

Deliberazione Giunta Emilia 11 ottobre 2010, n. 1502

Approvazione del bando regionale "Programma integrato di promozione di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana". D.P.C.M. 16 luglio 2009  
LA GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Richiamate:

- la legge regionale 3 luglio 1998, n. 19 recante "Norme in materia di riqualificazione urbana", integrata e modificata, da ultimo, dalla legge regionale 6 luglio 2009, n. 6 "Governo e riqualificazione solidale del territorio";

- la legge regionale 8 agosto 2001, n. 24 recante "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo" e successive modificazioni ed integrazioni;

- la propria deliberazione n. 1249 del 6 settembre 2010 avente ad oggetto "Proposta all'Assemblea Legislativa per l'approvazione del programma coordinato di interventi per le politiche abitative e la riqualificazione urbana della Regione Emilia-Romagna. (D.P.C.M. 16 luglio 2009. L.R. 8 agosto 2001, n. 24)" adottata dall'Assemblea Legislativa con proprio atto n. 16 del 7 ottobre 2010;

Considerato che la suddetta deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 16 del 7 ottobre 2010, ai punti 2 e 3 del deliberato prevede, rispettivamente, di destinare il finanziamento di Euro 22.436.560,02 assegnato alla Regione Emilia-Romagna con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze dell'8 marzo 2010, registrato dalla Corte dei Conti il 12 aprile 2010, ad interventi ricadenti nella lettera e) dell'art. 1 del Piano Nazionale di Edilizia Abitativa allegato al D.P.C.M. 16 luglio 2009 e domanda ad un successivo provvedimento della Giunta regionale, l'emanazione di uno specifico bando "Programma integrato di promozione di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana" per la selezione degli interventi a cui assegnare tale finanziamento pubblico;

Ritenuto pertanto di approvare:

- il bando "Programma integrato di promozione di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana", Allegato "A", parte integrante della presente deliberazione;

- le schede descrittive, Allegati "B" e "C" parti integranti della presente deliberazione, riservate, rispettivamente, ai Comuni inclusi nella graduatoria di cui alla propria deliberazione n. 1116 del 27 luglio 2009 (Allegato "B") e ad altri Comuni (Allegato "C");

Valutata, inoltre, l'opportunità di stabilire che le eventuali ulteriori risorse che dovessero essere assegnate alla regione Emilia-Romagna, derivanti dalla ripartizione alle Regioni del finanziamento aggiuntivo premiale di €31.145.500,00, originariamente accantonato nell'ambito delle risorse destinate al Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, dal D.M. n. 2295 del 26 marzo 2008, saranno utilizzate ad integrazione delle risorse di cui al punto 2 del dispositivo della citata deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 16 del 7 ottobre 2010 per il finanziamento del Programma, compatibilmente con i criteri che saranno definiti dal decreto ministeriale di assegnazione delle stesse;

Richiamate:

- la propria deliberazione n. 2416 del 29/12/2008, recante "Indirizzi in ordine alle relazioni organizzative e funzionali tra le strutture e sull'esercizio delle funzioni dirigenziali. Adempimenti conseguenti alla delibera 999/2008. Adeguamento e aggiornamento della delibera 450/2007" e s. m.;

- le proprie deliberazioni n. 1057 del 24 luglio 2006, n. 1663 del 27 novembre 2006 e n. 1173 del 27 luglio 2009;

Dato atto del parere allegato;

Su proposta dell'Assessore Ambiente, riqualificazione urbana, Sabrina Freda;

a voti unanimi e palesi

delibera:

- 1) di approvare, in attuazione della deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 16 del 7 ottobre 2010, il bando "Programma integrato di promozione di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana", Allegato "A", parte integrante della presente deliberazione;
- 2) di approvare, inoltre, le schede descrittive, Allegati "B" e "C" parti integranti della presente deliberazione, riservate, rispettivamente, ai Comuni inclusi nella graduatoria di cui alla propria deliberazione n. 1116 del 27 luglio 2009 (Allegato "B") e ad altri Comuni (Allegato "C");
- 3) di dare atto che per il finanziamento degli interventi selezionati sulla base del bando, Allegato "A" alla presente deliberazione, saranno interamente impiegate le risorse di Euro 22.436.560,02 assegnate alla Regione Emilia – Romagna con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze dell' 8 marzo 2010, registrato dalla Corte dei Conti il 12 aprile 2010, per la realizzazione di interventi ricadenti nella lettera e) dell'art. 1 del Piano Nazionale di Edilizia Abitativa allegato al D.P.C.M. 16 luglio 2009;
- 4) di stabilire che le eventuali ulteriori risorse che dovessero essere assegnate alla regione Emilia –Romagna, derivanti dalla ripartizione alle Regioni del finanziamento aggiuntivo premiale di €31.145.500,00, originariamente accantonato nell'ambito delle risorse destinate al Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, dal D.M. n. 2295 del 26 marzo 2008, saranno utilizzate ad integrazione delle risorse di cui al punto precedente per il finanziamento del Programma, compatibilmente con i criteri che saranno definiti dal decreto ministeriale di assegnazione delle stesse;
- 5) di pubblicare la presente deliberazione nel Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

## ALLEGATO “A”

Bando per l'attivazione dei Programmi integrati di promozione di edilizia residenziale sociale e riqualificazione urbana

### INDICE

*Articolo 1 – Obiettivi e finalità dei Programmi*

*Articolo 2 – Risorse finanziarie*

*Articolo 3 – Localizzazione dei Programmi*

*Articolo 4 – Soggetti destinatari dei finanziamenti*

*Articolo 5 – Opere finanziabili, costi parametrici ed entità del contributo*

*Articolo 6 – Requisiti dei Programmi e delle opere da finanziare*

*Articolo 7 – Destinatari degli alloggi finanziati ed entità del canone di locazione*

*Articolo 8 - Modalità di partecipazione al programma*

*Articolo 9 - Criteri di valutazione delle proposte*

*Articolo 10 - Procedure*

#### Articolo 1

##### Obiettivi e finalità dei Programmi

1. I Programmi integrati di promozione di edilizia residenziale sociale promossi dalla Regione Emilia-Romagna nell'ambito del Piano nazionale di edilizia abitativa di cui al DPCM 16 luglio 2009, e in coerenza con gli obiettivi di sviluppo e tutela del territorio della Regione, intervengono in quelle parti delle città dell'Emilia-Romagna caratterizzate da scarsa qualità urbana e disagio abitativo, per innalzarne il livello di vivibilità, salubrità, sicurezza e sostenibilità ambientale ed energetica, anche attraverso interventi per la risoluzione di problemi di mobilità e il miglioramento dell'accessibilità. I programmi promuovono e valorizzano la partecipazione di soggetti pubblici e privati nella definizione degli obiettivi e delle scelte progettuali.

2. I Programmi si attuano per mezzo di Piani urbanistici attuativi, almeno adottati, e contengono azioni ed interventi tra loro integrati per il raggiungimento dei seguenti obiettivi prioritari:

- a) migliorare la qualità architettonica edilizia e insediativa, e favorire la coesione sociale;
- b) migliorare le prestazioni energetiche degli edifici e degli insediamenti, riducendo il consumo di suolo e di risorse non rinnovabili, e perseguendo elevati livelli prestazionali in riferimento alla sostenibilità ambientale;
- c) incrementare la disponibilità di alloggi di edilizia residenziale sociale, nelle sue diverse forme e articolazioni, attraverso la realizzazione di interventi che favoriscano l'integrazione fra gli abitanti e i servizi pubblici e privati;

- d) favorire il ricorso a strumenti di concertazione pubblico-privato per rendere disponibili le aree su cui intervenire e attivare procedure innovative per la realizzazione del Programma, come previsto dall'art. 6 ter della LR 20/2000;
- e) incentivare le forme di partecipazione dei cittadini alla definizione degli obiettivi della riqualificazione, e il ricorso dei Comuni a procedure concorsuali, come previsto dall'art. 1 bis della L.R. 19/1998, per consentire la scelta dei progetti più efficaci a perseguire la qualità e l'interesse collettivo.

## Articolo 2

### Risorse finanziarie

1. Al finanziamento degli interventi inclusi nei Programmi integrati di promozione di edilizia residenziale sociale da realizzarsi nei Comuni della regione Emilia-Romagna si provvede con lo stanziamento complessivo di € 22.436.560,02 quale quota attribuita alla Regione Emilia-Romagna delle complessive risorse di € 377.885.270,00 di cui all'art. 1 del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 08/03/2010.
2. Il finanziamento di cui al presente bando potrà essere integrato con ulteriori fondi derivanti dalla quota parte delle complessive risorse di € 31.145.500 preventivamente accantonate con Decreto del Ministero delle infrastrutture n. 2295 del 26 marzo 2008, che saranno successivamente ripartite fra le Regioni con i limiti e secondo le modalità e i criteri definiti con successivo decreto del Ministro alle Infrastrutture e Trasporti, quale finanziamento aggiuntivo premiale al Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile.
3. I Comuni proponenti, singoli o in forma associata, contribuiscono alla realizzazione del Programma con risorse locali per una quota almeno pari all'importo del finanziamento pubblico. La quota di finanziamento locale può comprendere anche il valore di immobili e opere di urbanizzazione strettamente connesse alla realizzazione del Programma.
4. I Comuni proponenti, attraverso il piano finanziario, assicurano comunque al Programma la copertura del costo degli interventi previsti eccedente i limiti del contributo pubblico, anche tramite le risorse e la partecipazione di altri soggetti pubblici e privati.
5. Per ciascun Programma, il finanziamento pubblico non potrà eccedere l'importo di 3,5 milioni di euro.
6. Il costo complessivo di ciascun Programma, comprensivo di tutti gli interventi in esso previsti, delle spese tecniche, oneri, e del valore di aree e immobili conferiti per la realizzazione del Programma, non potrà essere comunque inferiore a euro 1,5 milioni di euro.

## Articolo 3

### Localizzazione dei Programmi

1. I Programmi integrati di promozione di edilizia residenziale sociale sono promossi dai Comuni con popolazione superiore ai 15.000 abitanti, dove è più frequente riscontrare situazioni di grave disagio abitativo.
2. I Programmi integrati di promozione di edilizia residenziale sociale possono essere altresì promossi dai Comuni soggetti ad alta tensione abitativa compresi negli elenchi di cui all'art. 8 della legge 431/1998, e della DGR n. 2235 del 26/11/2002.
3. Potranno essere ammessi al finanziamento, in considerazione di particolari situazioni di tensione abitativa, Programmi promossi da comuni non compresi fra quelli richiamati ai precedenti commi 1

e 2, se coerenti con atti di pianificazione o programmazione, almeno adottati, condivisi da una pluralità di amministrazioni comunali in forma associata.

4. Sono comunque ammessi a partecipare al presente bando i Comuni selezionati e riportati nella tabella A dell'allegato 1 alla DGR n. 1116/2009 con la quale la Regione ha approvato la graduatoria delle proposte dei "Programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile", con l'esclusione di quelli già finanziati compresi nelle tabelle B e C dello stesso allegato 1 alla DGR n. 1116/2009.

Per partecipare al presente bando, i Comuni di cui alla predetta graduatoria ripresentano le proposte dei Programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, opportunamente rimodulate secondo i nuovi limiti e parametri di finanziamento stabiliti agli articoli 2 e 5 del presente bando.

Le proposte di Programma di cui sopra, fermo restando il quadro complessivo degli interventi e dei soggetti attuatori già selezionati potranno contenere modifiche in relazione ai seguenti aspetti:

- a) modifiche e integrazioni al piano finanziario allegato alla proposta che individuano nuove risorse locali anche attraverso la selezione di ulteriori soggetti che contribuiscono alla realizzazione del Programma presentato;
- b) modifiche non sostanziali al Programma in conseguenza di una verifica di fattibilità economica e finanziaria dei progetti in esso contenuti.

5. I Programmi integrati di promozione di edilizia residenziale sociale sono localizzati esclusivamente:

- a) nei centri storici e negli ambiti urbani consolidati e/o da riqualificare di cui agli artt. A-7 A-10 e A-11 dell'allegato alla L.R. 20/2000, per i Comuni dotati di un PSC almeno adottato;
- b) all'interno del *perimetro del territorio urbanizzato* e/o nelle zone A e B dei PRG vigenti individuate ai sensi dell'art. 13 ex LR 47/78 abrogata, o dell'art. 2 del DM 1444/1968, per tutti gli altri Comuni.

#### Articolo 4

##### Soggetti destinatari dei finanziamenti

1. Destinatari dei finanziamenti pubblici di cui al presente bando sono i Comuni anche in forma associata. Per la realizzazione degli interventi previsti nel Programma integrato per l'edilizia residenziale sociale i comuni hanno facoltà di avvalersi dei soggetti che possono accedere ai finanziamenti pubblici di cui all'art. 14 della L.R. 24/2001. Le ACER possono accedere ai finanziamenti pubblici con le modalità previste dall'art. 41 della L.R. 24/2001.

#### Articolo 5

##### Opere finanziabili, costi parametrici ed entità del contributo pubblico

1. Per raggiungere gli obiettivi e le finalità del presente bando, i finanziamenti pubblici di cui al precedente articolo 2 sono destinati al recupero, acquisto e realizzazione di alloggi di ERS nelle sue diverse forme e tipologie, e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione strettamente connesse al miglioramento della mobilità e dell'accessibilità alle aree urbane oggetto delle proposte, sulla base delle tipologie e secondo i parametri di seguito descritti:

- a) la realizzazione di alloggi di ERS destinati alla locazione permanente di proprietà pubblica o privata è soggetta ad un contributo pubblico in funzione della loro specifica destinazione:

- sono finanziati con contributo pubblico per un importo fino al 100% del costo parametrico calcolato sulla superficie complessiva gli alloggi di ERS destinati alla locazione permanente a canone sociale di proprietà pubblica;
  - sono finanziati con contributo pubblico per un importo fino al 70% del costo parametrico calcolato sulla superficie complessiva gli alloggi di ERS destinati alla locazione permanente a canone sostenibile di proprietà pubblica o privata;
- b) la realizzazione di alloggi di ERS destinati alla locazione a termine a canone sostenibile è soggetta ad un contributo pubblico differenziato in relazione alla durata e alla tipologia della locazione, secondo i seguenti parametri:
- sono finanziati con contributo pubblico per un importo fino al 50% del costo parametrico calcolato sulla superficie complessiva gli alloggi di ERS destinati alla locazione a termine per un periodo non inferiore ai 25 anni. Al termine del periodo di locazione, gli alloggi potranno essere venduti secondo le modalità e i criteri indicati nella convenzione stipulata con il comune, in conformità con quanto previsto all'art. 7 del DPCM 19/07/2009;
  - sono finanziati con contributo pubblico per un importo fino al 30% del costo parametrico calcolato sulla superficie complessiva gli alloggi di ERS destinati alla locazione a termine per un periodo non inferiore ai 10 anni. Al termine del periodo di locazione, gli alloggi potranno essere venduti secondo le modalità e i criteri indicati nella convenzione stipulata con il comune, in conformità con quanto previsto all'art. 7 del DPCM 19/07/2009;
  - sono finanziati con contributo pubblico per un importo fino al 30% del costo parametrico calcolato sulla superficie complessiva gli alloggi di ERS destinati alla locazione con proprietà differita come descritta e richiamata agli articoli 12 e 13 della L.R. 24/2001, e all'art. 6 del DPCM 16/07/2009. La durata della locazione non potrà essere inferiore a 10 anni. E' facoltà dell'inquilino, decorsi 4 anni dalla data di assegnazione, chiedere di acquistare l'immobile nel quale risiede nei modi e ai prezzi stabiliti nella convenzione stipulata con il comune sulla base dei criteri definiti dall'art. 12 della L.R. 24/2001. L'acquirente non potrà comunque alienare l'immobile prima che siano trascorsi 5 anni dalla data di acquisto dell'alloggio. La convenzione definisce gli effetti che derivano dalla violazione degli obblighi qui richiamati.
- c) le opere di urbanizzazione, limitatamente a quelle strettamente connesse con gli interventi di ERS, e finalizzate a migliorare la qualità degli spazi pubblici e la mobilità interna dell'insediamento, la sua accessibilità dal contesto urbano, e il collegamento con i servizi pubblici e privati, sono finanziate con contributo pubblico per un importo fino al 50% del costo di realizzazione attraverso interventi che, indicativamente, favoriscano sistemi di mobilità sostenibile, una separazione dei percorsi, aree di interscambio fra i diversi sistemi di trasporto, il risezionamento delle carreggiate, isole pedonali, sistemi di ambientazione e di mitigazione delle infrastrutture. Il finanziamento per le opere di urbanizzazione non potrà comunque eccedere il 25% del finanziamento pubblico complessivo concesso ad ogni singolo Programma.
2. Il contributo pubblico alle opere di cui al precedente comma 1, rappresenta l'importo massimo finanziabile calcolato in base al costo parametrico per mq. moltiplicato per la superficie utile complessiva ovvero, per le opere di urbanizzazione, al costo stimato di realizzazione degli interventi. Qualora il costo di realizzazione a consuntivo delle opere finanziate risultasse inferiore, la quota del contributo pubblico sarà calcolata su tale importo. Ai fini del calcolo del contributo pubblico, il costo di realizzazione delle opere finanziate, stimato e a consuntivo, non comprende il valore delle aree sulle quali sono costruite.
3. Il costo parametrico per mq. di Superficie complessiva è così determinato:
- per la nuova costruzione, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica - lett. b) e c) del successivo comma 6 - euro 1.500,00 (millecinquecento/00);

- per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente - lett. a) del successivo comma euro 6 – euro 1.650,00 (milleseicocinquanta/00);
- per l'acquisto di alloggi di ERS da destinare alla locazione permanente, a termine o con proprietà differita, a canone sociale o sostenibile, il costo parametrico è quello previsto per la nuova costruzione.

4. Le definizioni di Superficie complessiva (Sc), Superficie utile (Su) e Superficie accessoria (Sa), assunte ai fini della determinazione della consistenza degli alloggi di ERS per la determinazione del contributo parametrico complessivo da assegnare, sono quelle richiamate nell' "Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'edilizia e l'urbanistica ...", approvato con DAL n. 279 del 04/02/2010. Ai fini del calcolo del contributo, la Sa sarà calcolata per una quota non eccedente il 70% della Su.

5. L'entità massima del contributo pubblico, calcolato sul costo parametrico complessivo dell'opera (CPC) si ricava, come richiamato ai precedenti punti, dalla seguente formula:

CPC x quota % calcolata in funzione dell'opera da finanziare

$$CPC = (C_{Pu} \times S_c)$$

$C_{Pu}$  = Costo parametrico unitario (1.500,00 o 1.650,00 euro in funzione del tipo di intervento)

$S_c$  = Calcolata come richiamato al precedente comma 4

Es. Per un alloggio di 60 mq. in locazione a termine per una durata di 25 anni, ottenuto attraverso un intervento di recupero del patrimonio edilizio esistente, l'entità massima del contributo si ricava dalla seguente formula:

$C_{Pu}$  = euro 1.650,00 per mq.;

Quota massima del contributo pubblico = 50% del CPC

$$S_c \text{ max} = 60 + 0,60 \times (60 \times 0,7) = 60 + 0,60 \times 42 = 60 + 25,2 = 85,2 \text{ mq.}$$

$$CPC \text{ max} = 1.650,00 \times 85,2 = 140.580,00$$

$$\text{Contributo massimo} = 140.580,00 \times 0,50 = \text{euro } 70.290,00$$

6. Le opere di cui al precedente comma 1, finanziabili con contributo pubblico nei modi sopra descritti, si attuano attraverso interventi di:

- a) recupero del patrimonio edilizio esistente (interventi da b) a f) dell'allegato alla L.R. 31/2002);
- b) ristrutturazione urbanistica (lettera h) dell'allegato alla L.R. 31/2002);
- c) nuova costruzione (lettera g) dell'allegato alla L.R. 31/2002);
- d) recupero e nuova costruzione di opere di urbanizzazione;
- e) recupero e risanamento delle aree libere (lettera l) dell'allegato alla L.R. 31/2002);
- f) acquisto di alloggi da destinare all'ERS alle condizioni richiamate dal presente atto. Per tale tipologia di intervento l'importo massimo del contributo è riferito al tipo di locazione al quale è destinato l'alloggio, come descritto al precedente comma 1.

## Articolo 6

Requisiti dei Programmi e delle opere da finanziare

Sono ammessi al finanziamento i Programmi, le opere e gli interventi di cui al precedente articolo 5, che rispettano le seguenti condizioni:

- l'attuazione avviene per mezzo di PUA, almeno adottati, previsti all'art. 31 della L.R. 20/2000 ovvero, Programmi di Riqualificazione urbana di cui alla L.R. 19/1998, conformi alle previsioni dello strumento urbanistico generale;
- sono garantite risorse locali, pubbliche e/o private, per una quota pari almeno all'importo del finanziamento pubblico, e che comunque coprono il costo degli interventi previsti eccedente i limiti del contributo pubblico;
- sono assicurati, da parte dei soggetti proponenti, i diritti o opzioni dei diritti di proprietà, d'uso o di assegnazione delle aree e dei fabbricati sui quali intendono realizzare gli interventi;
- le opere per le quali è richiesto il finanziamento sono ancora in corso di costruzione alla data di scadenza per la presentazione delle proposte di Programma prevista dal presente bando. Tale requisito non si applica agli alloggi da acquistare da destinare all'ERS;
- per gli alloggi, anche da acquistare sono rispettate le misure e le dimensioni richiamate agli artt. 16 e 43 della L. 457/1978 nonché i requisiti di prestazione energetica previsti dalla Delibera dell'Assemblea Legislativa n. 156/2008 così come successivamente modificata e integrata.
- gli alloggi da acquistare da destinare all'ERS sono inseriti in un unico edificio o complesso immobiliare.

## Articolo 7

### Destinatari degli alloggi finanziati ed entità dei canoni di locazione

1. Gli alloggi di ERS realizzati con contributo pubblico, sono destinati:

- a) ai soggetti e nuclei familiari in possesso dei requisiti per l'accesso all'Edilizia residenziale pubblica (ERS a canone sociale di proprietà dei Comuni) come richiamato all'art. 15 della L.R. 24/2001, e specificato dalla DCR n. 327 del 12/02/2002;
- b) ai soggetti e nuclei familiari che superano i limiti massimi di reddito per accedere all'ERP, ma si trovano comunque in una situazione di disagio abitativo e in difficoltà ad accedere alla proprietà e alla locazione ai prezzi e canoni fissati dal mercato. I requisiti soggettivi, di reddito e patrimoniali di tali soggetti e nuclei familiari, sono quelli definiti nell'Allegato A, punto 5, della DGR n. 1242 del 28/07/2008.

2. I Comuni, nell'ambito delle procedure di assegnazione degli alloggi di ERS, e nelle convenzioni che andranno a stipulare con i soggetti attuatori degli interventi, potranno prevedere priorità o particolari attenzioni in relazione al soddisfacimento del bisogno di abitazione per specifiche categorie di cittadini:

- a) nuclei familiari a basso reddito, anche monoparentali o monoreddito;
- b) giovani coppie a basso reddito;
- c) anziani in condizioni sociali o economiche svantaggiate;
- d) studenti fuori sede;
- e) soggetti sottoposti a procedure esecutive di rilascio;
- f) altri soggetti in possesso dei requisiti di cui all'articolo 1 della legge 8 febbraio 2007, n. 9 (Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali, *Sospensione delle procedure esecutive di rilascio*: reddito annuo lordo complessivo familiare inferiore a 27.000 euro che siano o abbiano nel proprio nucleo familiare persone ultra sessantacinquenni, malati terminali o portatori di *handicap* con invalidità superiore al 66 per cento, purché non siano in possesso di altra abitazione adeguata al nucleo familiare nella regione di residenza);

g) immigrati regolari a basso reddito, residenti da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella medesima regione.

3. Per i soggetti e i nuclei familiari di cui al comma 1, per i quali valgono i limiti patrimoniali e di reddito definiti con la DGR n. 468 del 11/04/2007, integrata dalla Determinazione del Responsabile del Servizio Politiche Abitative della RER n. 5072 del 24/04/2007, il canone di locazione sociale è determinato in relazione ai requisiti sociali ed economici del soggetto e nucleo familiare applicando i criteri approvati con la DCR n. 395 del 30/07/2002.

4. Per i soggetti e i nuclei familiari di cui al comma 2, il canone di locazione sostenibile è determinato con riferimento all'art. 3, comma 114 della L. 350/2003, in misura pari 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'art. 2, comma 3, della L. 431/1998, laddove questi siano disponibili e aggiornati.

## Articolo 8

### Modalità di partecipazione al programma

1. i Comuni proponenti elaborano un programma integrato di opere aventi le finalità e gli obiettivi di cui al precedente art. 1, riferite a:

- a) edilizia residenziale sociale;
- b) dotazioni territoriali strettamente connesse agli interventi edilizi per migliorare la qualità e l'accessibilità degli insediamenti e degli spazi pubblici, e la mobilità sostenibile.

2. Ai fini della partecipazione al presente bando, i Sindaci dei Comuni interessati presentano domanda alla Regione, corredata dalla documentazione sotto elencata, in formato cartacea e digitale, secondo le seguenti modalità:

1) Per i Comuni che rientrano nelle condizioni di cui al comma 4°, art. 3 del presente atto:

- a) proposta di partecipazione al presente bando per i Programmi integrati di promozione di edilizia residenziale sociale opportunamente approvata dal Comune; la proposta dovrà essere accompagnata dalla Scheda descrittiva allegato "B" all'atto di approvazione del presente bando debitamente compilata e sottoscritta dal RUP, e dalla documentazione richiamata nella stessa scheda descrittiva.

2) Per gli altri Comuni:

- a) proposta di Programma integrato di promozione di edilizia residenziale sociale approvato dal Comune, accompagnata dalla Scheda descrittiva allegato "C" all'atto di approvazione del presente bando debitamente compilata e sottoscritta dal RUP, contenente una relazione descrittiva degli obiettivi, degli elementi costitutivi e delle modalità di attuazione, e il quadro tecnico economico del Programma;
- b) quadro conoscitivo relativo all'area di intervento comprensivo della ricognizione dei fabbisogni di edilizia residenziale pubblica, delle dotazioni territoriali inclusive di interventi finalizzati a migliorare la fruibilità spaziale e l'accessibilità e la mobilità sostenibile, nonché delle modalità di soddisfacimento dello stesso fabbisogno, privilegiando qualora possibile l'integrazione e la polifunzionalità dei servizi;
- c) piano urbanistico attuativo vigente o adottato o strumento equiparato, riferito alle aree e alle opere interessate dal "Programma Integrato di promozione di edilizia residenziale sociale", con

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, comprensivo del preventivo di massima e della relazione tecnica attinente le scelte progettuali che andranno a soddisfare i requisiti di prestazione energetica prescritti dall'atto regionale di indirizzo di cui alla DAL n. 156/2008 e successive modifiche, e contenente indicazioni riferite ai seguenti aspetti:
- rapporto col contesto, posizionamento e orientamento dell'opera per un approccio ottimale al tema del risparmio energetico e della sostenibilità;
  - tipologie abitative e soluzioni distributive flessibili e diversificate;
  - soluzioni architettoniche coerenti e integrate con sistemi passivi per la captazione, e la produzione di energia da fonti energetiche rinnovabili;
  - sistemazione delle aree esterne e delle aree di pertinenza, in coerenza con le esigenze di riqualificazione dell'ambito, e integrate con il sistema delle aree pubbliche e della mobilità sostenibile.
- e) cronoprogramma dei lavori e piano finanziario complessivo del Programma, contenente la definizione dei costi di realizzazione di ciascun intervento, l'individuazione dei soggetti pubblici e privati con i relativi impegni finanziari, e le fonti finanziarie a copertura di tali costi, determinati con riferimento alla programmazione regionale del settore abitativo;
- f) documentazione attestante la disponibilità degli immobili su cui si interviene, e per i quali è richiesto il cofinanziamento pubblico;
- g) individuazione del responsabile di procedimento del "Programma integrato di promozione di edilizia residenziale sociale", che assume e coordina le iniziative necessarie al raggiungimento degli obiettivi prefissati. Il responsabile del procedimento sarà 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 "Programma integrato di promozione di edilizia residenziale sociale", alla Regione Emilia-Romagna, Servizio Riqualificazione urbana e promozione della qualità architettonica, entro 20 giorni dalla data di pubblicazione del presente bando sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna.

3. La Regione Emilia-Romagna, entro i successivi 15 giorni alla predetta scadenza, provvede ad approvare la graduatoria delle domande ammesse a finanziamento sulla base di quanto predisposto dal Nucleo di valutazione, istituito con determinazione del Direttore generale alla Programmazione territoriale e negoziata, intese, relazioni europee e relazioni internazionali della RER, e composto da funzionari e dirigenti dei competenti Servizi regionali.

## Articolo 9

### Criteri di valutazione delle proposte

1. Il Nucleo di valutazione di cui al precedente articolo 8, comma 3, basandosi sull'attività istruttoria svolta, procederà a valutare le proposte sulla base degli indicatori raggruppati nei 5 gruppi sotto elencati. Il Nucleo di valutazione definirà i pesi da attribuire agli indicatori per valutare le proposte in ordine ai seguenti criteri:

Gruppo 1 Situazione abitativa del Comune e graduatoria della DGR 1116/2009 (max. 25 punti)

- inclusione del comune nell'elenco "Allegato A" alla Delibera della Giunta Regionale 25 novembre 2002 n. 2235;
- inclusione del comune nell'elenco "Allegato B" alla Delibera della Giunta Regionale 25 novembre 2002 n. 2235;
- inclusione del Comune nella graduatoria di cui al comma 4°, art. 3 del presente bando (Programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, DGR 1116/2009), con riferimento al punteggio assegnato;

#### Gruppo 2 Criteri di qualificazione delle proposte (max. 20 punti)

- interventi di recupero e di riconversione funzionale del patrimonio edilizio esistente;
- integrazione sociale realizzabile nel Programma con la previsione di differenti tipologie di alloggi e l'inserimento di servizi ad essa complementari;
- integrazione funzionale attraverso la previsione di destinazioni d'uso diverse dalla residenza per favorire forme di utilizzo di spazi comuni per attività collettive ed arricchire la mix di funzioni;
- integrazione urbana attraverso la previsione di infrastrutture per la mobilità sostenibile e per il miglioramento della accessibilità;

#### Gruppo 3 Fattibilità e sostenibilità economica del programma (max 20 punti)

- acquisizione di accordi o di atti di impegno relativi alla disponibilità delle aree e degli immobili oggetto di intervento;
- impegno a eseguire gli interventi con un contributo inferiore al massimo previsto;
- impegno a realizzare gli interventi previsti in tempi certi nel rispetto del cronoprogramma;
- eventuale disponibilità di ulteriori risorse pubbliche e private per interventi di settore che possono concorrere agli obiettivi del Programma (quali ad esempio commercio, cultura, mobilità...);

#### Gruppo 4 Obiettivi di qualità: processo di progettazione e caratteristiche tecniche di sostenibilità energetico-ambientale degli interventi (max 25 punti)

- qualità del processo di progettazione del programma integrato con particolare riferimento all'analisi del sito, all'integrazione con il contesto, ai criteri di gestione, ecc.
- miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici: 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 Del.di A.L. n. 156/08 e s.m. ed i.
- ulteriore miglioramento delle prestazioni energetiche rispetto alla riduzione del 10% dei valori di cui al punto precedente
- riduzione di ulteriori carichi ambientali con particolare riferimento a soluzioni che consentano il risparmio delle risorse idriche, il recupero, riciclo e riutilizzo dei materiali, la gestione dei rifiuti nella fase d'uso, ecc.

#### Gruppo 5 Partecipazione alla formazione e attuazione del programma (max 10 punti)

- documentazione comprovante l'eventuale ricorso a percorsi partecipati per la formazione del Programma con particolare riferimento alla costituzione di laboratori di urbanistica partecipata, all'adozione di piani di accompagnamento sociale e di forum legati ai processi di Agenda 21;

## Art. 10

### Procedure

1. Sulla base dell'istruttoria del Nucleo di valutazione, di cui al precedente art. 8 comma 3, con atto della Giunta Regionale sarà approvata la graduatoria dei Programmi Integrati per la promozione di edilizia residenziale sociale e riqualificazione urbana.

2. La graduatoria sarà proposta entro il 18 novembre 2010 al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti al fine della sottoscrizione, ai sensi dell'art. 4 del DPCM 16 luglio 2009, dell'Accordo di Programma per l'attuazione dei Programmi Integrati nel limite delle risorse disponibili attribuite alla Regione Emilia-Romagna col Decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti di concerto col Ministero dell'Economia e delle Finanze dell' 8 marzo 2010 (registrato dalla Corte dei Conti il 2 aprile 2010).

Col medesimo accordo saranno definite le modalità di assegnazione delle risorse attribuite alla Regione e le procedure attuative e gestionali del programma operativo regionale, ivi incluse le modalità di monitoraggio e vigilanza.

3. Entro 90 giorni dalla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, sulla base dei progetti definitivi consegnati dai Comuni, la Regione stipulerà ai sensi dell'art. 9 della LR. n. 19/98, specifici accordi operativi coi Comuni assegnatari del finanziamento pubblico, per disciplinare l'attuazione dei relativi Programmi Integrati di promozione di edilizia residenziale sociale e riqualificazione urbana, gli impegni di cofinanziamento, le procedure e le modalità di erogazione dei contributi e le sanzioni in caso di inadempienza;

4. L'inizio dei lavori, per almeno uno degli interventi oggetto del finanziamento pubblico ricadenti nel programma dovrà pervenire entro 180 giorni dalla sottoscrizione dell'accordo di programma Regione-Comune.

La fine dei lavori degli interventi fruente del contributo pubblico è prevista entro 3 anni dall'inizio dei lavori.

## ALLEGATO "B"



### SCHEDA DESCRITTIVA riservata ai Comuni inclusi nella graduatoria approvata con DGR 1116 del 27 luglio 2009

Bando regionale "PROGRAMMI INTEGRATI DI PROMOZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE E RIQUALIFICAZIONE URBANA"

#### Sezione 1- informazioni generali

<b>COMUNE:</b>		Prov.:	Popolazione residente:	<input type="checkbox"/>	Fino a 15.000 abitanti
				<input type="checkbox"/>	Oltre 15.000 abitanti
<b>RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</b>	(nome e cognome; segnalare se modificato)		Tel		
			e-mail		
<b>DENOMINAZIONE PROGRAMMA</b>					
<b>DELIBERA DI APPROVAZIONE PROPOSTA</b>	(DGC/ DCC)                      n.                      del				
<b>RIFERIMENTI URBANISTICI</b>	Localizzazione del programma	<input type="checkbox"/>	Centri storici – ambiti urbani consolidati e/o da riqualificare (A-7, A-10 e A-11 dell'allegato alla L.R. 20/00, previsti all'interno di PSC almeno adottati)		
		<input type="checkbox"/>	Zone A e B dei PRG vigenti individuate ai sensi dell'art. 13 ex LR 47/78 abrogata, o dell'art. 2 del DM 1444/1968		
	Strumento urbanistico gen. vigente	(indicare informazioni sull'atto di approvazione)			
	Piano Urbanistico Attuativo	(indicare informazioni sull'atto di approvazione)			
<b>FINALITÀ E CONTENUTI DEL PROGRAMMA</b>	(descrivere sinteticamente le finalità e i contenuti del Programma in relazione al Bando)				

#### Sezione 2 – Aggiornamento del programma

<b>STATO DI AGGIORNAMENTO DEL PROGRAMMA</b>	(richiamare l'iter procedurale e attuativo del Programma successivamente all'approvazione della suddetta graduatoria, in ordine per es.: all'avvenuta o meno approvazione dello stesso Programma, a varianti urbanistiche, alle eventuali modalità di superamento per la preesistenza di vincoli o particolari situazioni di criticità quali bonifiche ambientali, gli adempimenti ai sensi della lr. n. 9/08, all'attivazione o al completamento di interventi connessi all'attuazione del Programma ,alla rinuncia e/o al subentro di soggetti attuatori ecc.);
<b>EVENTUALI MODIFICHE PROPOSTE IN RAPPORTO ALLE TIPOLOGIE D'INTERVENTO DEL</b>	(indicare le parti del programma che subiscono variazioni o per sostituzione di interventi o per modifica del quadro attuativo, descrivendo sinteticamente le conseguenze di tali modifiche rispetto ai risultati attesi del programma)



Locaz a canone sostenibile (a termine min. 10 anni) 30% del costo	alloggi recuperati n__	€ _____	€ _____	€ _____	€ _____	€ _____	€ _____	€ _____
	alloggi nuovi n__	€ _____	€ _____	€ _____	€ _____	€ _____	€ _____	€ _____
TOTALI		€ _____	€ _____	€ _____	€ _____	€ _____	€ _____	€ _____

Tipologia: opere di urbanizzazione	Contributo richiesto (max 50%)	Altre fonti finanziarie				Soggetti attuatori privati (...%)	Costo intervento (100%)
		Fondi UE	Altri fondi statali	Risorse regionali	Risorse comunali		
	€ _____	€ _____	€ _____	€ _____	€ _____	€ _____	€ _____
	€ _____	€ _____	€ _____	€ _____	€ _____	€ _____	€ _____
	€ _____	€ _____	€ _____	€ _____	€ _____	€ _____	€ _____
TOTALI	€	€				€	€

TOTALE PROGRAMMA							
SPECIFICA COFINANZIAMENTO COMUNALE:	<input type="checkbox"/> Risorse proprie	Note:					
	<input type="checkbox"/> Beni immobili / aree urbanizzate di proprietà pubblica	Note:					

ALLEGATI:	<input type="checkbox"/>	Cartografia indicante le parti del PRU (PUA) oggetto della proposta di modifica
	<input type="checkbox"/>	Estratto degli atti modificati
	<input type="checkbox"/>	Atti unilaterali d'obbligo di soggetti privati (incluso l'Acer)
	<input type="checkbox"/>	Cd contenente tutta la documentazione in formato digitale (pdf)

Firma responsabile del procedimento		Data:
-------------------------------------	--	-------

## ALLEGATO "C"



### SCHEDA DESCRITTIVA per gli altri Comuni

Bando regionale "PROGRAMMI INTEGRATI DI PROMOZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE E RIQUALIFICAZIONE URBANA"

Sezione 1- informazioni generali					
COMUNE:		Prov.:	Popolazione residente:	<input type="checkbox"/>	Fino a 15.000 abitanti
				<input type="checkbox"/>	Oltre 15.000 abitanti
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO			Tel		
			e-mail		
DENOMINAZIONE PROGRAMMA					
DELIBERA DI APPROVAZIONE PROPOSTA	(DGC/ DCC)                      n.                      del				
RIFERIMENTI URBANISTICI	Localizzazione del programma	<input type="checkbox"/>	Centri storici – ambiti urbani consolidati e/o da riqualificare (A-7, A-10 e A-11 dell'allegato alla L.R. 20/00, previsti all'interno di PSC almeno adottati)		
		<input type="checkbox"/>	Zone A e B dei PRG vigenti individuate ai sensi dell'art. 13 ex LR 47/78 abrogata, o dell'art. 2 del DM 1444/1968		
	Strumento urbanistico gen. vigente	(indicare informazioni sull'atto di approvazione)			
	Piano Urbanistico Attuativo	(indicare informazioni sull'atto di approvazione)			
Sezione 2 – Proposta di Programma integrato di promozione di edilizia residenziale sociale					
DESCRIZIONE DELLE FINALITÀ E DEGLI OBIETTIVI DEL PROGRAMMA	<p>Si richiede di fornire un breve quadro illustrativo del Comune e dell'ambito su cui si intende intervenire, descrivendone sinteticamente le caratteristiche di criticità in termini di qualità urbana, disagio abitativo, dotazione dei servizi, esplicitando gli obiettivi che il Programma assume per superare tali criticità e migliorare il livello di qualità edilizia, insediativa e sociale, e le modalità di attuazione. Alcune informazioni saranno approfondite nei documenti da allegare (elencati all'art 7, comma 2).</p> <p>Informazioni in merito alla sostenibilità del programma:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- analisi del sito</li> <li>- integrazione con il contesto</li> <li>- criteri di gestione</li> </ul>				
COINVOLGIMENTO DEI SOGGETTI PRIVATI	(Indicare in che modo sia stato attuato, o si debba attuare, il coinvolgimento dei soggetti privati: se si intendano attuare procedure di evidenza pubblica, se esistano atti di impegno sottoscritti, ecc)				



TOTALE PROGRAMMA							
Note:							
COFINANZIAMENTO COMUNALE:	<input type="checkbox"/> Risorse proprie	Note:					
	<input type="checkbox"/> Beni immobili / aree urbanizzate di proprietà pubblica	Note:					

ALLEGATI:	<input type="checkbox"/>	Quadro Conoscitivo
	<input type="checkbox"/>	Piano urbanistico attuativo
	<input type="checkbox"/>	Progetto di massima
	<input type="checkbox"/>	Piano finanziario
	<input type="checkbox"/>	Documentazione attestante la disponibilità degli immobili
	<input type="checkbox"/>	Individuazione del responsabile
	<input type="checkbox"/>	Dichiarazione sottoscritta in merito alla rispondenza agli adempimenti e fasi procedurali previsti dalla LR 9/2008
	<input type="checkbox"/>	Cd contenente tutta la documentazione in formato digitale (pdf)

Firma responsabile del procedimento		Data:
--	--	-------