inquinamento acustico prodotto da infrastrutture di trasporto (traffico stradale, ferroviario) o da sorgenti rumorose fisse (attività produttive, ricreative ecc.); - Sensibile riduzione dei livelli di inquinamento elettromagnetico, presenti nel quartiere, specialmente in prossimità di strutture sensibili (asili, scuole, ospedali, parchi giochi ecc.); - Sensibile riduzione dei livelli di inquinamento atmosferico proveniente da sorgenti diffuse (traffico veicolare, riscaldamento domestico) o puntuali (attività produttive ecc.); ▪ Miglioramento dei livelli di sicurezza tramite interventi (delocalizzazione, fasce di rispetto o altro) legati alla eventuale presenza di attività a rischio di incidente rilevante; ▪ Miglioramento della sostenibilità ambientale, salvaguardia delle risorse naturali e rispetto dell'ambiente; ▪ Riduzione dei consumi idrici, ripristino della permeabilità dei suoli e sistemi avanzati (fitodepurazione) per il trattamento delle acque di scarico; ▪ Utilizzo di sistemi per la riduzione dei consumi energetici e utilizzo di fonti di energia rinnovabile (pannelli solari termici e fotovoltaici, teleriscaldamento e/o cogenerazione, sistemi solari passivi (ex L.R. n. 38 del 20/12/2000), valutazione delle caratteristiche di insolazione nei nuovi comparti edificatori, sistemi naturali per il raffrescamento estivo; miglioramento dell'inerzia termica degli edifici. 	max punti 6
--	--------------------

PARTECIPAZIONE E CONCERTAZIONE

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Documentazione dei percorsi di "progettazione partecipata" seguiti per recepire negli obiettivi del programma e nei modi di realizzazione degli interventi le istanze della popolazione residente o della potenziale utenza, per concertare gli interventi con esse e gli altri portatori di interessi economici e sociali; ▪ esistenza di elaborati specifici che mettono in relazione i risultati del percorso partecipativo e le proposte di progetto, di realizzazioni e di gestione; ▪ partecipazione mirata e finalizzata ai CQ3 come la costituzione di laboratori di progettazione partecipata, con particolare attenzione alla partecipazione delle utenze deboli per esempio: <ul style="list-style-type: none"> - la costituzione e la valorizzazione delle consulte cittadine con documentazione degli atti riferiti esplicitamente al CQ3; - la costituzione di gruppi di lavoro trasversali, esperienze documentate di collaborazione intersettoriale ed interistituzionale di pertinenza. 	max punti 4
---	--------------------

FATTIBILITA'

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Convenzioni, intese, accordi fra i soggetti pubblici e privati che intendono partecipare al programma; ▪ Disponibilità delle aree oggetto d'intervento; ▪ Conformità agli strumenti urbanistici e disponibilità dei permessi di costruire, autorizzazioni necessari; ▪ Cronogramma di attuazione che prenda in esame tutte le fasi dalla progettazione ai vari livelli , agli aspetti procedurali necessari come varianti urbanistiche, redazione piani attuativi, acquisizione particolari autorizzazioni, gare d'appalto ecc. compreso l'avanzamento della spesa effettuata e l'avanzamento fisico degli interventi, fino a chiusura lavori. 	max punti 10
---	---------------------

COFINANZIAMENTO DELL'ENTE PROPONENTE E DEI PRIVATI

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cofinanziamento del comune aggiuntivo, oltre a quello obbligatorio pari al 14% del finanziamento richiesto: tra 15% e 50% in progressione lineare. 	max punti 4
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cofinanziamento dei soggetti privati, aggiuntivo, oltre a quello obbligatorio pari al 20% del finanziamento richiesto: tra 21% e 70% in progressione lineare. 	max punti 4

IL CQ3 NEL SUO COMPLESSO IN VIA GENERALE E SISTEMATICA

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Compiutezza e articolazione del sistema integrato degli interventi sia pubblici che privati rispetto all'area del CQ3, in relazione alle criticità espresse in particolare rispetto al disagio abitativo e di un miglioramento della vivibilità complessiva dell'ambito urbano considerato. 	max punti 9
---	--------------------

Totale punti 100

SALVATORE FRANCESCO D'AGOSTINO - *Direttore responsabile*

Registrazione presso il Tribunale di Perugia del 15 novembre 2007, n. 46/2007 - Stampa S.T.E.S. s.r.l. - 85100 - Potenza
