



REPUBBLICA ITALIANA

Regione Lombardia

BOLLETTINO UFFICIALE

MILANO - VENERDÌ, 7 MAGGIO 2004

3° SUPPLEMENTO STRAORDINARIO

Sommario

C) GIUNTA REGIONALE E ASSESSORI

TESTO COORDINATO DELLA D.G.R. 16 APRILE 2004 - N. 7/17176

(5.1.1)

Attuazione Programma Regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica 2002-2004 - Avvio dei Programmi regionali per l'edilizia residenziale sociale: approvazione dell'«Invito a presentare proposte per il Programma regionale Case a canone moderato» e approvazione dell'«Invito a presentare proposte per il Programma regionale Locazione Temporanea», rettificata dalla d.g.r. 7/17266 del 23 aprile 2004

2

Anno XXXIV - N. 105 - Poste Italiane - Spedizione in abb. postale - 45% - art. 2, comma 20/b - Legge n. 662/1996 - Filiale di Varese

C) GIUNTA REGIONALE E ASSESSORI

(BUR2004031)

(5.1.1)

Testo coordinato della d.g.r. 16 aprile 2004 - n. 7/17176
Attuazione Programma Regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica 2002-2004 - Avvio dei Programmi regionali per l'edilizia residenziale sociale: approvazione dell'«Invito a presentare proposte per il Programma regionale Case a canone moderato» e approvazione dell'«Invito a presentare proposte per il Programma regionale Locazione Temporanea», rettificata dalla d.g.r. 7/17266 del 23 aprile 2004

LA GIUNTA REGIONALE

Visto il Regolamento regionale 10 febbraio 2004, n. 1 «Criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (art. 3, comma 41, lett. m) l.r. 1/2000»;

Visto il Programma Regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica (PRERP) 2002-2004 approvato con d.c.r. 8 ottobre 2002, n. VII/605;

Considerato che il numero 6 del PRERP 2002-2004 contempla tra le nuove misure di intervento i Programmi regionali per l'edilizia residenziale sociale, quale modalità operativa per rispondere alle diverse aree del bisogno abitativo così come elencate al numero 8 ed in particolare l'«Area del Disagio diffuso» e l'«Area della difficoltà»;

Ritenuto opportuno dare avvio ai «Programmi regionali per l'edilizia residenziale sociale» in attuazione di quanto previsto dal PRERP 2002-2004;

Visti gli obiettivi e le caratteristiche delle nuove misure di intervento, come individuate al numero 7 del PRERP 2002-2004;

Visto il Programma annuale 2004 di attuazione del PRERP 2002-2004 ex d.c.r. 8. ottobre 2002, n. VII/605, approvato con d.g.r. n. 7/17175, del 16 aprile 2004;

Ritenuto necessario, in coerenza con quanto disposto ai numeri 3 e 7 del PRERP 2002-2004, laddove si individuano i Comuni come interlocutori istituzionali per l'attuazione delle politiche abitative regionali, nonché le risorse individuate dal Programma annuale, di emanare un avviso pubblico riguardo:

- le modalità di presentazione dei Programmi comunali per l'edilizia residenziale sociale contenenti gli interventi da attivare da parte dei Comuni proponenti;
- le modalità di cofinanziamento regionale, dei predetti Programmi comunali per l'edilizia residenziale sociale;

Considerato che un numero rilevante di nuclei familiari, rientranti nell'«Area del disagio diffuso» e nell'«Area della difficoltà», sono nell'impossibilità di poter fruire di un alloggio in locazione a un canone effettivamente compatibile con le loro reali disponibilità economiche, e tale situazione, in particolari aree del territorio regionale, si pone come problema di estrema gravità stante la carenza di offerta;

Ritenuto opportuno intervenire rapidamente, al fine di pervenire quanto prima possibile al tendenziale riequilibrio fra domanda e offerta di alloggi in locazione a un canone moderato anche per periodi brevi;

Visti gli artt. 1, comma 3, lett. b) e 32 dell'intervenuto Regolamento regionale n. 1/2004, che ha introdotto sostanziali novità relativamente alle tipologie di alloggi realizzabili e assegnabili nell'ambito dell'E.R.P., distinguendole in relazione a diverse modalità di determinazione del relativo canone di locazione, ossia prevedendo oltre al canone sociale il canone moderato di nuova applicazione;

Ritenuto opportuno promuovere interventi specifici per i nuclei familiari aventi una condizione economica tale da poter accedere all'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica per la fascia corrispondente a quella definita a «canone moderato»;

Vista la proposta di «Programma regionale «Case a Canone Moderato»: invito a presentare proposte» per il cofinanziamento di interventi volti alla messa in disponibilità di alloggi da assegnare a canone moderato, in attuazione della d.c.r. 8 ottobre 2002 n. VII/605, di cui all'allegato A) predisposta dalla competente Unità Organizzativa «Politiche per la Casa», a cui si conferisce la dotazione finanziaria di € 212.285.000,00 per la realizzazione di alloggi da assegnare a canone moderato;

Ritenuto di assumere la predetta proposta quale avviso

pubblico definente le modalità di presentazione di proposte di cofinanziamento di interventi volti alla messa in disponibilità di alloggi da assegnare a canone moderato, nell'ambito dei programmi regionali per l'edilizia residenziale sociale, in attuazione del PRERP 2002-2004;

Visto l'art. 30 del citato Regolamento regionale n. 1/2004, il quale prevede la possibilità di fruizione del patrimonio e.r.p., di cui all'art. 1, comma 2, del Regolamento medesimo, anche da parte di particolari categorie di soggetti aventi esigenze di alloggio temporaneo;

Considerata l'esigenza di fronteggiare l'emergente fabbisogno abitativo costituitosi in connessione ai crescenti fenomeni di temporaneità del posto di lavoro e di mobilità territoriale dovuta a diversificate ragioni, tutte caratterizzate da bisogno alloggiativi temporalmente determinato e comunque tutte comportanti notevole disagio sociale;

Ritenuto opportuno promuovere interventi specifici per tali categorie di soggetti;

Vista la proposta di «Programma regionale «Locazione temporanea»: invito a presentare proposte» per il cofinanziamento di interventi volti alla messa in disponibilità di posti alloggio da destinare a particolari categorie sociali aventi esigenza alloggiativa di natura temporanea, in attuazione della d.c.r. 8 ottobre 2002 n. VII/605, di cui all'allegato B) predisposta dalla competente Unità Organizzativa «Politiche per la Casa», a cui si conferisce la dotazione finanziaria di € 30.000.000,00;

Ritenuto di assumere la predetta proposta quale avviso pubblico definente le modalità di presentazione di proposte di cofinanziamento di interventi volti alla messa in disponibilità di alloggi da destinare alle soddisfaccimento delle esigenze abitative di particolari categorie sociali aventi esigenze alloggiative di natura temporanea, nell'ambito dei programmi regionali per l'edilizia residenziale sociale, in attuazione del PRERP 2002-2004;

Visti gli accordi di programma sottoscritti in data 26 ottobre 2000 per l'edilizia agevolata ed il 9 aprile 2001 per l'edilizia sovvenzionata, in attuazione dell'art. 63 del d.lgs. n. 112/98, pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana del 26 giugno 2002, Supplemento Ordinario n. 133, nonché l'art. 2, commi 18-bis e 18-ter della legge regionale del 14 gennaio 2000, n. 2;

Tutto ciò premesso, a voti unanimi espressi nelle forme di legge

DELIBERA

Per le ragioni indicate in premessa che qui si intendono integralmente riportate:

1. Di approvare la proposta di «Programma regionale «Case a Canone Moderato»: Invito a presentare proposte» per il cofinanziamento di interventi volti alla messa in disponibilità di alloggi da assegnare a canone moderato, in attuazione della d.c.r. 8 ottobre 2002 n. VII/605, di cui all'allegato A), costituente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, predisposta dalla competente Unità Organizzativa «Politiche per la Casa», la cui dotazione finanziaria è di € 212.285.000,00 per la realizzazione di alloggi da assegnare a canone moderato.

Gli oneri derivanti dal bando di cui sopra trovano copertura finanziaria:

- quanto ad € 182.378.935,17 nelle economie maturate al 31 dicembre 2003 sui capitoli a destinazione vincolata e confluite nel capitolo 5.0.4.0.4.308.2797, le cui annualità sono state trasferite alle Regioni in attuazione dell'art. 63 del d.lgs. n. 112/98, richiamato in premessa;
- quanto ad € 29.906.064,83 come segue:
 - per € 16.321.344,19 nel fondo globale regionale di cui alla d.g.r. del 2 agosto 2001, n. 7/5989, costituito in seguito ai trasferimenti di cui all'art. 63 del d.lgs. n. 112/98, meglio richiamato in premessa;
 - per € 3.625.230,34 al capitolo 4.11.1.1.3.117.4591;
 - per € 1.056.372,58 al capitolo 4.11.1.1.3.117.1469;
 - per € 8.903.117,72 al capitolo 4.11.1.1.3.117.5811.

Il provvedimento di ammissione al finanziamento dei beneficiari del bando di cui sopra e per gli importi non ancora allocati sui capitoli sopra indicati, è approvato dopo aver effettuato le operazioni contabili di reiscrizione delle economie di stanziamento al 31 dicembre 2003 per i capitoli n. 1469 e n. 5811, nonché delle economie confluite sul capitolo

5.0.4.0.4.308.2797 e la loro allocazione sui capitoli istituiti con variazione di bilancio, destinati alle finalità del presente provvedimento.

Con successivo provvedimento e fino alla concorrenza di € 252.000.000,00, come previsto dal Programma annuale 2004 di attuazione del PRERP 2002-2004 ex d.c.r. 8. ottobre 2002, n. VII/605, approvato con d.g.r. n. 7/17175 del 16 aprile 2004, verrà approvato un ulteriore bando, dopo aver concluso le operazioni contabili di determinazione ed allocazione delle economie maturate nell'esercizio finanziario 2004 sulle annualità a destinazione vincolata.

Nel bando di cui trattasi potranno essere previsti ulteriori risorse derivanti da eventuali maggiori economie riscontrate sulle annualità a destinazione vincolata, ovvero derivanti da eventuali residui a seguito della conclusione dei bandi approvati con il presente provvedimento;

2. Di approvare la proposta di «Programma regionale "Locazione temporanea": Invito a presentare proposte» per il cofinanziamento di interventi volti alla messa in disponibilità di alloggi da destinare alle soddisfaccimento delle esigenze abitative di particolari categorie sociali aventi esigenza alloggiativa di natura temporanea, in attuazione della d.c.r. 8 ottobre 2002 n. VII/605, di cui all'allegato B), costituente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento predisposta dalla competente Unità Organizzativa «Politiche per la Casa», la cui dotazione finanziaria è di € 30.000.000,00.

Gli oneri derivanti dal bando di cui sopra trovano copertura finanziaria:

- quanto ad € 17.000.000 nel Bilancio di previsione regionale del 2004 al capitolo 4.11.1.1.3.117.5884;
- quanto ad € 13.000.000 nel fondo globale regionale, presso la Cassa Depositi e Prestiti, di cui alla d.g.r. del 2 agosto 2001, n. 7/5989, costituito in seguito ai trasferimenti di cui all'art. 63 del d.lgs. n. 112/98, meglio richiamato in premessa;

3. Di inviare la presente deliberazione alla conoscenza del Consiglio Regionale;

4. Di disporre la pubblicazione urgente della presente delibera sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

Il Segretario: Sala

_____ • _____

ALLEGATO A

Attuazione del programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica 2002-2004: programmi regionali per l'edilizia residenziale sociale «Programma regionale "Case a canone moderato": invito a presentare proposte»

1. Risorse finanziarie

Regione Lombardia mette a disposizione per il finanziamento del presente programma € 212.285.000,00 a valere sulle risorse trasferite con l'Accordo tra Stato e Regione Lombardia del 9 aprile 2001 in attuazione del d.lgs. 112/1998 art. 63 destinate alla messa in disponibilità di alloggi da assegnare a «canone moderato».

2. Finalità del programma

Il «Programma regionale "Case a canone moderato"» intende soddisfare in tempi brevi la domanda esistente sul mercato dell'affitto di quei soggetti o nuclei famigliari aventi una condizione economica tale da poter accedere all'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica per la fascia corrispondente a quella definita a «canone moderato».

Il programma cofinanzia interventi volti alla messa in disponibilità di alloggi mediante le modalità di attuazione individuate nel successivo paragrafo 3 e con riferimento alle realtà territoriali più intensamente interessate da fenomeni di disagio abitativo.

Le proposte potranno essere presentate da tutti i Comuni, secondo la diversa classificazione di fabbisogno, individuati nel Piano Annuale 2004 di Attuazione del PRERP, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 7/17175 del 16 aprile 2004.

In particolare la risposta a tale tipo di domanda abitativa, vuole essere tempestiva e a tal fine sono individuati i termini di presentazione delle domande di cui al successivo paragrafo 9.

3. Modalità di attuazione degli interventi

3.1 Soggetti Attuatori:

1. Gli interventi proposti potranno essere attuati dal Co-

mune proponente secondo diverse modalità e principalmente:

- a) realizzazione o acquisto e gestione diretta;
- b) concessione di realizzazione e gestione degli immobili oggetto dell'intervento a favore di un soggetto concessionario individuato secondo le forme di legge;
- c) convenzionamento con soggetti pubblici e/o privati anche non istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia residenziale pubblica, finalizzato a promuovere il loro coinvolgimento nella definizione di iniziative, che, attraverso l'apporto di aree, immobili e/o risorse detenute dai soggetti stessi, conducano all'incremento dell'offerta di alloggi, da destinare alla locazione a canone moderato;
- d) avalimento dell'ALER territorialmente competente per le operazioni di realizzazione e gestione degli immobili oggetto dell'intervento; ALER potrà agire in proprio o in partenariato con altri soggetti pubblici e/o privati.

2. I Comuni dovranno istituire a favore dei soggetti concessionari, convenzionati e delle ALER, adeguate forme di garanzia per mancata assegnazione.

3. La realizzazione delle opere dovrà essere effettuata da soggetti che garantiscano, direttamente o attraverso l'affido dei lavori a terzi, la detenzione dell'attestazione SOA e del Sistema Qualità ISO 9000 in corso di validità.

3.2 Tipologie e modalità d'intervento:

1. Gli interventi ammessi sono:

- nuove costruzioni;
- interventi di ristrutturazione di cui all'art. 3 del d.lgs. 380/2001, di alloggi inutilizzati e non sottoposti a vincolo di tutela monumentale ai sensi dell'art. 2 del Titolo I del d.lgs. 490/99;
- acquisto ed eventuale recupero mediante manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di alloggi;

a condizione che gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) si riferiscano a:

- interi edifici,
- porzioni definite di fabbricati come corpi scala e interi piani sottotetto da recuperare,

nonché quelli di:

- acquisto senza opere edilizie a condizione l'intervento si riferisca a:
- interi edifici;
- porzioni definite di fabbricati come ad esempio interi corpi scala.

2. Il programma cofinanzia interventi, rientranti nelle tipologie sopra elencate, volti alla messa in disponibilità di almeno 10 alloggi. Per i Comuni fino 3.000 abitanti, l'intervento minimo è ridotto a cinque alloggi.

Per intervento minimo si intende l'insieme delle opere riconducibili ad un unico appalto.

3. Gli alloggi, acquisiti alla disponibilità pubblica con il presente programma, e che beneficiano del cofinanziamento regionale, entrano a far parte del sistema di edilizia residenziale pubblica per un periodo di venti o di trenta anni così come indicato nel successivo paragrafo 7.

4. Nel caso in cui si presentino parti di edificio a destinazione diversa da quella residenziale, non è pregiudicata la possibilità di intervento, perché tale fatto può contribuire ad integrare la funzione residenziale con altre ad essa compatibili, ma le opere relative alle parti di fabbricato aventi destinazione diversa da quella residenziale, non possono essere oggetto di richiesta di cofinanziamento. In tal caso le superfici non residenziali di pertinenza dell'organismo abitativo potranno concorrere alla determinazione dell'importo del cofinanziamento regionale solo per una quota pari all'incidenza delle superfici utili finanziabili rispetto alla superficie utile totale.

5. I Comuni possono presentare anche proposte di interventi il cui inizio lavori è già stato effettuato in una data anteriore alla data di presentazione della proposta stessa in Regione, purché non antecedenti ad un anno rispetto a quest'ultima.

6. La richiesta di cofinanziamento regionale su alloggi esistenti è ammessa a condizione che gli stessi, alla data di presentazione del programma, siano liberi e siano in condi-

zione di inagibilità accertata dagli organi tecnici competenti.

4. Tempi per l'esecuzione delle opere

1. Per ogni singolo intervento, l'inizio dei lavori dovrà comunque avvenire entro il **31 marzo 2005**

2. Sono fissati i seguenti limiti massimi per la durata della fase esecutiva delle opere stesse, come di seguito precisati:

- diciotto mesi per gli interventi di dimensioni minime pari alle dieci unità o inferiori;
- ventiquattro mesi per gli interventi che prevedano la realizzazione di non più di cinquanta alloggi;
- trenta mesi per gli interventi che prevedano la realizzazione di non più di cento alloggi;
- trentasei mesi per gli interventi che prevedano la realizzazione di più di cento alloggi.

5. Linee guida per la progettazione e requisiti prestazionali di controllo della qualità del manufatto edilizio negli interventi di edilizia residenziale sociale

Tutti gli immobili e gli alloggi acquisiti alla disponibilità pubblica con i cofinanziamenti derivanti dall'inserimento nel presente Programma dovranno rispondere, sia in fase di progettazione, sia in fase di realizzazione, alle «Linee guida per la progettazione e requisiti prestazionali di controllo della qualità del manufatto edilizio negli interventi di edilizia residenziale sociale» di cui all'allegato 2). Tale rispondenza dovrà essere attestata mediante specifica certificazione rilasciata dal professionista incaricato, rispettivamente della progettazione esecutiva, della direzione lavori e del collaudo.

Nel caso di acquisto senza opere la rispondenza alle Linee guida di cui sopra dovrà essere attestata mediante specifica certificazione rilasciata da tecnico/i abilitato/i.

6. Alloggi a canone moderato: individuazione beneficiari e ammontare del canone

1. Sono alloggi a canone moderato quegli alloggi il cui canone è determinato in relazione al corrispettivo di locazione, di cui alla tabella 1 dell'allegato 1, parte V del Regolamento Regionale 10 febbraio 2004 n. 1 «Criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica», per la superficie complessiva dell'alloggio al fine di coprire gli oneri di realizzazione o recupero e i costi di gestione comprensivi della manutenzione straordinaria.

2. Il canone di locazione (C.L.) dovuto dai soggetti locatari risulterà diverso a seconda della ubicazione dell'alloggio sia in relazione al piano, sia in relazione alla zona urbanistica, così come determinato nella sopra citata tabella 1) dell'allegato 1) al Regolamento e sarà aggiornato a partire dal 2005 con l'incremento del PIL nominale.

3. La quota parte del corrispettivo dovuto dai soggetti locatari all'operatore, sia esso concessionario, convenzionato o Aler, dovrà essere riconosciuto un costo di intervento (anno 2004) a seconda delle varie classi o zone di Comuni pari a:

- **Classe A** : Comune di Milano €/mq. **60**
- **Classe B**: Comuni con popolazione > 20.000 abitanti di cui all'allegato 1) €/mq. **56**

- **Classe C**: Comuni con popolazione < 20.000 abitanti di cui all'allegato 1) €/mq. **54**.

4. Il canone di locazione (C.L.), di cui al precedente punto 2., è riscosso dall'operatore, sia esso concessionario, convenzionato o ALER, che avrà cura, dopo aver trattenuto la quota di propria competenza (C.I.), indicata al precedente punto 3, di trasferire all'amministrazione comunale i proventi derivanti dalla differenza tra il canone di locazione (C.L.) ed il costo di intervento (C.I.).

L'amministrazione comunale provvederà ad istituire apposito capitolo di bilancio ove verranno introitati i proventi di cui sopra, costituendo apposito fondo di solidarietà finalizzato a garantire i flussi di cassa agli operatori, nei casi di difficoltà economica temporanea dei soggetti locatari o nei casi di sfitto. L'amministrazione comunale avrà quindi cura di rendicontare annualmente alla Regione Lombardia lo stato di consistenza del fondo di solidarietà.

Con successivo provvedimento la Regione Lombardia si riserva la possibilità di istituire un proprio capitolo di bilancio per la gestione diretta del predetto fondo di solidarietà.

5. Gli alloggi a canone moderato saranno destinati ai nuclei famigliari con ISEE-erp compreso tra 14.000,00 e 17.000,00 euro. A tal fine di seguito viene riportato un prospetto riepilogativo per l'accesso al «canone moderato» commisurato all'effettiva composizione del nucleo familiare, attraverso l'applicazione del parametro della Scala di equivalenza.

tabella n. 1

N. componenti nucleo familiare	Parametro di equivalenza	Reddito minimo (euro)	Reddito massimo (euro)
1	1,00	14.000	17.000
2	1,38	19.320	23.460
3	1,67	23.380	28.390
4	1,90	26.600	32.300
5	2,11	29.540	35.870

7. Modalità di determinazione dell'importo di cofinanziamento per gli interventi

7.1 Caratteristiche ed entità del cofinanziamento

1. Il cofinanziamento regionale è messo a disposizione del comune richiedente per un periodo di venti o di trenta anni, a far tempo dalla data contemplata per la realizzazione delle opere come indicato al paragrafo 4 «Tempi per l'esecuzione delle opere».

2. Alla scadenza del suddetto periodo, le risorse regionali erogate dovranno essere restituite dal comune in un'unica rata senza interessi, qualora gli immobili che hanno beneficiato del cofinanziamento regionale non entrino a far parte definitivamente nel patrimonio di edilizia residenziale pubblica.

3. L'importo del cofinanziamento è determinato in funzione della provenienza dell'area (diritto di superficie - area del privato - area pubblica in concessione) e del periodo di validità del cofinanziamento (venti o trenta anni), nella misura indicata nella allegata tabella sul costo convenzionale delle rispettive classi di Comuni:

tabella n. 2

	Convenzione con area in «diritto di superficie»		Convenzione con area/immobile del privato				Concessione di lavori pubblici
	20 anni	30 anni	20 anni		30 anni		
Validità Cofinanziamento	20 anni	30 anni	20 anni		30 anni		30 anni
% Cofinanziamento su Costo Convenzionale	25%	25%	30%		35%		40%
Restituzione Cofinanziamento	SI	SI	SI	NO	SI	NO	NO
Situazione stato proprietà fine periodo cofinanziamento	Proprietà in diritto di superficie		Proprietà	Patrimonio E.R.P.	Proprietà	Patrimonio E.R.P.	Patrimonio E.R.P.

4. L'importo di cofinanziamento consentirà di coprire i costi relativi all'acquisto dell'area e/o dell'immobile, le spese tecniche, le eventuali opere di urbanizzazione primaria strettamente necessarie alle opere di edilizia residenziale in progetto e agli allacciamenti.

5. Il costo convenzionale (C.c.) di ciascun intervento è

determinato dal prodotto del costo convenzionale unitario (C.c.u.), riferito a metro quadrato riferito alla classe di appartenenza del comune richiedente, per la superficie complessiva riconoscibile dell'intervento stesso (S.c.r.), definita al successivo paragrafo 7.5 e raffrontata ai limiti di cofinanziamento di cui al paragrafo 7.4.

7.2 Costi convenzionali unitari

1. Il costo convenzionale unitario è da riferirsi a metro quadro di superficie complessiva riconoscibile, così come definita al successivo paragrafo 7.5. Il costo convenzionale unitario comprende i seguenti costi e oneri:

- costi di acquisizione dell'area e/o dell'immobile compresi gli eventuali costi di demolizione;
- oneri di urbanizzazione
- oneri professionali (spese tecniche)
- costi di costruzione di un manufatto edilizio, conforme alle linee guida di cui all'art. 5
- oneri di allacciamenti
- oneri finanziari e fiscali.

2. I costi convenzionali unitari, sono fissati in funzione della classe di appartenenza del comune richiedente:

a) qui di seguito sono elencati i comuni ammessi alla partecipazione al programma suddivisi in relazione alla loro classe di appartenenza:

- **Classe A:** Comune di Milano
- **Classe B:** Comuni con popolazione > 20.000 abitanti di cui all'allegato 1)
- **Classe C:** Comuni con popolazione <20.000 abitanti di cui all'allegato 1)

b) qui di seguito sono fissati i costi convenzionali espressi in euro/metroquadrato suddivisi per ciascuna classe di appartenenza:

Tabella n. 3

CLASSIFICAZIONE COMUNI	COSTI CONVENZIONALI UNITARI In €/mq
CLASSE A: Comune di Milano	1.330,00
CLASSE B: Comuni con popolazione > 20.000 abitanti	1.176,00
CLASSE C: Comuni con popolazione < 20.000 abitanti	1.074,00

7.3 Definizione di superficie utile e di superficie non residenziale

1. Per superficie utile (S.u.) si intende la superficie di pavimento degli alloggi, misurata al netto dei muri perimetrali e interni, delle soglie di passaggio, dei vani e degli sguinci di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi, comprensiva dello spazio occupato da armadi a muro e ripostigli a servizio dell'alloggio.

2. Per superficie non residenziale (S.n.r.) si intende la superficie di pavimento, misurata come sopra specificato, risultante dalla somma delle superfici non residenziali di pertinenza degli alloggi - logge, balconi, cantine e soffitte, eventuali scale interne all'alloggio - e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo - androne d'ingresso, porticati, ballatoi, corridoi e pianerottoli di accesso agli alloggi, locali a servizio della residenza, quali centrali termiche, idriche, locali contatori, del macchinario ascensore, etc.. Vani scala condominiali e vano corsa dell'ascensore, saranno da computare una sola volta in proiezione orizzontale, comprendendo i pianerottoli intermedi.

7.4 Limiti al cofinanziamento: la Superficie utile riconoscibile

Si definisce superficie utile riconoscibile ai fini del cofinanziamento (S.u.r.) quella ritenuta adeguata, in termini prestazionali, ad ospitare un determinato numero di persone. Le superfici utili riconoscibili, i cui valori sono da considerarsi massimi ammissibili ai fini del cofinanziamento e anche minimi inderogabili ai fini prestazionali, sono fissate nella tabella seguente, in funzione delle caratteristiche tipologiche dell'alloggio o dell'unità abitativa e del numero di utenti per i quali l'alloggio stesso è previsto.

Tabella n. 4

Numero utenti	S.u.r. (mq)	
	Tipologia A (1)	Tipologia B (2)
1	36	41
2	42	48
3	51	57
4	71	77
5	84	89
6	93	99

(1) Per tipologia A si intende un alloggio in cui è presente uno spazio cottura all'interno del locale di soggiorno;

(2) Per tipologia B si intende invece un alloggio in cui è presente una cucina separata dal locale soggiorno e dotata di autonoma sorgente di aerazione ed illuminazione diretta.

7.5 Limiti al cofinanziamento: la Superficie complessiva riconoscibile

La superficie complessiva da utilizzare per la determinazione del costo convenzionale dell'intervento da ammettere a cofinanziamento non dovrà in nessun caso essere superiore alla formula:

$$\text{S.c.r.} = \text{S.u.r.} + 0,60 \times \text{S.n.r.}$$

dove

S.c.r. = Superficie complessiva riconoscibile
e

S.n.r. = fino ad un max 45% S.u.r.
(superficie utile riconoscibile)

Nel caso la S.u. di progetto superi, in relazione alla tipologia di alloggio ed al numero di utenti, la S.u.r., sarà comunque ammessa a cofinanziamento sino al limite della S.u.r..

Non sono ammessi a cofinanziamento alloggi le cui S.u. siano inferiori alle S.u.r.

8. Modalità di erogazione del cofinanziamento

1. Nella fase di attuazione di ciascun intervento, prima di richiedere l'erogazione del cofinanziamento, il comune dovrà verificare e attestare che, per ogni alloggio, la superficie utile effettivamente progettata o acquistata è almeno pari a quella riconoscibile, di cui alla tabella 3 del paragrafo 7.4. Il venir meno di tale condizione determina automaticamente la decadenza del cofinanziamento.

2. In questa fase, sono ammesse variazioni quantitative delle superfici utili effettive, rispetto a quelle indicate in sede di presentazione dell'intervento, purché le stesse siano prodotte unicamente dalla modifica della distribuzione dei tagli degli alloggi ovvero delle unità abitative; in ogni caso non verranno riconosciuti incrementi di superficie utile rispetto a quella dichiarata in sede di presentazione dell'intervento, fissando un limite per la percentuale di decremento delle superfici utili; tale limite è pari al 10% massimo in tutti i casi, il mancato rispetto dei limiti in diminuzione determinerà l'automatica decadenza del cofinanziamento, per mancato raggiungimento del prodotto dichiarato.

3. Per tutti gli immobili acquisiti al patrimonio a canone moderato - edilizia residenziale pubblica - si dovrà procedere, a pena di decadenza, alla trascrizione di tale vincolo nei Pubblici Registri Immobiliari.

8.1 Modalità di erogazione del cofinanziamento per acquisto senza opere edilizie

1. Per ogni intervento, l'erogazione del cofinanziamento è in unica soluzione, a seguito della presentazione della seguente documentazione, da presentare entro 180 (centottanta) giorni decorrenti dal 31 marzo 2005:

a) atto di acquisto o di convenzionamento per la legale disponibilità, registrato e trascritto;

b) dichiarazione che gli alloggi sono locati/locabili con decorrenza 1° aprile 2005;

c) dichiarazione che attesta che l'edificio e gli alloggi rispondono ai requisiti prestazionali di cui al paragrafo 5;

d) prospetto riepilogativo delle tipologie e delle superfici utili riconoscibili degli alloggi, delle superfici non residenziali complessive acquisite, comparate con quelle dichiarate nell'intervento;

e) progetto gestionale;

f) programma manutenzioni (art. 40 d.P.R. 554/99);

g) redazione monitoraggio relativa all'intervento, aggiornata alla data di presentazione della documentazione di cui sopra.

2. Il mancato rispetto del termine sopra indicato, costituisce motivo di decadenza del cofinanziamento (vedi paragrafo 8.4).

3. Tutti i documenti presentati devono essere visti dal responsabile comunale del progetto, di cui al paragrafo 10.

4. Qualora la formalizzazione dell'atto di acquisto o convenzionamento non sia perfezionata entro il 31 marzo 2005, e conseguentemente gli alloggi non siano locabili a decorrere dall'1 aprile 2005, il cofinanziamento decadrà automaticamente.

8.2 Modalità di erogazione del cofinanziamento per interventi che prevedono opere edilizie

1. Per ogni intervento, l'erogazione del cofinanziamento è in unica soluzione, a seguito della presentazione della seguente documentazione:

a) contratto di appalto registrato nel caso di realizzazione diretta;

- contratto di concessione registrato nel caso di utilizzo dell'istituto della concessione;

- convenzione registrata per la realizzazione e la gestione;

b) attestazione di avvenuta consegna ed inizio lavori;

c) prospetto riepilogativo delle tipologie e delle superfici utili riconoscibili degli alloggi, delle superfici non residenziali, e complessive acquisite, comparate con quelle dichiarate con la presentazione della proposta di intervento;

d) polizza fidejussoria di importo corrispondente al 100% del cofinanziamento da erogare, avente scadenza successiva alla data di ultimazione dei lavori prevista, incrementata di trecentosessanta giorni.

La trasmissione della documentazione di cui sopra dovrà avvenire entro e non oltre 180 giorni dalla data di certificazione dell'inizio dei lavori; il mancato rispetto del termine costituisce motivo di decadenza dal cofinanziamento (vedi paragrafo 8.4).

Tutti i documenti presentati devono essere visti dal responsabile comunale del progetto, di cui al paragrafo 10.

2. La documentazione attestante l'accettazione dell'opera da parte del committente è costituita da:

a) attestazione di avvenuta approvazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dei lavori (art. 28 della legge 109/1994), o altro atto equipollente;

b) dichiarazione attestante che l'edificio e gli alloggi rispondono ai requisiti prestazionali di cui al paragrafo 5;

c) prospetto riepilogativo delle tipologie e delle superfici utili riconoscibili degli alloggi, delle superfici non residenziali e complessive eseguite, comparate con quelle dichiarate in occasione della richiesta di erogazione del cofinanziamento;

d) documentazione illustrativa dell'intervento realizzato (relazioni, elaborati grafici e descrittivi, planimetrie e visualizzazioni in 3D, documentazione fotografica e copia degli atti depositati per l'iscrizione al catasto dell'immobile: inserimento in mappa, foglio partita, schede catastali delle singole unità immobiliari e della effettiva trascrizione di cui al paragrafo 8.3).

3. La trasmissione della documentazione di cui sopra dovrà pervenire nei successivi trecento giorni dalla data fissata dal cronogramma per l'ultimazione dei lavori (art. 172 del d.P.R. n. 554/1999).

4. Entro sessanta giorni successivi alla presentazione della documentazione di cui al punto 2., gli Uffici Regionali, verificata la completezza della documentazione stessa, provvedono all'eventuale svincolo della polizza fidejussoria.

5. Qualora la documentazione presentata per lo svincolo della polizza fidejussoria risulti incompleta, gli Uffici Regionali entro il termine di cui al precedente comma, provvedono a richiederne l'integrazione, dandone contestuale comunicazione con raccomandata con avviso di ricevimento al soggetto che ha emesso la polizza fidejussoria, per il suo automatico rinnovo, per una durata pari a centottanta giorni, decorrenti dalla sua scadenza originaria.

6. Il termine fissato per la consegna della documentazione

integrativa, di cui al comma precedente, non può superare centoventi giorni, a decorrere dalla data in cui il Comune ne ha ricevuto richiesta.

7. Dalla data di consegna della documentazione integrativa a Regione Lombardia di cui al punto 5), decorrono nuovamente sessanta giorni, entro i quali gli Uffici Regionali provvedono agli adempimenti di cui al punto 4) del presente paragrafo.

8. Il Comune beneficiario del cofinanziamento, che non provveda a trasmettere la documentazione integrativa di cui al punto 5) entro i termini fissati di cui al punto 6), si assoggetterà all'obbligazione di quanto previsto al paragrafo 8.3.2. lett. b).

8.3 Polizza fidejussoria

1. La polizza fidejussoria dovrà avere le seguenti caratteristiche:

a) individuazione del beneficiario nella Regione Lombardia;

b) periodo di validità pari alla durata dei lavori, così come definita al precedente paragrafo 4, incrementata di trecentosessanta giorni;

c) rinuncia al beneficio della preventiva escussione del comune, quale debitore principale, di cui all'art. 1944 del c.c.;

d) attivazione a prima richiesta scritta da parte della Regione Lombardia, formulata a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento;

e) impegno a versare le somme richieste, fino alla concorrenza massima dell'importo oggetto di garanzia, entro quindici giorni dal ricevimento della raccomandata, di cui al precedente punto d);

f) obbligo del rinnovo automatico, per centottanta giorni, qualora non venga presentata la documentazione nei tempi di cui al paragrafo 8.2.3.

2. La polizza fidejussoria potrà essere escussa in uno dei seguenti casi:

a) avvenuto accertamento di difformità dell'opera e/o alle finalità per cui è stato concesso il cofinanziamento;

b) mancata presentazione della documentazione entro 540 (cinquecentoquaranta) giorni dal termine previsto dal cronogramma per l'ultimazione dei lavori;

c) accertamento di una riduzione della superficie complessiva riconoscibile superiore al 10% rispetto alla superficie determinata in fase di presentazione del progetto;

d) accertamento della mancata rispondenza dell'edificio e/o degli alloggi ai requisiti di cui al paragrafo 5.

3. È data facoltà al comune di rinunciare, entro la data di ultimazione lavori, al cofinanziamento già erogato; in tal caso la polizza fidejussoria sarà svincolata non appena sarà intervenuto l'accredito presso le casse regionali della somma erogata, maggiorata degli interessi legali maturati dalla data di erogazione a quella di restituzione.

8.4 Decadenza del cofinanziamento

La decadenza automatica del cofinanziamento è determinata:

1. nel caso di acquisto senza opere edilizie:

- la mancata formalizzazione dell'atto di acquisto o convenzionamento entro il 31 marzo 2005;

- la mancata locazione a decorrere dall'1 aprile 2005;

quando gli alloggi non siano locati/locabili a decorrere dall'1 aprile 2005;

- la mancata presentazione della documentazione entro i termini di cui al paragrafo 8.1 punto 1..

2. nel caso di interventi che prevedono opere edilizie:

- il mancato inizio dei lavori entro il 31 marzo 2005;

- la mancata presentazione della documentazione entro i termini di cui al paragrafo 8.2 punto 1.

9. Procedura valutativa

1. Le proposte di intervento verranno valutate in funzione dei criteri di priorità di seguito enunciati in coerenza con il complesso della programmazione regionale in materia di edilizia residenziale pubblica.

Si sono individuati i seguenti obiettivi di valutazione:

A) integrazione residenza-servizi;

- B) cofinanziamento e agevolazioni;
- C) soddisfacimento della domanda di locazione;
- D) sostenibilità nell'utilizzo del territorio.

Il raggiungimento di ciascuno degli obiettivi è valutato a partire dalle specifiche condizioni di seguito indicate, a ciascuna delle quali è stato assegnato un valore, da riscontrarsi in termini di esistenza o inesistenza.

2. I valori delle singole condizioni sono stati determinati in modo da rispondere a ragionevoli criteri di confronto tra le diverse combinazioni delle stesse in relazione alla corrispondenza degli interventi proposti con gli obiettivi di cui sopra.

A) INTEGRAZIONE RESIDENZA-SERVIZI

Condizioni:

1. presenza di trasporto pubblico:

a) comune dotato di sistema di trasporto urbano: presenza di fermata accessibile anche in termini di assenza di barriere architettoniche ad una distanza massima di 300 metri dall'insediamento **valore 45**

b) comune dotato solamente di trasporto pubblico extraurbano: presenza di fermate all'interno del centro abitato nel quale è inserito l'immobile **valore 45**

2. presenza di altri servizi a scala di quartiere quali scuole, asili nido, servizi commerciali al dettaglio, ecc. all'interno del territorio del comune nel quale è situato l'immobile, in caso di comuni al di sotto dei 10.000 abitanti, ovvero nel raggio di 500 metri dall'immobile nel caso di comuni al di sopra dei 10.000 abitanti, comunque attestata da adeguata relazione tecnica **valore 45**

3. realizzazione di tipologie edilizie che comprendono oltre alla residenza, spazi destinati anche ad attività di servizio pubblico o ad uso pubblico (sono esclusi parcheggi e verde di uso pubblico) **valore 10**

B) COFINANZIAMENTO E AGEVOLAZIONI

Condizioni:

1. in caso di intervento da parte di soggetti diversi dal comune:

a) adozione da parte del comune di una aliquota ICI inferiore alla «aliquota ordinaria» per gli alloggi dati in locazione a canone moderato **valore 60**

b) adozione da parte del comune di sconti tra un minimo del 30% ed un massimo del 50% sugli oneri dovuti per urbanizzazioni secondarie ed esenzione oneri sul costo di costruzione **valore 40**

2. in caso di intervento da parte del comune:

a) presenza di cofinanziamento da parte del comune espresso in risorse o immobili **valore 100**

C) SODDISFACIMENTO DELLA DOMANDA DI LOCAZIONE

Condizioni:

1) Comuni con fabbisogno moderato in aumento **valore 100**

Comuni con fabbisogno elevato

Comuni con fabbisogno da pressione demografica e prezzi elevati

Comuni con fabbisogno acuto dei Comuni capoluogo

2) Comuni con fabbisogno per fasce a rischio **valore 80**

3) Comuni con fabbisogno basso **valore 0**

D) SOSTENIBILITÀ NELL'UTILIZZO DEL TERRITORIO

Condizioni:

1. acquisto di immobili con o senza recupero **valore 100**
recupero dei sottotetti

nuova edificazione mediante sostituzione edilizia o riqualificazione di aree dismesse

2. in tutte le altre modalità di intervento (ad esempio: nuova costruzione) **valore 50**

Modalità di calcolo della valutazione e formazione della graduatoria

Per ogni indicatore si procede alla somma dei valori delle singole condizioni.

Ciascuno dei valori così ottenuti viene moltiplicato, prima della sua combinazione con gli altri indicatori, per un coef-

ficiente compreso tra 0 e 1, pari al peso assegnato allo specifico obiettivo, secondo i valori qui descritti:

a) integrazione residenza - servizi peso: **0,60**

b) cofinanziamento e agevolazioni peso: **0,30**

c) soddisfacimento della domanda di locazione peso: **0,40**

d) sostenibilità nell'utilizzo del territorio peso: **0,15**

La graduatoria degli interventi viene formata secondo l'ordine decrescente dell'Indicatore complessivo valutato, con le modalità di seguito indicate.

1. Si assegnano alle singole condizioni dei quattro Indicatori sopra indicati (A, B, C e D) i relativi valori, tenendo conto che per ogni indicatore, la somma dei valori delle singole condizioni non può superare il valore 100.

2. Il valore di ogni indicatore viene poi diviso per 100 per ricondurre il valore medesimo ad un intervallo compreso tra 0 e 1 e quindi moltiplicato per i relativi pesi, sopra specificati.

3. Gli Indicatori (A, B, C e D) vengono a questo punto combinati tramite la formula della disgiunzione logica, che equivale all'unione dei quattro insiemi, di seguito indicata:

$$(1 - (1-A) * (1-B) * (1-C) * (1-D)).$$

Il dato fornirà l'indicatore finale.

4. il punteggio verrà calcolato moltiplicando l'indicatore finale ottenuto per 1000.

Qualora due o più proposte conseguano il medesimo punteggio e la loro posizione in graduatoria non permetta il pieno finanziamento delle medesime, si procederà ad individuare la proposta da finanziare mediante valutazione del maggior numero di alloggi da realizzare. In caso di persistente parità si procederà al sorteggio.

La valutazione delle proposte, regolarmente pervenute, sarà svolta entro 60 giorni dalla decorrenza di ogni data prevista come termine ultimo di presentazione. Le proposte ammesse a cofinanziamento dovranno presentare la documentazione allegata completa, corretta e conforme.

Le proposte potranno essere presentate da tutti i Comuni, secondo la diversa classificazione di fabbisogno, individuati nel Piano Annuale 2004 di Attuazione del PRERP, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 7/17175 del 16 aprile 2004.

Si procederà a formare la graduatoria delle domande pervenute entro e non oltre il **30 giugno 2004**. Qualora l'ammontare complessivo del cofinanziamento richiesto con le domande ammissibili fosse inferiore alle risorse disponibili, non si procederà ad attribuzione di punteggi e si provvederà al cofinanziamento di tutte le domande ammissibili.

Nel caso le risorse messe a bando non fossero tutte impiegate, si procederà alla redazione di altra graduatoria per le domande che giungeranno entro e non oltre il **30 settembre 2004**. Qualora l'ammontare complessivo del cofinanziamento richiesto con le domande ammissibili fosse inferiore alle risorse disponibili, non si procederà ad attribuzione di punteggi e si provvederà al cofinanziamento di tutte le domande ammissibili.

Ogni qualvolta sia necessario procedere ad una valutazione comparativa delle domande per redigere una graduatoria, l'accesso al cofinanziamento regionale avverrà secondo l'ordine di collocazione nella graduatoria di pertinenza, che sarà stabilito in base ai requisiti di selezione e relativi punteggi di cui al presente paragrafo.

10. Documentazione da presentare a corredo della proposta

Ogni singola proposta di intervento, sarà sottoscritta dal legale rappresentante del comune e dovrà essere corredata di:

1) domanda compilata in ogni sua parte secondo lo schema che verrà emanato con Decreto Dirigenziale dalla Regione Lombardia entro trenta giorni dalla data di approvazione del presente invito da parte della Giunta Regionale;

2) cartografia che individui la localizzazione e caratteristiche del sistema dei servizi pubblici e privati dell'insediamento nel quale è inserito l'intervento con eventuale dimostrazione di quanto richiesto al paragrafo 9.2 lett. A);

3) documentazione attestante l'eventuale sussistenza di quanto richiesto al paragrafo 9.2. lett. B);

4) progetto preliminare così come definito dalla legge 109/94 e sue successive modifiche ed integrazioni approvato

dall'organo competente dell'amministrazione Comunale (ad esclusione del caso di solo acquisto senza opere);

5) cronogramma di progetto (ad esclusione del caso di solo acquisto senza opere);

6) piano finanziario;

7) progetto gestionale;

8) certificazione di professionista abilitato circa la rispondenza del prodotto edilizio ai requisiti prestazionali di cui al paragrafo 5;

9) attestazione di congruità della proposta di intervento con gli obiettivi delle politiche comunali per la casa;

10) individuazione del responsabile comunale del progetto;

11) attestazione circa la forma di disponibilità dell'area o dell'immobile o atto preliminare di vendita o atto condizionato di vendita, purché in corso di validità dalla data di presentazione della domanda e sino al 31 marzo 2005;

12) attestazione di conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici vigenti, rilasciata dal competente ufficio comunale.

La mancanza anche di uno solo tra i documenti indicati numericamente qui sopra costituirà motivo per l'esclusione dal Programma per irricevibilità della proposta.

Nel corso dell'istruttoria condotta dagli uffici regionali, sarà possibile che questi richiedano ai soggetti proponenti, entro i primi 30 giorni successivi alla presentazione della domanda alla Regione, eventuali chiarimenti in ordine alla documentazione presentata. Tali integrazioni dovranno pervenire alla Regione Lombardia entro e non oltre 30 giorni dalla data di ricevimento a mezzo fax della richiesta di integrazioni a pena conclusione con esito negativo dell'istruttoria per inammissibilità. L'istruttoria regionale per ciascuna proposta si concluderà entro 75 giorni dalla data di ricevimento della domanda con l'emanazione di Decreto dirigenziale di approvazione della graduatoria.

11. Presentazione delle proposte: modalità e termini

1. Le domande, compilate utilizzando la modulistica da emanarsi con Decreto Dirigenziale dalla Regione Lombardia, dovranno essere presentate esclusivamente a mano entro:

30 giugno 2004

30 settembre 2004

a pena esclusione. Le proposte corredate di apposita lettera di presentazione firmata dal legale rappresentante del comune, dovranno riportare in calce il seguente motto: «**Proposta di partecipazione al Programma regionale straordinario per l'emergenza abitativa - "PROGRAMMA REGIONALE CASE A CANONE MODERATO"**», sulla quale verrà apposto il timbro di entrata del Protocollo Generale.

2. La consegna delle proposte deve essere effettuata, a pena di esclusione, esclusivamente a mano, presso gli sportelli del protocollo di Regione Lombardia di:

- MILANO - via Pirelli, 12
(prossimo trasferimento in via Taramelli 20)
- MILANO - via Stresa, 24
- BERGAMO - via XX Settembre, 18/A
- BRESCIA - via Dalmazia, 92/94 (palazzo Magellano)
- COMO - via L. Einaudi, n. 1
- CREMONA - via Dante, 136
- LECCO - c.so Promessi Sposi, 132
- LEGNANO - via Cavallotti, 11/13
- LODI - via Hausmann, 7/11
- MANTOVA - c.so V. Emanuele, 57
- MONZA - piazza Cambiaghi, 3
- PAVIA - viale C. Battisti, 150
- SONDRIO - via del Gesù, 17
- VARESE - viale Belforte, 22

nei seguenti orari:

- lunedì - giovedì: dalle 9 alle 12 - dalle 14.30 alle 16.30
- venerdì: dalle 9 alle 12

e presso il protocollo della Direzione Generale Opere pubbliche, Politiche per la casa ed edilizia residenziale pubblica presso la sede di via Fara 26 Milano nei seguenti orari:

- lunedì - venerdì: dalle 9.30 alle 12.30.

4) Non saranno prese in considerazione le proposte inviate alla Regione a mezzo posta così come eventuali altre modalità diverse da quelle espressamente indicate nel presente capitolo.

12. Informazioni sul bando

Presso le sedi di *Spazio Regione* di

- **Milano via Filzi, 22 tel. 02/6765 5501 fax 02/6765 5503**

SpazioRegione_Milano@regione.lombardia.it

- **Bergamo via XX Settembre, 18/A tel. 035/22 39 19 fax 035/27 32 13**

SpazioRegione_Bergamo@regione.lombardia.it

- **Brescia via Dalmazia, 92/94 C tel. 030/34 72 99 fax 030/34 71 99**

SpazioRegione_Brescia@regione.lombardia.it

- **Como Viale Varese ang. via Benzi tel. 031/26 59 00 fax 031/26 58 96**

SpazioRegione_Como@regione.lombardia.it

- **Cremona via Dante, 136 tel. 0372/36 301 fax 0372/35 180**

SpazioRegione_Cremona@regione.lombardia.it

- **Lecco C.so Promessi Sposi, 132 tel. 0341/25 13 87 fax 0341/25 14 43**

SpazioRegione_Lecco@regione.lombardia.it

- **Legnano via Cavallotti, 11/13 tel. 0331/440 903 fax 0331/6765 5960**

SpazioRegione_Legnano@regione.lombardia.it

- **Lodi via Haussman, 7 tel. 0371/43 93 44 fax 0371/30 971**

SpazioRegione_Lodi@regione.lombardia.it

- **Mantova Corso Vittorio Emanuele, 57 tel. 0376/22 31 32 fax 0376/22 30 19**

SpazioRegione_Mantova@regione.lombardia.it

- **Monza piazza Cambiaghi, 3 tel. 039.2315381 fax 039.3221266**

SpazioRegione_Monza@regione.lombardia.it

- **Pavia Viale Cesare Battisti, 150 tel. 0382/23 180 fax 382/32 233**

SpazioRegione_Pavia@regione.lombardia.it

- **Sondrio via del Gesù, 17 tel. 0342/21 14 58 fax 0342/51 24 27**

SpazioRegione_Sondrio@regione.lombardia.it

- **Varese viale Belforte, 2 tel. 0332/33 17 00 fax 0332/33 10 38**

SpazioRegione_Varese@regione.lombardia.it

e presso la Direzione Generale Opere pubbliche, Politiche per la casa ed edilizia residenziale pubblica ai numeri di telefono 0267652882 e 0267652881 e sul sito internet www.politiche-perlacasa.regione.lombardia.it

ALLEGATI:

- **Allegato 1)** al PROGRAMMA REGIONALE «CASE A CANONE MODERATO: INVITO A PRESENTARE PROPOSTE»
- **Allegato 2)** «Linee guida per la progettazione e requisiti prestazionali di controllo della qualità del manufatto edilizio negli interventi di edilizia residenziale sociale» relative al PROGRAMMA REGIONALE «CASE A CANONE MODERATO: INVITO A PRESENTARE PROPOSTE»

ALLEGATO B (*)

(*) *L'allegato è stato così rettificato dalla d.g.r. n. 7/17266 del 23 aprile 2004*

Attuazione del programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica 2002-2004: programmi regionali per l'edilizia residenziale sociale «PROGRAMMA REGIONALE "Lo-cazione temporanea": invito a presentare proposte»

1. Risorse finanziarie

Regione Lombardia mette a disposizione per il finanziamento del presente programma € 30.000.000,00 a valere sul capitolo 5884, che presenta la necessaria disponibilità.

2. Finalità del programma

Il programma ha la finalità di rispondere, in termini di offerta di alloggi e posti letto (di seguito entrambi indicati

come posti alloggio), all'esigenza alloggiativa di natura temporanea, come espressa all'art. 30 del Regolamento regionale 10 febbraio 2004 n. 1 (di seguito semplicemente Regolamento n. 1/2004), di soggetti appartenenti a particolari categorie sociali, rientranti nel valore di ISEE erp massimo previsto al medesimo articolo.

A titolo meramente esemplificativo, si citano: lavoratori con contratto a tempo determinato, studenti universitari, stagisti, borsisti, ricercatori, partecipanti a corsi di formazione o master, lavoratori soci di cooperative e dipendenti da imprese che contrattualmente non percepiscono indennità di missione per sedi di lavoro variabili, parenti di malati in cura presso ospedali o centri clinici.

Destinatari del programma sono i Comuni, anche associati fra loro, che promuovono, direttamente o convenzionati con soggetti attuatori, progetti per l'offerta di posti alloggio a favore delle categorie previste in ciascun progetto.

In particolare la risposta a tale tipo di esigenza abitativa, che condiziona notevolmente l'andamento del mercato abitativo, vuole essere tempestiva e a tal fine sono individuati i termini di presentazione delle domande di cui al successivo numero 10.

3. Modalità di attuazione dei progetti

Il programma cofinanzia proposte i cui interventi riguardano le tipologie elencate al successivo punto 3.2.

Ogni proposta deve mettere in disponibilità almeno 20 posti alloggio.

I posti alloggio, acquisiti alla disponibilità pubblica con il presente programma, che beneficiano del cofinanziamento regionale, entrano a far parte del sistema di edilizia residenziale pubblica per il periodo indicato al successivo punto 6.1.1.

3.1 Soggetti attuatori

I progetti di intervento sono proposti dal comune.

3.1.1 Il comune per l'attuazione del progetto può stipulare delle convenzioni con altri soggetti.

3.1.2 Il comune nella scelta dei soggetti a cui conferire l'attuazione e la gestione dei progetti, dovrà tenere adeguatamente conto del criterio di sussidiarietà nei confronti di iniziative di associazioni e cooperative di mutualità, culturali e ricreative e, tra queste, quelle di soggetti con un'esperienza di almeno 5 anni nel settore.

3.1.3 Il comune, nel caso di impossibilità di farsi promotore di tutte le iniziative sottopostegli da aspiranti soggetti attuatori, dovrà motivare la decisione, oltre che alla luce del criterio del concreto fabbisogno di posti alloggio, con il criterio della sussidiarietà.

3.1.4 I soggetti attuatori potranno realizzare iniziative in partenariato con altri soggetti incaricati e responsabili della fase realizzativa degli interventi edilizi quali ALER, imprese e cooperative di costruzione.

3.1.5 Possono essere soggetti attuatori ALER, imprese di costruzione e cooperative di abitazione anche riunite in consorzio.

3.1.6 Un progetto di intervento può comprendere localizzazioni diverse, purché tutte ubicate nel medesimo Comune e riferite al medesimo soggetto attuatore.

3.1.7 La realizzazione delle opere edilizie dovrà essere effettuata da soggetti che garantiscano, direttamente o attraverso l'affido dei lavori a terzi, la detenzione dell'attestazione SOA e del Sistema Qualità ISO 9000 in corso di validità.

3.2 Tipologie e modalità di intervento

3.2.1 Gli interventi ammessi sono:

a) nuove costruzioni;

b) interventi di ristrutturazione di cui all'art. 3 del d.lgs. 380/2001, in edifici non sottoposti a vincolo di tutela monumentale ai sensi dell'art. 2 del Titolo I del d.lgs. 490/99;

c) acquisto ed eventuale recupero mediante manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;

a condizione che gli interventi di cui alle lett. a), b) e c) si riferiscano a:

- interi edifici

- porzioni definite di fabbricati come corpi scala e interi piani sottotetto da recuperare;

e) acquisto senza opere edilizie a condizione che l'intervento si riferisca a:

- interi edifici

- porzioni definite di fabbricati come ad esempio interi corpi scala.

3.2.2. Nel caso in cui si presentino parti di edificio a destinazione diversa da quella residenziale, non è preclusa la possibilità dell'intervento. Comunque le opere relative alle parti di fabbricato aventi destinazione diversa da quella residenziale, non possono essere oggetto di richiesta di cofinanziamento. In tal caso le superfici non residenziali di pertinenza dell'organismo abitativo potranno concorrere alla determinazione dell'importo del cofinanziamento regionale solo per una quota pari all'incidenza delle superfici utili finanziabili rispetto alla superficie utile totale.

3.2.3. I Comuni possono anche presentare proposte di intervento il cui inizio lavori sia stato effettuato in una data anteriore a quella di presentazione della proposta in Regione, purché non antecedente ad un anno rispetto a quest'ultima.

3.2.4. La richiesta di cofinanziamento regionale su alloggi esistenti è ammessa a condizione che gli stessi, alla data di presentazione del programma, siano liberi e siano in condizione di inabitabilità accertata dagli organi tecnici competenti.

4. Tempi per l'esecuzione delle opere

4.1. Per ogni intervento l'inizio dei lavori dovrà comunque avvenire entro il 31 marzo 2005.

4.2 Sono fissati i seguenti tempi massimi per la durata della fase esecutiva delle opere stesse:

a. quindici mesi per gli interventi che prevedano la realizzazione di non più di trenta posti alloggio;

b. trenta mesi per gli interventi che prevedano la realizzazione di più di trenta posti alloggio.

5. Requisiti edilizi dei progetti

Tutti i posti alloggio acquisiti alla disponibilità pubblica con i cofinanziamenti derivanti dall'inserimento nel presente programma dovranno rispondere ai requisiti seguenti.

5.1 Tipologie edilizie

Le tipologie edilizie secondo le quali possono essere strutturate le realizzazioni sono:

1. a camere;

2. a minialloggi

3. ad appartamenti

4. misti

1) A CAMERE

Questa tipologia prevede un'organizzazione spaziale impostata su corridoi centrali sui quali si affacciano camere singole o doppie dotate di bagno di pertinenza, eventualmente condivisibile da due stanze. Sono inoltre previsti servizi essenziali, quali portineria e lavanderia.

I servizi residenziali collettivi (cucine collettive, consumazione pasti, aree di soggiorno) sono concentrati in zone definite e separate dalle camere dei residenti.

2) A MINIALLOGGI

Prevede l'alloggiamento in appartamenti di piccole dimensioni raggruppati intorno a zone di distribuzione. Ogni appartamento, destinato ad uno o due utenti, è autonomo in quanto dotato di zona cottura, servizio igienico ed eventuale zona giorno. Gli spazi comuni dell'intero complesso sono assenti o molto ridotti e riferiti a servizi essenziali quali portineria, lavanderia.

3) AD APPARTAMENTI

Prevede l'alloggiamento in appartamenti raggruppati in un unico stabile. Ogni appartamento, destinato a un minimo di quattro e fino a sei utenti, è autonomo, in quanto dotato di spazio cottura, servizi igienici e zona giorno. Gli spazi comuni dell'intero complesso sono assenti o molto ridotti e riferiti a servizi essenziali quali portineria, lavanderia.

4) MISTO

Rappresenta una realizzazione nella quale sono comprese diverse delle tipologie edilizie di cui ai precedenti punti 1), 2) e 3), tale da poter ospitare differenti tipi di utenti comunque omogenei tra loro (ad esempio studenti, borsisti, studenti sposati, professori visitatori).

5.2 Requisiti dimensionali

5.2.1. Devono essere rispettati i seguenti requisiti minimi dimensionali di superficie netta:

- camera singola (posto letto, posto studio) 12 mq
- camera doppia (posto letto, posto studio) 18 mq
- servizio igienico (lavabo, doccia, wc, bidet) 4 mq

misurati al netto dei muri.

Non sono ammesse stanze con più di due letti.

Se il servizio igienico viene condiviso da più camere deve essere garantito almeno 1 (uno) servizio igienico ogni 3 (tre) posti alloggio.

5.2.2. Nel caso di minialloggi devono essere rispettati i seguenti requisiti minimi dimensionali di superficie netta:

- per 1 posto alloggio 28 mq
- per 2 posti alloggio 38 mq

5.2.3 Nel caso di appartamenti devono essere rispettati i seguenti requisiti minimi dimensionali di superficie netta:

- per 4 posti alloggio 77 mq
- per 5 posti alloggio 89 mq
- per 6 posti alloggio 99 mq

5.3 «Linee guida per la progettazione e requisiti prestazionali di controllo della qualità del manufatto edilizio negli interventi di edilizia residenziale sociale a locazione temporanea»

Tutti i posti alloggio oggetto di cofinanziamento dovranno rispondere, sia in fase di progettazione, sia in fase di realizzazione, alle «Linee guida per la progettazione e requisiti prestazionali di controllo della qualità del manufatto edilizio negli interventi di edilizia residenziale sociale» di cui all'allegato 2. «Linee guida per la progettazione e requisiti prestazionali di controllo della qualità del manufatto edilizio negli interventi di edilizia residenziale sociale, relative al «Programma regionale "Locazione Temporanea: invito a presentare proposte"».

Tale rispondenza dovrà essere attestata mediante specifica certificazione rilasciata dal professionista incaricato, rispettivamente della progettazione esecutiva, della direzione lavori e del collaudo.

Nel caso di acquisto senza opere la rispondenza alle Linee guida di cui sopra dovrà essere attestata mediante specifica certificazione rilasciata da tecnico/i abilitato/i.

6. Modalità di determinazione dell'importo di cofinanziamento per gli interventi

6.1 Caratteristiche ed entità del cofinanziamento

6.1.1. L'importo del cofinanziamento regionale è erogato al Comune e resta nella sua disponibilità per la durata della fase esecutiva delle opere, come definita al paragrafo 4.2, e per un ulteriore periodo di trent'anni, decorrente dalla conclusione di tale fase.

6.1.2. Alla scadenza del suddetto periodo di trent'anni, nel caso gli immobili che hanno beneficiato di tali risorse non entrino a far parte «definitivamente» del patrimonio di edilizia residenziale pubblica dei Comuni o delle ALER, le risorse regionali erogate dovranno essere restituite dal comune richiedente in un'unica rata senza interessi.

6.1.3. L'importo del cofinanziamento è pari al 35% del costo convenzionale, come determinato al successivo punto 6.1.5.

Tabella n. 1

Disponibilità Area	Convenzione con Area/immobile del privato	
Validità Cofinanziamento	30 anni	
% Cofinanziamento su Costo Convenzionale	35%	
Restituzione Cofinanziamento	SI	NO
Rivalutazione Immobile Fine validità Cofinanziamento	Proprietà	Patrimonio E.R.P.

6.1.4. L'importo di cofinanziamento potrà coprire i costi relativi all'acquisto dell'area e/o dell'immobile, le spese tecniche, le eventuali opere di urbanizzazione primaria strettamente necessarie alle opere di edilizia residenziale in progetto e agli allacciamenti.

6.1.5. Il costo convenzionale (C.c.) di ciascun intervento

è determinato dal prodotto del costo convenzionale unitario (C.c.u.), riferito a metro quadrato e distinto per classe di appartenenza del comune richiedente, per la superficie utile riconoscibile dell'intervento (S.u.r.), definita al successivo paragrafo 6.4 ed entro i limiti di cofinanziamento di cui al paragrafo 6.5.

6.2 Costo convenzionale unitario

6.2.1. Il costo convenzionale unitario, comprende i seguenti costi e oneri:

- costi di acquisizione dell'area e/o dell'immobile compresi gli eventuali costi di demolizione
- oneri di urbanizzazione
- oneri professionali (spese tecniche)
- costi di costruzione di un manufatto edilizio, conforme alle linee guida di cui al paragrafo 5.3
- oneri di allacciamenti
- oneri finanziari e fiscali.

6.2.2. I costi convenzionali unitari, sono fissati in funzione della classe di appartenenza del comune richiedente; qui di seguito sono indicate le diverse classi di appartenenza dei Comuni:

- **Classe A:** Comune di Milano
- **Classe B:** Comuni con 20.000 e più abitanti;
- **Classe C:** Comuni con meno di 20.000 abitanti.

Qui di seguito sono fissati i costi convenzionali espressi in euro/metroquadrato suddivisi per ciascuna classe di appartenenza:

Tabella 2 - Costi convenzionali unitari

CLASSIFICAZIONE COMUNI	COSTI CONVENZIONALI UNITARI €/mq
CLASSE A	1.330
CLASSE B	1.176
CLASSE C	1.074

6.3 Definizione di superficie utile

Per superficie utile (S.u.) si intende la superficie di pavimento delle tipologie edilizie di cui al paragrafo 5.1, misurata al netto dei muri perimetrali e interni, delle soglie di passaggio, dei vani e degli sguinci di porte e finestre.

6.4 Limiti al cofinanziamento: la Superficie utile riconoscibile

6.4.1. Si definisce superficie utile riconoscibile ai fini del cofinanziamento (S.u.r.) quella ritenuta adeguata, in termini prestazionali, ad ospitare un determinato numero di persone. Le superfici utili riconoscibili, i cui valori sono da considerarsi massimi ammissibili ai fini del cofinanziamento e anche minimi inderogabili ai fini prestazionali, sono fissate nelle successive tabelle 3, 4 e 5 in funzione delle caratteristiche tipologiche del posto alloggio e del numero di utenti per i quali il posto alloggio stesso è previsto.

6.4.2. Nel caso la S.u. di progetto superi, in relazione alla tipologia di posti alloggio ed al numero di utenti, la S.u.r., sarà comunque ammessa a cofinanziamento sino al limite della S.u.r..

6.4.3. Non sono ammessi a cofinanziamento posti alloggio le cui S.u. siano inferiori alle S.u.r. indicate nelle tabelle 3, 4 e 5, ad esclusione delle «altre» superfici.

6.5 Modalità di calcolo del cofinanziamento

Il cofinanziamento è calcolato moltiplicando i costi convenzionali al mq esposti nella tabella 2 per le superfici convenzionali, dimensionate secondo le seguenti indicazioni:

Tabella 3 - Tipologia a camere

	S.u.r. (mq)
Camera singola - Composizione posto alloggio (posto letto + posto studio)	12
Camera doppia Composizione posto alloggio (posto letto + posto studio)	18
Servizio igienico	4
Cucina e pranzo comune	5 + 2 per ogni persona oltre la seconda
Altre superfici (*)	fino a un massimo di: +50% della somma delle precedenti

Tabella 4 - Tipologia a minialloggio

Numero utenti	S.u.r. (mq)
1	28
2	38
Altre superfici (*)	fino a un massimo di: +30% S.u.r.

Tabella 5 - Tipologia ad appartamento

Numero utenti	S.u.r. (mq)
4	77
5	89
6	99
Altre superfici (*)	fino a un massimo di: +30% S.u.r.

(*) Per altre superfici sono da considerare le superfici utili di spazi per attività di lettura e soggiorno, di riunione, di pulizia e di cura degli indumenti e/o della persona, gestionali e amministrative. Sono inoltre da considerare quelle relative agli elementi spaziali destinati alle funzioni di accesso, di accoglienza e di collegamento tra aree funzionali e i locali tecnici.

7. Modalità di erogazione del cofinanziamento

Nella fase di attuazione di ciascun intervento, prima di richiedere l'erogazione del cofinanziamento, il comune dovrà verificare e attestare che, per ogni tipo di residenza a locazione temporanea, la superficie utile effettivamente progettata o acquistata è almeno pari a quella riconoscibile corrispondente, di cui alle tabelle 3, 4 e 5 del paragrafo 6.5. Il venir meno di tale condizione determina automaticamente la decadenza del cofinanziamento.

In questa fase, sono ammesse variazioni quantitative delle superfici utili effettive rispetto a quelle indicate in sede di presentazione dell'intervento, purché le stesse siano prodotte unicamente dalla modifica della distribuzione dei tagli dei posti alloggio; in ogni caso non verranno riconosciuti incrementi di superficie utile rispetto a quella dichiarata in sede di presentazione dell'intervento, fissando un limite per la percentuale di decremento delle superfici utili; tale limite è pari al 10% massimo in tutti i casi, il mancato rispetto dei limiti in diminuzione determinerà l'automatica decadenza del cofinanziamento, per mancato raggiungimento del prodotto dichiarato.

Per tutti gli immobili acquisti alla Locazione Temporanea - edilizia residenziale pubblica - si dovrà procedere, a pena di decadenza, alla trascrizione di tale vincolo nei Pubblici Registri Immobiliari.

Per tutte le ipotesi di decadenza contemplate nel presente numero si veda anche il paragrafo 9.1.

7.1 Modalità di erogazione del cofinanziamento per acquisto senza opere edilizie

7.1.1. Per ogni intervento, l'erogazione del cofinanziamento al comune è in unica soluzione, a seguito della presentazione della seguente documentazione, da presentare entro il termine massimo di 180 (centottanta) giorni decorrenti dal 31 marzo 2005:

- atto di acquisto o di convenzionamento per la legale disponibilità, registrato e trascritto;
- dichiarazione che gli alloggi sono locati/locabili con decorrenza 1 aprile 2005;
- dichiarazione che attesta che l'edificio e gli alloggi rispondono ai requisiti prestazionali di cui al paragrafo 5.3;
- prospetto riepilogativo delle tipologie e delle superfici utili riconoscibili dei posti alloggio, delle superfici non residenziali complessive acquisite, comparate con quelle dichiarate nel programma comunale;
- progetto gestionale;
- programma manutenzioni (art. 40 del d.P.R. n. 554/99);
- relazione di monitoraggio relativa all'intervento, aggiornata alla data di presentazione della documentazione di cui sopra.

7.1.2. Il mancato rispetto del termine massimo di 180 giorni indicato ai punti 7.1.1., costituisce motivo di decadenza dal cofinanziamento. (vedi paragrafo 9.1).

7.1.3. Qualora la formalizzazione dell'atto di acquisto o convenzionamento non sia perfezionata entro il 31 marzo 2005, e conseguentemente gli alloggi non siano locabili a

decorrere dal 1 aprile 2005, il cofinanziamento decadrà automaticamente (vedi paragrafo 9.1).

7.1.4. Tutti i documenti presentati devono essere sottoscritti dal responsabile del progetto, di cui alla lett. j) del paragrafo 11.1.

7.2 Modalità di erogazione del cofinanziamento per interventi che prevedono opere edilizie

7.2.1. Per ogni intervento, l'erogazione del cofinanziamento è in unica soluzione, a seguito della presentazione della seguente documentazione:

- contratto di appalto registrato nel caso di realizzazione diretta;
- contratto di concessione registrato nel caso di utilizzo dell'istituto della concessione;
- convenzione registrata per la realizzazione e la gestione;
- attestazione di avvenuta consegna ed inizio lavori;
- prospetto riepilogativo delle tipologie e delle superfici utili riconoscibili dei posti alloggio, comparate con quelle dichiarate in occasione della richiesta di erogazione di cofinanziamento;

d. polizza fidejussoria di importo corrispondente al 100% del cofinanziamento da erogare, avente scadenza successiva alla data di ultimazione dei lavori prevista, incrementata di trecentosessanta giorni.

La trasmissione della documentazione di cui sopra dovrà avvenire entro e non oltre 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data di certificazione dell'inizio lavori; il mancato rispetto di tale termine costituisce motivo di decadenza dal cofinanziamento (vedi paragrafo 9.1).

Tutti i documenti presentati devono essere sottoscritti dal responsabile comunale del progetto, di cui alla lett. j) del paragrafo 11.1.

7.2.2. La documentazione attestante l'accettazione dell'opera da parte del committente è costituita da:

- attestazione di avvenuta approvazione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione dei lavori (art. 28 della legge 109/1994), o altro equipollente;
- dichiarazione che attesta che l'edificio e gli alloggi rispondono ai requisiti prestazionali di cui all'articolo 5.3;
- prospetto riepilogativo delle tipologie e delle superfici utili riconoscibili degli alloggi, comparate con quelle dichiarate in occasione della richiesta di erogazione del cofinanziamento;
- documentazione illustrativa dell'intervento realizzato (relazioni, elaborati grafici e descrittivi, planimetrie e visualizzazioni in 3D, documentazione fotografica e copia degli atti registrati per l'iscrizione al catasto dell'immobile: inserimento in mappa, foglio partita, schede catastali delle singole unità immobiliari, e della effettiva trascrizione di cui al numero 7).

7.2.3. La trasmissione della documentazione di cui sopra dovrà avvenire nei successivi trecento giorni dalla data fissata dal cronogramma per l'ultimazione dei lavori (art. 172 del d.P.R. n. 554/1999).

7.2.4. Entro sessanta giorni successivi alla presentazione della documentazione di cui al punto 7.2.2., gli Uffici Regionali, verificata la completezza della documentazione stessa, provvedono all'eventuale svincolo della polizza fidejussoria.

7.2.5. Qualora la documentazione presentata per lo svincolo della polizza fidejussoria risulti incompleta, gli Uffici Regionali entro il termine di cui al precedente paragrafo, provvedono a richiederne l'integrazione, dandone contestuale comunicazione con raccomandata con avviso di ricevimento al soggetto che ha emesso la polizza fidejussoria, per il suo automatico rinnovo, per una durata pari a centottanta giorni, decorrenti dalla sua scadenza.

7.2.6. Il termine fissato per la consegna della documentazione integrativa, di cui al comma precedente, non può superare centoventi giorni, a decorrere dalla data in cui il comune ne ha ricevuto richiesta.

7.2.7. Dalla data di consegna della documentazione integrativa a Regione Lombardia di cui al paragrafo 7.2.5, decorrono nuovamente sessanta giorni, entro i quali gli Uffici Regionali provvedono agli adempimenti di cui al paragrafo 7.2.4.

7.2.8. Il comune beneficiario del cofinanziamento, che

non provveda a trasmettere la documentazione integrativa di cui al paragrafo 7.2.5 entro i termini fissati di cui al paragrafo 7.2.6, incorrerà nell'applicazione di quanto previsto al paragrafo 7.3.2. lett. b.

7.3 Polizza fidejussoria

7.3.1. La polizza fidejussoria dovrà avere le seguenti caratteristiche:

a. individuazione del beneficiario nella Regione Lombardia;

b. periodo di validità pari alla durata dei lavori, così come definita al precedente numero 4.2, incrementata di trecentosessanta giorni;

c. rinuncia al beneficio della preventiva escussione del comune, quale debitore principale, di cui all'art. 1944 del c.c.;

d. attivazione a prima richiesta scritta da parte della Regione Lombardia, formulata a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento;

e. impegno a versare le somme richieste, fino alla concorrenza massima dell'importo oggetto di garanzia, entro quindici giorni dal ricevimento della raccomandata, di cui al precedente punto d.;

f. obbligo del rinnovo automatico, per centottanta giorni, qualora non venga presentata la documentazione di cui al paragrafo 7.2.2. nei tempi di cui al paragrafo 7.2.3..

7.3.2. La polizza fidejussoria potrà essere escussa in uno dei seguenti casi:

a. avvenuto accertamento di difformità dell'opera e/o alle finalità per cui è stato concesso il cofinanziamento;

b. mancata presentazione della documentazione entro 540 (cinquecentoquaranta) giorni dal termine previsto dal cronoprogramma per l'ultimazione dei lavori;

c. accertamento di una riduzione della superficie utile riconoscibile superiore al 10% rispetto alla superficie determinata in fase di presentazione di progetto;

d. accertamento della mancata rispondenza dei posti alloggio ai requisiti di cui all'art. 5.3.

7.3.3. È data facoltà al comune di rinunciare, entro la data di ultimazione dei lavori, al cofinanziamento già erogato; in tal caso la polizza fidejussoria sarà svincolata non appena sarà intervenuto l'accredito presso le casse regionali della somma erogata, maggiorata degli interessi legali maturati dalla data di erogazione a quella di restituzione.

8. Modalità attuative della locazione temporanea

8.1 Soggetti attuatori

8.1.2. Il comune sceglie i soggetti attuatori per l'attuazione e gestione dei progetti, con i criteri di cui ai precedenti punti 3.1.2, 3.1.3, 3.1.4, 3.1.5 e 3.1.6.

8.1.3. Il comune deve dare pubblicità all'iniziativa mediante i mezzi di comunicazione ritenuti più idonei in relazione alle specificità economiche, sociali e territoriali del proprio territorio, fornendo tutte le informazioni necessarie al fine di permettere ad aspiranti soggetti attuatori di presentare iniziative.

8.1.4. Il comune può promuovere iniziative direttamente. Nel caso di attuazione diretta gli tutti obblighi contemplati nel presente numero 8 «Modalità attuative della Locazione Temporanea» a carico del soggetto attuatore, sono, naturalmente, in capo al comune.

8.2 Categorie di beneficiari

8.2.1. Le categorie cui la locazione temporanea si rivolge sono rappresentate da:

a. soggetti aventi necessità abitative temporanee legate a contratti o rapporti di lavoro e/o formazione, quali in particolare:

- lavoratori con contratto a tempo determinato;
- lavoratori soci di cooperative e dipendenti da imprese che contrattualmente non percepiscono indennità di missione per sedi di lavoro variabili;

b. altri soggetti aventi necessità di locazione per periodi determinati, per ragioni di studio, di cura assistenza, quali in particolare:

- studenti universitari, stagisti, borsisti, ricercatori, partecipanti a corsi di formazione o master;
- parenti di malati in cura presso ospedali o centri clinici;

c. altre categorie individuate dal comune in relazione alle specificità socio-economiche del proprio territorio, aventi comunque esigenze abitative di natura temporanea.

8.2.2. Il comune, in accoglimento di proposte presentate dal soggetto attuatore, destina l'iniziativa ad esclusivo favore di una sola o di alcune delle categorie di soggetti indicate alle precedenti lett. a), b) e c).

8.2.3. Nel caso che le categorie prescelte siano più di una, il comune, anche in accoglimento di proposte presentate dal soggetto attuatore, dovrà indicare l'ordine di priorità secondo il quale le diverse categorie avranno accesso ai posti alloggio disponibili.

8.3 Categorie escluse dal beneficio

Sono esclusi dalla Locazione temporanea i soggetti rientranti nelle seguenti categorie:

a. soggetti sottoposti a procedura di sfratto eseguito o in corso di esecuzione quando questa circostanza costituisca l'unica esigenza di natura temporanea del soggetto stesso;

b. soggetti sottoposti a rilascio dell'alloggio pubblico, eseguito o in corso di esecuzione, quando questa circostanza costituisca l'unica esigenza di natura temporanea del soggetto stesso;

c. soggetti che occupino o abbiano occupato abusivamente alloggi pubblici nei ultimi cinque anni, di cui all'art. 8, comma 1, lett. i) del Regolamento n. 1/2004;

d. soggetti conduttori o subconduttori fruitori di agevolazioni, comunque denominate, erogate dalla Regione a valere sul Fondo Sostegno Affitti-Locazione ordinaria.

8.4 Selezione dei beneficiari - Requisiti

8.4.1. I soggetti appartenenti alla categoria/e selezionate dal comune ai sensi del precedente paragrafo 8.2, che intendono beneficiare della locazione temporanea, devono presentare apposita domanda al soggetto attuatore dell'iniziativa, a condizione che siano in possesso dei seguenti requisiti:

a) la situazione economica del nucleo familiare di origine non superi del 20% l'ISEE-erp per conseguire l'assegnazione di un alloggio di erp di cui all'art. 13, comma 2, lettera a) del Regolamento n. 1/2004, al netto del canone di locazione o di quanto corrisposto annualmente ai fini dell'acquisto dell'alloggio in cui risiede il nucleo familiare;

b) il tempo di percorrenza della distanza intercorrente tra il comune o frazione di residenza del nucleo familiare e il comune ove viene svolta l'attività non sia inferiore a 60 minuti, secondo l'orario dei mezzi di trasporto pubblico della Regione; non possono considerarsi i tempi di percorrenza all'interno del comune sede degli studi o di lavoro.

8.4.2. Il soggetto richiedente dovrà dichiarare in autocertificazione, con le modalità previste agli artt. 46 e 47 del d.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, tutti gli elementi necessari alla valutazione della richiesta, ed in particolare:

- a. i propri dati anagrafici;
- b. il comune o frazione di residenza;
- c. il codice fiscale;
- d. l'appartenenza ad una delle categorie selezionate dal comune;

e. la non appartenenza a una delle categorie escluse di cui al precedente paragrafo 8.3;

f. tutti gli elementi volti ad accertare la situazione economica del nucleo familiare d'origine, come prevista alla lett. a) del punto 8.4.1;

g. il tempo di percorrenza della distanza intercorrente tra Comune o frazione di residenza e Comune ove viene svolta l'attività, di cui alla lett. b) del punto 8.4.1;

h. il periodo di residenza in Lombardia;

i. le iniziative prescelte.

8.4.3. Unitamente alla domanda, che deve debitamente sottoscrivere, il richiedente dovrà presentare la copia fotografica non autenticata di un proprio documento d'identità personale; non potranno essere prese in considerazione domande mancate della predetta fotocopia.

8.4.4. I richiedenti possono presentare domanda presso un massimo di tre iniziative, relative al medesimo Comune o a Comuni diversi, per un massimo di tre Comuni.

8.5 Modalità di valutazione delle domande di aspiranti beneficiari

8.5.1. Il soggetto attuatore, entro il giorno successivo non

festivo a quello di ricezione, trasmette le domande al comune o ad altro soggetto abilitato, convenzionato con il comune ai sensi dell'art. 12 del Regolamento n. 1/2004, ai fini dell'inserimento dei dati nella procedura informatica regionale, per la determinazione dell'Indicatore di Locazione Temporanea (ILT), di cui all'Allegato 3 «Locazione Temporanea (determinazione dell'Indicatore di Locazione Temporanea)».

8.5.2. Il comune o il soggetto abilitato, qualora accerti la mancanza dei requisiti di cui al precedente punto 8.4.1 lett. a) e b), esclude la domanda, altrimenti provvede a determinare il relativo ILT.

8.5.3 L'esclusione della domanda o l'ILT determinato, vengono quindi comunicati, entro 10 (dieci) giorni, al soggetto attuatore dell'iniziativa ai fini della formazione della graduatoria.

8.6 Graduatorie

8.6.1. L'accesso al beneficio dei posti alloggio, fino ad esaurimento degli stessi, avviene secondo ordine di graduatoria, formata dal soggetto attuatore dell'iniziativa in base al valore dell'ILT conferito a ciascuna domanda, secondo l'ordine decrescente dei valori ottenuto dalle stesse: conformemente al paragrafo 8.10 il comune vigila su tale attività.

8.6.2. Nel caso risultino inclusi in graduatoria beneficiari appartenenti a categorie diverse, avranno accesso per primi ai posti alloggio i beneficiari appartenenti alla categoria che il comune ha posto per prima nell'ordine di priorità; seguiranno nell'assegnazione i beneficiari appartenenti alla categoria che il comune ha posto per seconda nell'ordine di priorità, e così a seguire fino ad esaurimento dei posti alloggio disponibili.

8.6.3. La graduatoria è permanente ed è soggetta ad aggiornamento mensile: gli effetti delle domande di aggiornamento decorrono dal mese successivo a quello in cui vengono effettuati.

8.6.4. Della posizione occupata in graduatoria o dell'eventuale esclusione dalla stessa, viene data comunicazione al richiedente a cura del soggetto attuatore.

8.6.5. Le domande hanno validità sino a quando, con successivo bando, il comune non modifichi l'anno di riferimento per il reddito e per il patrimonio da considerare ai fini dell'ISEE-erp ai sensi dell'art. 13, comma 2, lett. a) del Regolamento n. 1/2004; in tal caso il soggetto attuatore comunica al richiedente la necessità di presentare una nuova domanda/dichiarazione ad aggiornamento della situazione originariamente dichiarata.

8.6.6. La domanda va comunque ripresentata, a cura del soggetto richiedente, in caso di modifica di una o più condizioni relative ai requisiti e criteri considerati ai fini dell'assegnazione.

8.6.7. In ogni caso le condizioni che hanno permesso l'assegnazione del posto alloggio, dovranno essere comprovate mediante produzione della relativa certificazione prima di procedere alla stipula del contratto di locazione.

8.6.8. Conformemente al punto 8.4.4. il medesimo richiedente può far parte di un massimo di tre graduatorie.

8.7 Durata e natura della Locazione Temporanea

8.7.1 I posti alloggio vengono acquistati al godimento dei beneficiari/conduttori per una durata pari a quella del rapporto/ragione, in conseguenza del quale si sia posta l'esigenza abitativa temporanea.

8.7.2 Nel caso il godimento dell'alloggio sia concesso a tutela delle esigenze abitative temporanee legate a rapporti di lavoro, la durata della locazione, su richiesta del conduttore, può protrarsi per sei mesi oltre la scadenza del termine convenuto e, qualora nel corso dei sei mesi di proroga intervenga un nuovo rapporto di lavoro, il contratto di locazione si rinnova automaticamente per una durata corrispondente a quella del nuovo rapporto di lavoro a termine.

8.7.3 Nel caso l'esigenza temporanea consista nella frequentazione di studi universitari, la locazione avrà durata pari alla durata del corso legale di laurea di iscrizione, più un ulteriore anno fuori corso.

8.8 Modelli e normativa del contratto - Obbligo di comunicazione

8.8.1 Con successivo provvedimento verrà adottato lo schema di contratto di locazione, al quale dovranno essere adeguati i contratti da stipulare per la locazione temporanea.

8.8.2 Al fine di evitare la sottoscrizione di più contratti da parte di un medesimo soggetto beneficiario, il soggetto attuatore che sottoscrive il contratto ne dà comunicazione al comune e agli altri soggetti attuatori delle iniziative prescelte nella domanda.

8.9 Corrispettivo per la locazione degli alloggi

8.9.1. Il canone di locazione è calcolato, riscosso e interamente trattenuto dal soggetto attuatore: **esso deve essere commisurato e remunerare** il costo di realizzazione, recupero o acquisto di arredo dei posti alloggio, oltre ai costi relativi al global service e riscaldamento/utenze.

8.9.2. Il canone di locazione sarà aggiornato a partire dal 2005 con l'incremento del PIL nominale.

8.9.3. Il canone, come determinato al precedente punto 8.9.1, non potrà comunque superare il valore massimo per le seguenti tipologie di intervento edilizio:

Tabella n. 6

Comune	TIPOLOGIA A CAMERE	
	singola	doppia
	€/posto alloggio mensile	€/posto alloggio mensile
Classe A	280	210
Classe B	270	205
Classe C	265	200

Tabella n. 7

Comune	TIPOLOGIA A MINI ALLOGGIO	
	n. 1 persona	n. 2 persone
	€/posto alloggio mensile	€/posto alloggio mensile
Classe A	375	255
Classe B	365	250
Classe C	360	245

Tabella n. 8

Comune	TIPOLOGIA AD APPARTAMENTO		
	n. 4 persone	n. 5 persone	n. 6 persone
	€/posto alloggio mensile	€/posto alloggio mensile	€/posto alloggio mensile
Classe A	275	255	235
Classe B	270	250	230
Classe C	265	245	205

8.10 Controlli comunali

8.10.1 Il comune deve svolgere, nelle forme ritenute più idonee, tutti i controlli volti ad accertare il rispetto dei principi e dei criteri enunciati nel presente provvedimento e nelle disposizioni di legge vigenti in materia, con particolare riferimento a:

- avvio e avanzamento dell'iniziativa da parte del soggetto attuatore;
- regolare gestione dell'iniziativa da parte del soggetto attuatore, avuto riguardo specialmente all'espletamento delle graduatorie e all'aggiornamento mensile delle stesse;
- assegnazione degli alloggi ai soggetti effettivamente rientranti nella categoria/e di beneficiari, se individuate dal comune in via esclusiva;
- stipula di contratti aventi la durata e la forma prevista al precedente paragrafo 8.8;
- applicazione da parte del soggetto attuatore di un canone di locazione calcolato secondo le disposizioni stabilite al precedente paragrafo 8.9.

8.10.2. Il comune deve svolgere controlli, anche a campione, sulla veridicità delle autocertificazioni rese dai soggetti richiedenti/beneficiari, con le modalità previste all'art. 71 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

8.11 Relazione annuale

8.11.1 Il comune dovrà notificare la Regione, mediante apposita relazione sottoscritta dal responsabile del procedimento comunale, sullo stato di attuazione dell'iniziativa, con cadenza annuale, entro il mese di febbraio di ogni anno, a decorrere dal quello successivo di messa a disposi-

zione dei posti alloggio e per tutta la durata trentennale dell'iniziativa. L'ultima relazione dovrà essere presentata entro il mese di febbraio dell'anno successivo a quello di scadenza dell'iniziativa.

In particolare nella relazione dovranno essere posti in evidenza:

- quantità di contratti sottoscritti con i conduttori finali;
- in caso di più categorie ammesse all'iniziativa, quali vi abbiano effettivamente avuto accesso, indicando per ciascuna di esse il numero dei soggetti beneficiari;
- tipologia di alloggio prescelto, distintamente per categoria.

8.11.2 La trasmissione della predetta relazione potrà avvenire a mezzo fax da inviarsi al numero 02/67652844.

8.12 Convenzione

Il comune e il soggetto attuatore, entro 30 (trenta) giorni decorrenti dalla data di ricezione della comunicazione di collocazione in graduatoria in posizione utile ai fini dell'ottenimento del cofinanziamento dell'intervento proposto, stipulano apposita convenzione con la quale in particolare, assumono i seguenti impegni:

8.12.1 A carico del comune:

a. dare pubblicità all'iniziativa mediante i mezzi di comunicazione ritenuti più idonei in relazione alle specificità economiche sociali e territoriali del proprio territorio, fornendo tutte le informazioni necessarie, anche per la compilazione della domanda per l'assegnazione di un posto alloggio;

b. individuare, su proposta del soggetto attuatore, la categoria o le categorie a cui è destinata, anche in via esclusiva, l'iniziativa;

c. definire, anche su proposta del soggetto attuatore, in caso di destinazione dell'iniziativa a più categorie, l'ordine di priorità con cui le stesse sono ammesse al godimento degli alloggi;

d. espletare, nelle forme ritenute più idonee, tutti i controlli volti ad accertare il rispetto dei principi e dei criteri enunciati nel presente provvedimento e nelle disposizioni normative vigenti in materia, con particolare riferimento a:

- d.1 avvio e avanzamento dell'iniziativa da parte del soggetto attuatore;
- d.2 regolare gestione dell'iniziativa da parte del soggetto attuatore, avuto riguardo in particolare all'espletamento delle graduatorie e all'aggiornamento mensile delle stesse;
- d.3 stipula di contratti aventi la durata e la forma prevista;
- d.4 applicazione da parte del soggetto attuatore di un canone di locazione calcolato secondo le disposizioni stabilite al precedente paragrafo 8.9;

e. assegnazione degli alloggi ai soggetti effettivamente rientranti nella categoria/e di beneficiari se individuate dal comune in via esclusiva;

f. effettuare nelle forme previste dal d.m. 28 dicembre 2000, n. 445 i previsti controlli sulla veridicità delle dichiarazioni rese dai soggetti beneficiari ai fini dell'accesso all'iniziativa;

g. trasmettere alla Regione, con cadenza annuale una relazione sullo stato di attuazione dell'iniziativa, sottoscritta dal responsabile comunale del progetto;

h. trasferire, se convenuto, l'importo del cofinanziamento al soggetto attuatore.

8.12.2 A carico del soggetto attuatore dell'iniziativa:

a. l'impegno a attuare l'iniziativa «Locazione temporanea» per tutto il periodo previsto di trent'anni;

b. raccogliere le domande presentate dai soggetti interessati;

c. trasmettere le domande al comune o a soggetti convenzionati con il comune, ai sensi dell'art. 12 del Regolamento n. 1/2004, per la determinazione dell'Indicatore di Locazione Temporanea (ILT), ai fini della formazione della graduatoria;

d. formare la graduatoria e provvedere, con cadenza mensile, ai suoi aggiornamenti;

e. stipulare contratti con i beneficiari/conduttori aventi durata pari a quella del rapporto di lavoro a termine, ovvero

di ogni altro rapporto/ragione, in conseguenza del quale si sia posta l'esigenza abitativa temporanea, secondo le disposizioni del precedente punto 8.7;

f. utilizzare per la stipula dei contratti di locazione lo schema di contratto di locazione di cui al precedente punto 8.8;

g. applicare il canone di locazione così come definito al precedente punto 8.9 e procedere al relativo incasso mensile;

h. comunicare al comune o agli altri Comuni ove è stata richiesta la locazione temporanea l'avvenuta stipula del contratto di locazione, onde evitare ulteriori sottoscrizioni da parte dello stesso beneficiario;

i. fornire al comune tutti i dati e le indicazioni richieste per la compilazione della relazione annuale da inoltrare da questi alla Regione;

j. restituire al comune l'importo del cofinanziamento regionale ricevuto per l'attuazione dell'iniziativa, qualora alla scadenza del periodo di trent'anni i posti alloggio realizzati non entrino definitivamente a far parte del patrimonio di edilizia residenziale pubblica del comune (o dell'ALER se soggetto attuatore).

8.12.3 Entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione, copia della convenzione deve essere trasmessa ai competenti Uffici regionali.

9. Decadenze

9.1 Decadenze relative alla fase di realizzazione edilizia

Determina l'automatica decadenza dal cofinanziamento il mancato rispetto di tutti gli obblighi previsti al numero 7.

1. Sono specifiche cause di decadenza nel caso di acquisto senza opere:

- la mancata presentazione della documentazione di cui al punto 7.1.1. entro il termine di 180 giorni previsto al medesimo punto;
- la mancata formalizzazione dell'atto di acquisto o convenzionamento entro il 31 marzo 2005;
- l'impossibilità che gli alloggi siano locabili a decorrere dall'1 aprile 2005.

2. Sono specifiche cause di decadenza nel caso di interventi che prevedono opere edilizie:

- la mancata presentazione della documentazione di cui al punto 7.2.1. entro il termine di 120 giorni previsto al medesimo punto;
- il mancato inizio dei lavori entro il 31 marzo 2005.

9.2 Decadenze relative alla fase attuativa della Locazione temporanea

9.2.1. È causa di decadenza dal cofinanziamento la mancata stipula della convenzione di cui al paragrafo 8.12 ed il suo mancato inoltro ai competenti Uffici regionali entro 30 (trenta) giorni dalla sua sottoscrizione.

9.2.2. Il beneficiario viene escluso da ogni graduatoria e gli è inibita la presentazione di altre domande in caso di:

- non veridicità delle dichiarazioni rese in sede di auto-certificazione, di cui ai punti 8.4.2, 8.6.5 e 8.6.6;
- mancata presentazione della documentazione di cui al punto 8.6.7;
- stipula di più contratti di locazione;
- sublocazione o cessione del contratto ai sensi dell'art. 1406 c.c.

10. Procedura valutativa

10.1 La valutazione delle proposte, regolarmente pervenute, sarà svolta entro 75 giorni dalla decorrenza di ogni data prevista come termine ultimo di presentazione. Le proposte ammesse a cofinanziamento dovranno presentare la documentazione allegata completa, corretta e conforme.

10.2 Nel corso dell'istruttoria condotta dagli uffici regionali, sarà possibile che questi richiedano ai soggetti proponenti, entro i primi 30 giorni successivi alla presentazione della domanda alla Regione, eventuali chiarimenti in ordine alla documentazione presentata. Tali integrazioni dovranno pervenire alla Regione Lombardia entro e non oltre 30 giorni dalla data di ricevimento a mezzo fax della richiesta di integrazioni a pena conclusione con esito negativo dell'istruttoria per inammissibilità. L'istruttoria regionale per ciascuna proposta si concluderà entro 75 giorni dalla data

di ricevimento della domanda con l'emanazione di Decreto dirigenziale di approvazione della graduatoria.

10.3 Si procederà a formare la graduatoria delle domande pervenute entro e non oltre il **30 giugno 2004**. Qualora l'ammontare complessivo del cofinanziamento richiesto con le domande ammissibili fosse inferiore alle risorse disponibili, non si procederà ad attribuzione di punteggi e si provvederà al cofinanziamento di tutte le domande ammissibili.

10.4 Nel caso le risorse messe a bando non fossero tutte impiegate, si procederà alla redazione di altra graduatoria per le domande che giungeranno entro e non oltre il **30 settembre 2004**. Qualora l'ammontare complessivo del cofinanziamento richiesto con le domande ammissibili fosse inferiore alle risorse disponibili, non si procederà ad attribuzione di punteggi e si provvederà al cofinanziamento di tutte le domande ammissibili.

10.5 Ogni qualvolta sia necessario procedere ad una valutazione comparativa delle domande per redigere una graduatoria, l'accesso al cofinanziamento regionale avverrà secondo l'ordine di collocazione nella graduatoria di pertinenza, che sarà stabilito in base ai seguenti requisiti di selezione e relativi punteggi.

10.6 Le proposte di intervento verranno valutate in funzione dei criteri di priorità di seguito enunciati in coerenza con il complesso della programmazione regionale in materia di edilizia residenziale pubblica.

Si sono individuati i seguenti obiettivi di valutazione:

- integrazione residenza - servizi
- cofinanziamento e agevolazioni
- soddisfacimento della domanda di locazione
- sostenibilità nell'utilizzo del territorio.

Il raggiungimento di ciascuno degli obiettivi è valutato a partire dalle specifiche condizioni di seguito indicate, a ciascuna delle quali è stato assegnato un valore, da riscontrarsi in termini di esistenza o inesistenza.

10.7 I valori delle singole condizioni sono stati determinati in modo da rispondere a ragionevoli criteri di confronto tra le diverse combinazioni delle stesse in relazione alla corrispondenza degli interventi proposti con gli obiettivi di cui sopra.

A) INTEGRAZIONE RESIDENZA - SERVIZI

Condizioni:

1. presenza di trasporto pubblico:

a) comune dotato di sistema di trasporto urbano: presenza di fermata accessibile anche in termini di assenza di barriere architettoniche ad una distanza massima di 300 metri dall'insediamento **valore 45**

b) comune dotato solamente di trasporto pubblico extraurbano: presenza di fermate all'interno del centro abitato nel quale è inserito l'immobile **valore 45**

2. presenza di altri servizi a scala di quartiere quali scuole, asili nido, servizi commerciali al dettaglio, ecc. all'interno del territorio del comune nel quale è situato l'immobile, in caso di comuni al di sotto dei 10.000 abitanti, ovvero nel raggio di 500 metri dall'immobile nel caso di comuni al di sopra dei 10.000 abitanti, comunque attestata da adeguata relazione tecnica **valore 45**

3. realizzazione di tipologie edilizie che comprendono oltre alla residenza, spazi destinati anche ad attività di servizio pubblico o ad uso pubblico (sono esclusi parcheggi e verde di uso pubblico) **valore 10**

B) COFINANZIAMENTO E AGEVOLAZIONI

Condizioni:

- in caso di intervento da parte di soggetti diversi dal comune:

a) adozione da parte del comune di una aliquota ICI inferiore alla «aliquota ordinaria» per gli immobili alloggi destinati a Locazione temporanea **valore 60**

b) adozione da parte del comune di sconti tra un minimo del 30% ed un massimo del 50% sugli oneri dovuti per urbanizzazioni secondarie ed esenzione oneri sul costo di costruzione **valore 40**

- in caso di intervento da parte del comune:

a) presenza di cofinanziamento da parte del comune espresso in risorse o immobili **valore 100**

C) SODDISFACIMENTO DELLA DOMANDA DI LOCAZIONE

Condizioni:

Comuni con fabbisogno elevato **valore 100**

uni con fabbisogno da pressione demografica e prezzi elevati **valore 100**

Comuni con fabbisogno acuto dei Comuni capoluogo **valore 100**

Comuni con fabbisogno per fasce a rischio **valore 100**

Tutti i predetti Comuni, ad eccezione di quelli denominati «Fabbisogno basso» e «Fabbisogno moderato in aumento» in quanto non interessano, sono elencati nell'**Allegato 1 al Programma regionale «Locazione temporanea»**

D) SOSTENIBILITÀ NELL'UTILIZZO DEL TERRITORIO

Condizioni:

1. acquisto di immobili con o senza recupero **valore 100**
recupero dei sottotetti

nuova edificazione mediante sostituzione edilizia o riqualificazione di aree dimesse

2. In tutte le altre modalità di intervento (ad esempio: nuova costruzione) **valore 50**

10.8 Modalità di calcolo della valutazione e formazione della graduatoria.

Per ogni indicatore si procede alla somma dei valori delle singole condizioni.

Ciascuno dei valori così ottenuti viene moltiplicato, prima della sua combinazione con gli altri indicatori, per un coefficiente compreso tra 0 e 1, pari al peso assegnato allo specifico obiettivo, secondo i valori qui descritti:

A) integrazione residenza - servizi peso: **0,60**

B) cofinanziamento e agevolazioni peso: **0,30**

C) soddisfacimento della domanda di locazione peso: **0,40**

D) sostenibilità nell'utilizzo del territorio peso: **0,15**

La graduatoria degli interventi viene formata secondo l'ordine decrescente dell'Indicatore complessivo, valutato con le modalità di seguito indicate.

1. Si assegnano alle singole condizioni dei quattro Indicatori sopra indicati (A, B, C, D) i relativi valori, tenendo conto che per ogni indicatore la somma dei valori delle singole condizioni non può superare il valore 100.

2. Il valore di ogni indicatore viene poi diviso per 100 per ricondurre il valore medesimo ad un intervallo compreso tra 0 e 1 e quindi moltiplicato per i relativi pesi, sopra specificati.

3. Gli Indicatori (A, B, C e D) vengono a questo punto combinati tramite la formula della disgiunzione logica, che equivale all'unione dei quattro insiemi, di seguito indicata:
(1 - (1-A)* (1-B)* (1-C)* (1-D))

Il dato fornirà l'indicatore finale.

4. il punteggio verrà calcolato moltiplicando l'indicatore finale ottenuto per 1000.

10.9 Qualora due o più proposte conseguano il medesimo punteggio e la loro posizione in graduatoria non permetta il pieno finanziamento delle medesime, si procederà ad individuare la proposta da finanziare mediante sorteggio.

10.10 L'ammissione della domanda o la graduatoria sarà approvata con Decreto dirigenziale e pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (B.U.R.L.).

10.10 Sarà data comunicazione al comune dell'eventuale esclusione, ammissione o inclusione in graduatoria della/delle iniziativa/e proposta/e.

11. Documentazione da presentare a corredo della proposta

11.1. Ogni singola proposta di intervento, deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del comune e deve essere corredata di:

a. lettera di accompagnamento sottoscritta da legale rappresentante del comune ai fini della protocollazione di cui al successivo numero 12;

b. domanda compilata in ogni sua parte secondo lo schema che verrà emanato con Decreto Dirigenziale dalla Regione Lombardia entro trenta giorni dalla data di approvazione del presente invito da parte della Giunta Regionale;

c. cartografia che individui la localizzazione e caratteristiche del sistema dei servizi pubblici e privati dell'insediamento nel quale è inserito l'intervento con eventuale dimostrazione di quanto richiesto al paragrafo 10.1 lett. b;

d. localizzazione dell'intervento con eventuale dimostrazione di quanto richiesto al paragrafo 10.1 lett. c;

e. progetto preliminare così come definito dalla legge 109/94 e sue successive modifiche ed integrazioni approvato dall'organo competente dell'amministrazione Comunale (ad esclusione del caso di solo acquisto senza opere);

f. cronogramma di progetto (ad esclusione del caso di solo acquisto senza opere);

g. piano finanziario;

h. progetto gestionale e programma di manutenzione;

i. attestazione di congruità della proposta di intervento con gli obiettivi delle politiche comunali per la casa;

j. individuazione del responsabile comunale del progetto e dell'iniziativa Locazione Temporanea;

k. attestazione circa la forma di disponibilità dell'area o dell'immobile o atto preliminare di vendita o atto condizionato di vendita, purché in corso di validità dalla data di presentazione della domanda e sino al 31 marzo 2005;

l. attestazione di conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici vigenti, rilasciata dal competente ufficio comunale;

m. in caso di attuazione diretta dell'intervento da parte del comune, dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante di assunzione di tutti gli impegni riferiti al numero 8, nessuno escluso, ovvero in caso di intervento attuato da altro soggetto, dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante del comune con la quale si impegna a stipulare la convenzione di cui al punto 8.12, assumendo tutti gli impegni previsti a carico del comune;

n. documentazione resa dal soggetto attuatore, comprovante che l'importo del canone di locazione che intende applicare, sia effettivamente commisurato al costo di realizzazione, recupero o acquisto, incrementato del costo di arredo dei posti alloggio, oltre ai costi relativi ai servizi di global service e riscaldamento/utenze;

o. atto unilaterale d'obbligo rilasciato dal soggetto attuatore, con il quale dichiara di assumersi tutti gli impegni previsti a suo carico al numero 8, e si impegna a stipulare la convenzione di cui al paragrafo 8.12.

11.2. La mancanza anche di uno solo tra i documenti indicati al precedente paragrafo 11.1 costituirà titolo per l'**esclusione** della proposta dal Programma per **irricevibilità** della stessa.

12. Modalità e termini di presentazione delle proposte

12.1. Le proposte, compilate utilizzando la modulistica che sarà emanata con Decreto dirigenziale da Regione Lombardia, dovranno essere presentate dal comune entro il **30 giugno 2004** ed entro il **30 settembre 2004**, corredate di apposita lettera di presentazione, firmata dal legale rappresentante del comune, sulla quale verrà apposto il timbro di entrata del Protocollo regionale.

Nel caso di presentazione contemporanea di più proposte da parte dello stesso Comune, il comune dovrà espressamente dichiarare nella lettera di presentazione l'ordine di priorità con il quale le diverse proposte dovranno accedere al cofinanziamento regionale; in tal caso verrà assegnato un unico numero di protocollo per tutte le proposte presentate, che sarà apposto sulla lettera di presentazione.

12.2. La consegna delle proposte deve essere effettuata, a **pena di esclusione, esclusivamente a mano**, presso gli sportelli del protocollo di Regione Lombardia di:

- MILANO – via Pirelli, 12 (prossimo trasferimento in via Taramelli 20)
- MILANO – via Stresa, 24
- BERGAMO – via XX Settembre, 18/a
- BRESCIA – via Dalmazia, 92/94 (palazzo Magellano)
- COMO – via L. Einaudi, n. 1
- CREMONA – via Dante, 136
- LECCO – c.so Promessi Sposi, 132
- LEGNANO – via Cavallotti, 11/13
- LODI – via Hausmann, 7/11
- MANTOVA – c.so V. Emanuele, 57

- MONZA – piazza Cambiagli, 3
- PAVIA – viale C. Battisti, 150
- SONDRIO – via del Gesù, 17
- VARESE – viale Belforte, 22

nei seguenti orari:

- lunedì – giovedì dalle 9 alle 12 – dalle 14.30 alle 16.30
- venerdì dalle 9 alle 12

e presso il protocollo della Direzione Generale Opere pubbliche, Politiche per la casa ed edilizia residenziale pubblica presso la sede di via Fara 26 Milano nei seguenti orari:

- lunedì – venerdì dalle 9.30 alle 12.30

12.1.3. Le proposte dovranno riportare in calce il seguente motto: «**Proposta di partecipazione al Programma regionale "Locazione temporanea"**» (*motto del progetto*).

13. Informazioni sul bando

Presso le sedi di *Spazio Regione* di

Milano – via Filzi, 22 tel. 840.000.001
(numero verde per chiamata da telefono fisso – addebito di un solo scatto) tel. 02/67087474
SpazioRegione_Milano@regione.lombardia.it fax 02/67655503

Bergamo – via XX Settembre, 18/a tel. 035/223919
SpazioRegione_Bergamo@regione.lombardia.it fax 035/273213

Brescia – via Dalmazia, 92/94 tel. 030/347299
SpazioRegione_Brescia@regione.lombardia.it fax 030/347199

Como – via L. Einaudi, 1 tel. 031/265900
SpazioRegione_Como@regione.lombardia.it fax 031/265896

Cremona – via Dante, 136 tel. 0372/36 301
SpazioRegione_Cremona@regione.lombardia.it fax 0372/35180

Lecco – C.so Promessi Sposi, 132 tel. 0341/251387
SpazioRegione_Lecco@regione.lombardia.it fax 0341/251443

Legnano – via Cavallotti, 11/13 tel. 0331/440903
SpazioRegione_Legnano@regione.lombardia.it fax 0331/441066

Lodi – via Haussman, 7 tel. 0371/439344
SpazioRegione_Lodi@regione.lombardia.it fax 0371/30971

Mantova – C.so Vittorio Emanuele, 57 tel. 0376/223132
SpazioRegione_Mantova@regione.lombardia.it fax 0376/223019

Monza – piazza Cambiagli, 3 tel. 039/2315381
SpazioRegione_Monza@regione.lombardia.it fax 039/321267

Pavia – Viale Cesare Battisti, 150 tel. 0382/23180
SpazioRegione_Pavia@regione.lombardia.it fax 0382/32233

Sondrio – via del Gesù, 17 tel. 0342/211458
SpazioRegione_Sondrio@regione.lombardia.it fax 0342/512427

Varese – viale Belforte, 2 tel. 0332/331700
SpazioRegione_Varese@regione.lombardia.it fax 0332/331038

e presso la Direzione Generale Opere pubbliche, Politiche per la casa ed edilizia residenziale pubblica ai numeri di telefono 02-67652867 e 02-67652918 e sul sito internet www.politicheperlacasa.regione.lombardia.it

14. Allegati

Allegato 3:

Locazione Temporanea (determinazione dell'Indicatore di Locazione Temporanea)

Ai fini dell'assegnazione della locazione temporanea viene definito un apposito Indicatore di Locazione Temporanea (ITL) determinato in base alla combinazione dei seguenti elementi:

A. ISEE-erp, di cui al Regolamento Regionale n. 1 del 10 febbraio 2004, fatte salve le specifiche di seguito indicate

- Il nucleo familiare è composto dal conduttore titolare del contratto di locazione o sublocazione, dal coniuge non legalmente separato, dalla loro famiglia anagrafica e dai soggetti a loro carico ai fini IRPEF, nonché dai

soggetti ai quali risulta fiscalmente a carico il conduttore titolare del contratto di locazione o sublocazione e dalla loro famiglia anagrafica

- Per la determinazione dell'ISR -erp si detraggono o il canone di locazione o gli interessi corrisposti per il pagamento delle rate annuali di mutuo riferiti entrambi all'abitazione di residenza del nucleo familiare.

B. Periodo di residenza del richiedente nella Regione Lombardia.

Gli elementi di cui ai precedenti punti A e B sono considerati secondo i valori e i pesi e le modalità di calcolo di cui all'allegato 1 al Regolamento Regionale n. 1 del 10 febbraio 2004 Parte II.

L'Indicatore di Locazione Temporanea (ITL) è pertanto definito dalla seguente formula:

$$(1 - (1 - (16.800 - A) / 16.800 \times 0,3) \times (1 - \text{valoreB} / 100 \times 0,5)) \times 10.000$$

dove:

A = ISEE-erp del nucleo familiare così come sopra definito

Valore B = valore corrispondente al periodo di residenza nella Regione Lombardia come definito nel citato regolamento 1/2004

16.800 rappresenta il valore limite di ISEE-erp fissato all'art. 30 del Regolamento citato come limite per l'accesso.

Allegato 2:

«Linee guida per la progettazione e requisiti prestazionali di controllo della qualità del manufatto edilizio negli interventi di edilizia residenziale sociale, relative al "Programma regionale "Locazione Temporanea": invito a presentare proposte».

Allegato 1)

- al PROGRAMMA REGIONALE «"CASE A CANONE MODERATO": INVITO A PRESENTARE PROPOSTE»

- al PROGRAMMA REGIONALE «"LOCAZIONE TEMPORANEA": INVITO A PRESENTARE PROPOSTE»

Comune	Prov.	Abitanti
FABBISOGNO BASSO		
ABBADIA LARIANA	LC	3.141
ABBIATEGRASSO	MI	28.057
ADRO	BS	6.527
AGRATE BRIANZA	MI	13.001
AICURZIO	MI	1.996
AIRUNO	LC	2.642
ALBAIRATE	MI	4.214
ALBANO SANT'ALESSANDRO	BG	6.991
ALBAVILLA	CO	6.004
ALBESE CON CASSANO	CO	4.040
ALBINO	BG	16.872
ALBIOLO	CO	2.256
ALBIZZATE	VA	4.907
ALMENNO SAN BARTOLOMEO	BG	5.192
ALMENNO SAN SALVATORE	BG	5.787
ALSERIO	CO	1.126
ALZANO LOMBARDO	BG	12.331
ALZATE BRIANZA	CO	4.635
AMBIVERE	BG	2.245
ANGERA	VA	5.536
ANNONE DI BRIANZA	LC	1.974
ANZANO DEL PARCO	CO	1.619
APPIANO GENTILE	CO	7.051
APRICA	SO	1.591
ARCENE	BG	4.352
ARCISATE	VA	9.611
ARCONATE	MI	5.541

Comune	Prov.	Abitanti
ARREGNO	CO	650
ARLUNO	MI	9.973
ARSAGO SEPRIO	VA	4.595
ASSAGO	MI	7.639
ASSO	CO	3.207
AVIATICO	BG	501
AZZATE	VA	3.838
AZZIO	VA	699
BAGNATICA	BG	3.727
BAGNOLO CREMASCO	CR	4.567
BAGNOLO MELLA	BS	11.546
BALLABIO	LC	3.452
BARASSO	VA	1.688
BARDELLO	VA	1.251
BAREGGIO	MI	15.949
BARIANO	BG	4.027
BARZAGO	LC	2.467
BARZANA	BG	1.576
BARZANÒ	LC	4.877
BARZIO	LC	1.300
BASIANO	MI	2.870
BASIGLIO	MI	8.420
BEDIZOLE	BS	9.501
BELLAGIO	CO	2.973
BELLANO	LC	3.397
BELLINZAGO LOMBARDO	MI	3.535
BELLUSCO	MI	6.450
BEREGAZZO CON FIGLIARO	CO	2.348
BERNAREGGIO	MI	8.457
BESANA IN BRIANZA	MI	14.280
BESANO	VA	2.355
BESATE	MI	1.748
BESNATE	VA	4.866
BESOZZO	VA	8.411
BIANDRONNO	VA	3.116
BINAGO	CO	4.296
BISUSCHIO	VA	3.881
BIZZARONE	CO	1.516
BLEVIO	CO	1.252
BODIO LOMNAGO	VA	2.022
BOFFALORA SOPRA TICINO	MI	4.268
BOLGARE	BG	4.333
BOLTIERE	BG	4.350
BONATE SOPRA	BG	6.447
BONATE SOTTO	BG	5.597
BORGOSATOLLO	BS	8.024
BORMIO	SO	4.127
BORNO	BS	2.725
BOSISIO PARINI	LC	3.146
BOTTANUCO	BG	4.598
BOTTICINO	BS	9.806
BOVEZZO	BS	7.429
BREBBIA	VA	3.187
BREGANO	VA	725
BREGNANO	CO	5.181
BREMBATE	BG	7.245
BRENNA	CO	1.825
BRENTA	VA	1.656
BREZZO DI BEDERO	VA	967
BRIENNO	CO	438

Comune	Prov.	Abitanti
BRIOSCO	MI	5.638
BRIVIO	LC	4.189
BRUNATE	CO	1.737
BRUNELLO	VA	960
BRUSAPORTO	BG	4.326
BRUSIMPIANO	VA	1.074
BUGUGGIATE	VA	3.195
BULCIAGO	LC	2.737
BULGAROGRASSO	CO	3.085
BURAGO DI MOLGORA	MI	4.187
BUSCATE	MI	4.268
BUSNAGO	MI	4.758
BUSTO GAROLFO	MI	12.620
CADORAGO	CO	6.691
CADREZZATE	VA	1.595
CAGNO	CO	1.899
CAIRATE	VA	7.381
CALCINATE	BG	4.849
CALCINATO	BS	11.074
CALCIO	BG	4.810
CALCO	LC	4.083
CALUSCO D'ADDA	BG	8.035
CALVIGNASCO	MI	1.026
CAMBIAGO	MI	5.019
CAMPARADA	MI	1.743
CAMPODOLCINO	SO	1.074
CANONICA D'ADDA	BG	3.736
CANTELLO	VA	4.349
CANZO	CO	4.963
CAPIAGO INTIMIANO	CO	4.939
CAPONAGO	MI	4.754
CAPRIATE SAN GERVASIO	BG	7.309
CAPRIOLO	BS	8.462
CARATE URIO	CO	1.200
CARAVAGGIO	BG	14.343
CARAVATE	VA	2.606
CARBONATE	CO	2.654
CARDANO AL CAMPO	VA	12.198
CARIMATE	CO	3.885
CARNAGO	VA	5.766
CAROBIO DEGLI ANGELI	BG	3.474
CARONNO PERTUSELLA	VA	12.288
CARONNO VARESINO	VA	4.656
CARUGO	CO	5.442
CARVICO	BG	4.243
CASALE LITTA	VA	2.407
CASALMAIOCCO	LO	2.535
CASALPUSTERLENGO	LO	14.147
CASARILE	MI	3.660
CASATENOVO	LC	12.114
CASAZZA	BG	3.531
CASCIAGO	VA	4.018
CASLINO D'ERBA	CO	1.728
CASNATE CON BERNATE	CO	4.460
CASNIGO	BG	3.404
CASORATE PRIMO	PV	7.300
CASORATE SEMPIONE	VA	5.111
CASOREZZO	MI	4.727
CASSAGO BRIANZA	LC	4.167
CASSANO D'ADDA	MI	16.764

Comune	Prov.	Abitanti
CASSINA RIZZARDI	CO	2.423
CASSINA VALSASSINA	LC	473
CASSINETTA DI LUGAGNANO	MI	1.602
CASTANO PRIMO	MI	10.005
CASTEGGIO	PV	6.280
CASTEGNATO	BS	6.821
CASTEL MELLA	BS	8.478
CASTELCOVATI	BS	5.481
CASTELLI CALEPIO	BG	9.011
CASTELLO DI BRIANZA	LC	2.232
CASTELMARTE	CO	1.274
CASTELNUOVO BOZZENTE	CO	784
CASTELSEPRIO	VA	1.265
CASTELVECCANA	VA	1.957
CASTENEDOLO	BS	9.568
CASTIGLIONE DELLE STIVIERE	MN	18.951
CASTIGLIONE OLONA	VA	7.709
CASTIONE DELLA PRESOLANA	BG	3.324
CASTRO	BG	1.437
CASTRONNO	VA	4.924
CAVALLASCA	CO	2.765
CAVENAGO DI BRIANZA	MI	6.223
CAZZAGO SAN MARTINO	BS	10.008
CAZZANO SANT'ANDREA	BG	1.417
CELLATICA	BS	4.711
CENATE SOTTO	BG	2.765
CENE	BG	3.997
CERIANO LAGHETTO	MI	5.549
CERMENATE	CO	8.720
CERNOBBIO	CO	6.914
CERNUSCO LOMBARDONE	LC	3.626
CERRO AL LAMBRO	MI	4.301
CERRO MAGGIORE	MI	13.990
CESANA BRIANZA	LC	2.259
CHIARI	BS	17.477
CHIAVENNA	SO	7.270
CHIESA IN VALMALENCO	SO	2.762
CHIUDUNO	BG	5.097
CIRIMIDO	CO	1.982
CISANO BERGAMASCO	BG	5.735
CISERANO	BG	5.001
CISLAGO	VA	8.830
CITTIGLIO	VA	3.721
CIVATE	LC	3.858
CIVENNA	CO	665
CLAINO CON OSTENO	CO	528
CLIVIO	VA	1.967
CLUSONE	BG	8.292
COCCAGLIO	BS	7.392
COCCQUIO-TREVISAGO	VA	4.634
CODOGNO	LO	14.613
COGLIATE	MI	7.655
COLLEBEATO	BS	4.426
COLOGNE	BS	6.623
COLOGNO AL SERIO	BG	9.607
COLONNO	CO	562
COLTURANO	MI	1.948
COMABBIO	VA	964
COMERIO	VA	2.393
CONCESIO	BS	12.933

Comune	Prov.	Abitanti
CORBETTA	MI	13.887
CORNATE D'ADDA	MI	9.348
CORNEGLIANO LAUDENSE	LO	2.529
CORREZZANA	MI	1.899
CORTE FRANCA	BS	6.342
COSTA MASNAGA	LC	4.482
COSTA VOLPINO	BG	8.580
CREMA	CR	33.015
CREMELLA	LC	1.553
CREMENO	LC	1.069
CROSIO DELLA VALLE	VA	599
CUCCIAGO	CO	3.215
CUGGIONO	MI	7.567
CUSAGO	MI	3.144
DAIRAGO	MI	4.583
DARFO BOARIO TERME	BS	13.781
DAVERIO	VA	2.663
DERVIO	LC	2.763
DESENZANO DEL GARDA	BS	24.141
DIZZASCO	CO	528
DOLZAGO	LC	2.103
DOMASO	CO	1.444
DONGO	CO	3.485
DRESANO	MI	2.344
DREZZO	CO	1.023
ELLO	LC	1.136
ERBA	CO	16.752
ERBUSCO	BS	6.926
EUPILIO	CO	2.495
FAGGETO LARIO	CO	1.209
FAGNANO OLONA	VA	10.433
FALOPPIO	CO	3.461
FENEGRÒ	CO	2.592
FERNO	VA	6.380
FIGINO SERENZA	CO	4.652
FINO MORNASCO	CO	8.336
FLERO	BS	7.467
GALBIATE	LC	8.610
GALLIATE LOMBARDO	VA	861
GARBAGNATE MONASTERO	LC	2.171
GARDONE RIVIERA	BS	2.581
GARDONE VAL TROMPIA	BS	11.074
GARGNANO	BS	3.048
GARLATE	LC	2.571
GAVARDO	BS	10.283
GAVIRATE	VA	9.479
GAZZADA SCHIANNO	VA	4.519
GAZZANIGA	BG	4.994
GEMONIO	VA	2.619
GERA LARIO	CO	910
GERENZANO	VA	9.055
GERMIGNAGA	VA	3.681
GESSATE	MI	5.786
GIRONICO	CO	2.084
GODIASCO	PV	2.826
GOLASECCA	VA	2.473
GORLA MAGGIORE	VA	4.868
GORLA MINORE	VA	7.563
GORLAGO	BG	4.732
GORNATE-OLONA	VA	1.911

Comune	Prov.	Abitanti
GRANDATE	CO	2.902
GRANTOLA	VA	1.205
GRAVEDONA	CO	2.628
GREZZAGO	MI	2.114
GRIANTE	CO	676
GRUMELLO DEL MONTE	BG	6.405
GUANZATE	CO	5.153
GUSSAGO	BS	14.817
IMBERSAGO	LC	2.010
INARZO	VA	848
INDUNO OLONA	VA	9.812
INVERIGO	CO	7.876
INVERUNO	MI	8.288
INZAGO	MI	9.006
ISEO	BS	8.533
ISPRA	VA	4.768
JERAGO CON ORAGO	VA	4.762
LAGLIO	CO	890
LAMBRUGO	CO	2.225
LANZO D'INTELVI	CO	1.310
LAVENA PONTE TRESA	VA	5.248
LAVENO-MOMBELLO	VA	8.779
LAZZATE	MI	6.530
LEFFE	BG	4.956
LENNO	CO	1.811
LENTATE SUL SEVESO	MI	14.441
LESMO	MI	6.596
LEZZENO	CO	2.060
LIERNA	LC	2.032
LIMIDO COMASCO	CO	2.355
LIMONE SUL GARDA	BS	1.034
LISCATE	MI	3.440
LIVIGNO	SO	5.149
LOCATE DI TRIULZI	MI	8.284
LOCATE VARESI	CO	3.931
LODI VECCHIO	LO	7.003
LOMAGNA	LC	4.096
LOMAZZO	CO	7.976
LONATE CEPPINO	VA	4.119
LONATE POZZOLO	VA	11.686
LONATO	BS	12.662
LONGONE AL SEGRINO	CO	1.482
LOVERE	BG	5.521
LOZZA	VA	987
LUINO	VA	14.216
LUISAGO	CO	2.439
LUMEZZANE	BS	23.891
LURAGO D'ERBA	CO	4.771
LURAGO MARINONE	CO	2.057
LUVINATE	VA	1.406
MADONE	BG	3.263
MAGENTA	MI	22.959
MAGNAGO	MI	7.923
MAGREGLIO	CO	502
MALGESSO	VA	1.151
MANDELLO DEL LARIO	LC	10.131
MANERBA DEL GARDA	BS	3.941
MANERBIO	BS	12.972
MARCALLO CON CASONE	MI	5.314
MARCHIROLO	VA	3.270

Comune	Prov.	Abitanti
MARNATE	VA	6.049
MASATE	MI	2.491
MAZZANO	BS	9.768
MEDIGLIA	MI	10.667
MENAGGIO	CO	3.141
MERATE	LC	14.230
MERCALLO	VA	1.714
MERONE	CO	3.652
MESERO	MI	3.482
MEZZAGO	MI	3.555
MEZZEGRA	CO	984
MISINTO	MI	4.290
MISSAGLIA	LC	7.395
MOGGIO	LC	483
MOLTENO	LC	3.146
MOLTRASIO	CO	1.789
MONGUZZO	CO	1.971
MONIGA DEL GARDA	BS	1.771
MONTANO LUCINO	CO	4.346
MONTE CREMASCO	CR	1.951
MONTE ISOLA	BS	1.782
MONTE MARENZO	LC	1.972
MONTELLO	BG	2.439
MONTEVECCHIA	LC	2.453
MONTICELLI BRUSATI	BS	3.753
MONTICELLO BRIANZA	LC	4.181
MONTICHIARI	BS	19.633
MONTORFANO	CO	2.552
MONVALLE	VA	1.759
MORAZZONE	VA	4.170
MORBEGNO	SO	11.207
MORNAGO	VA	4.242
MOTTA VISCONTI	MI	6.380
MOZZATE	CO	6.996
MUSSO	CO	1.052
NAVE	BS	10.575
NEMBRO	BG	11.126
NERVIANO	MI	17.012
NESSO	CO	1.290
NIBIONNO	LC	3.319
NOVEDRATE	CO	2.928
NUVOLENTO	BS	3.548
OGGIONO	LC	8.047
OLGIATE COMASCO	CO	10.501
OLGIATE MOLGORA	LC	5.821
OLGINATE	LC	6.730
OLTRONA DI SAN MAMETTE	CO	2.154
ORIGGIO	VA	6.435
ORIO AL SERIO	BG	1.584
ORNAGO	MI	3.525
ORSENIGO	CO	2.421
ORZINUOVI	BS	11.268
OSIO SOPRA	BG	4.157
OSIO SOTTO	BG	10.757
OSMATE	VA	501
OSNAGO	LC	4.390
OSPITALETTO	BS	11.601
OSSONA	MI	3.820
OSSUCCIO	CO	935
PADENGHE SUL GARDA	BS	3.622

Comune	Prov.	Abitanti
PADERNO D'ADDA	LC	3.399
PADERNO FRANCIACORTA	BS	3.433
PALAZZOLO SULL'OGGIO	BS	17.561
PANTIGLIATE	MI	5.252
PARATICO	BS	3.517
PARÈ	CO	1.555
PASSIRANO	BS	6.085
PAULLO	MI	10.274
PEDRENGO	BG	5.213
PEREGO	LC	1.583
PESCATO	LC	2.016
PESCHIERA BORROMEO	MI	20.278
PESSANO CON BORNAGO	MI	8.385
PIANELLO DEL LARIO	CO	1.027
PIEVE EMANUELE	MI	15.739
POGNANA LARIO	CO	877
POLAVENO	BS	2.525
POLPENAZZE DEL GARDA	BS	2.167
PONCARALE	BS	4.211
PONTE DI LEGNO	BS	1.856
PONTE LAMBRO	CO	4.093
PONTERANICA	BG	6.896
PONTOGLIO	BS	6.400
PORLEZZA	CO	4.175
PORTO CERESIO	VA	3.034
PORTO VALTRAVAGLIA	VA	2.401
POZZO D'ADDA	MI	3.677
POZZUOLO MARTESANA	MI	7.355
PREDORE	BG	1.801
PREGNANA MILANESE	MI	5.955
PREVALLE	BS	5.407
PROSERPIO	CO	936
PROVAGLIO D'ISEO	BS	5.971
PUEGNAGO SUL GARDA	BS	2.850
PUSIANO	CO	1.181
RANCO	VA	1.163
RANICA	BG	5.883
RENATE	MI	3.764
REZZATO	BS	12.547
RIVANAZZANO	PV	4.548
ROBBIATE	LC	5.082
RODANO	MI	4.327
RODENGO-SAIANO	BS	7.761
ROÈ VOLCIANO	BS	4.289
ROGENO	LC	2.722
ROMANO DI LOMBARDIA	BG	15.836
RONAGO	CO	1.516
RONCADELLE	BS	7.811
RONCELLO	MI	2.413
RONCO BRIANTINO	MI	3.136
ROSATE	MI	4.842
ROVAGNATE	LC	2.578
ROVATO	BS	14.704
ROVELLO PORRO	CO	5.548
SALA COMACINA	CO	599
SALÒ	BS	9.982
SALTRIO	VA	2.905
SAMARATE	VA	15.561
SAN FEDELE INTELVI	CO	1.508
SAN FELICE DEL BENACO	BS	3.011

Comune	Prov.	Abitanti
SAN FERMO DELLA BATTAGLIA	CO	4.240
SAN GENESIO ED UNITI	PV	3.430
SAN GIULIANO MILANESE	MI	31.656
SAN MARTINO SICCOMARIO	PV	5.054
SAN PAOLO D'ARGON	BG	4.594
SAN PELLEGRINO TERME	BG	4.976
SAN ZENO NAVIGLIO	BS	3.429
SAN ZENONE AL LAMBRO	MI	3.594
SANGIANO	VA	1.282
SANT'ANGELO LOMELLINA	PV	823
SANT'OMOBONO IMAGNA	BG	3.262
SANTA BRIGIDA	BG	629
SANTA GIULETTA	PV	1.613
SANTO STEFANO LODIGIANO	LO	1.803
SAREZZO	BS	11.896
SARNICO	BG	5.791
SCANZOROSCIATE	BG	8.785
SEDRIANO	MI	10.433
SELVINO	BG	2.007
SENNA COMASCO	CO	2.862
SESTO CALENDE	VA	9.875
SETTALA	MI	5.768
SIRONE	LC	2.222
SIRTORI	LC	2.686
SIZIANO	PV	5.351
SOIANO DEL LAGO	BS	1.580
SOLBIATE	CO	2.268
SOLBIATE ARNO	VA	4.013
SOLBIATE OLONA	VA	5.665
SOLZA	BG	1.431
SOMMA LOMBARDO	VA	16.279
SORDIO	LO	2.410
SORISOLE	BG	8.371
STEZZANO	BG	10.511
STRADELLA	PV	10.727
SUELLO	LC	1.574
SULBIATE	MI	3.301
SUMIRAGO	VA	5.901
TAINO	VA	3.233
TAVERNERIO	CO	5.389
TEMÙ	BS	1.011
TERNATE	VA	2.251
TERNO D'ISOLA	BG	5.321
TIGNALE	BS	1.284
TIRANO	SO	9.135
TORBOLE CASAGLIA	BS	5.194
TORNO	CO	1.222
TOSCOLANO-MADERNO	BS	7.308
TRADATE	VA	16.032
TRAVAGLIATO	BS	11.200
TRAVEDONA-MONATE	VA	3.336
TREMEZZO	CO	1.299
TREMOSINE	BS	1.959
TRESCORE BALNEARIO	BG	8.508
TREVIGLIO	BG	26.233
TREVILO	BG	8.861
TREZZANO ROSA	MI	3.878
TREZZO SULL'ADDA	MI	11.797
TRIBIANO	MI	2.320
TRIUGGIO	MI	7.797

Comune	Prov.	Abitanti
TURATE	CO	7.927
TURBIGO	MI	7.302
UBOLDO	VA	9.623
UGGIATE-TREVANO	CO	3.918
USMATE VELATE	MI	8.854
VALBREMBO	BG	3.601
VALBRONA	CO	2.459
VALDIDENTRO	SO	3.946
VALFURVA	SO	2.742
VALGREGHENTINO	LC	3.086
VALMADRERA	LC	10.942
VALMOREA	CO	2.601
VALSOLDA	CO	1.716
VANZAGHELLO	MI	4.952
VANZAGO	MI	7.098
VAPRIO D'ADDA	MI	6.679
VARANO BORGHI	VA	2.164
VARENNA	LC	848
VEDANO OLONA	VA	7.032
VEDUGGIO CON COLZANO	MI	4.330
VENEGONO INFERIORE	VA	5.842
VENEGONO SUPERIORE	VA	6.793
VENIANO	CO	2.354
VERCURAGO	LC	2.732
VERDELLO	BG	6.736
VERDERIO INFERIORE	LC	2.299
VERDERIO SUPERIORE	LC	2.673
VERGIATE	VA	8.489
VERMEZZO	MI	3.373
VERTEMATE CON MINOPRIO	CO	3.856
VERTOVA	BG	4.682
VESTONE	BS	4.291
VIGANÒ	LC	1.766
VIGEVANO	PV	57.847
VIGGIÙ	VA	4.996
VIGNATE	MI	8.001
VILLA CARCINA	BS	10.130
VILLA D'ALMÈ	BG	6.695
VILLA DI TIRANO	SO	2.975
VILLA GUARDIA	CO	6.693
VILLANUOVA SUL CLISI	BS	4.878
VILLONGO	BG	6.580
VIMERCATE	MI	25.581
VITTUONE	MI	7.648
VIZZOLO PREDABISSI	MI	4.082
VOGHERA	PV	38.080
ZIBIDO SAN GIACOMO	MI	5.450
ZOGNO	BG	9.006
FABBISOGNO MODERATO IN AUMENTO		
ALBIATE	MI	5.402
ALMÈ	BG	5.737
ARCORE	MI	16.767
ARESE	MI	18.924
AROSIO	CO	4.453
AZZANO SAN PAOLO	BG	6.960
BARLASSINA	MI	5.971
BIASSONO	MI	11.117
BINASCO	MI	7.067
BOLLATE	MI	47.495
BOVISIO-MASCIAGO	MI	13.682

Comune	Prov.	Abitanti
BREMBATE DI SOPRA	BG	6.878
BRUGHERIO	MI	31.685
BUCCINASCO	MI	25.098
BUSSERO	MI	8.531
BUSTO ARSIZIO	VA	75.869
CABIA TE	CO	6.814
CALOLZIOCORTE	LC	14.188
CANEGRATE	MI	11.878
CANTÙ	CO	35.571
CARATE BRIANZA	MI	16.521
CARNATE	MI	7.330
CARUGATE	MI	12.826
CASSANO MAGNAGO	VA	20.617
CASSINA DE' PECCHI	MI	12.330
CASTEL ROZZONE	BG	2.581
CASTELLANZA	VA	14.556
CAVARIA CON PREMEZZO	VA	4.868
CERNUSCO SUL NAVIGLIO	MI	27.861
CESANO MADERNO	MI	33.728
CESATE	MI	12.369
CONCOREZZO	MI	14.355
CORMANO	MI	18.042
CORNAREDO	MI	19.987
CURNO	BG	7.275
DALMINE	BG	21.655
DESIO	MI	35.434
FIORANO AL SERIO	BG	2.972
GALLARATE	VA	47.230
GARBAGNATE MILANESE	MI	27.398
GIUSSANO	MI	22.116
GORGONZOLA	MI	18.148
GORLE	BG	5.155
LAINATE	MI	23.926
LALLIO	BG	3.921
LEGNANO	MI	54.051
LIMBIATE	MI	31.456
LIPOMO	CO	5.556
LISSONE	MI	35.452
LURATE CACCIVIO	CO	9.843
MACHERIO	MI	6.551
MALGRATE	LC	4.196
MALNATE	VA	15.681
MARIANO COMENSE	CO	20.607
MASLIANICO	CO	3.478
MEDA	MI	21.420
MELEGNANO	MI	15.869
MELZO	MI	18.640
MOZZO	BG	7.061
MUGGIÒ	MI	21.733
NOVA MILANESE	MI	22.282
NOVATE MILANESE	MI	19.905
OGGIONA CON SANTO STEFANO	VA	4.305
OLGIATE OLONA	VA	11.111
OPERA	MI	13.267
PADERNO DUGNANO	MI	45.615
PALADINA	BG	3.441
PARABIAGO	MI	24.173
PERO	MI	10.350
PIOLTELLO	MI	32.134
POGLIANO MILANESE	MI	7.943

Comune	Prov.	Abitanti
PONTE SAN PIETRO	BG	9.705
PRESEZZO	BG	4.554
RESCALDINA	MI	13.199
RHO	MI	51.244
ROVELLASCA	CO	6.456
ROZZANO	MI	37.197
SAN DONATO MILANESE	MI	32.460
SAN GIORGIO SU LEGNANO	MI	6.204
SAN VITTORE OLONA	MI	7.759
SARONNO	VA	37.022
SEGRATE	MI	33.061
SENAGO	MI	19.160
SEREGNO	MI	39.193
SERIATE	BG	20.712
SETTIMO MILANESE	MI	17.354
SEVESO	MI	18.965
SOLARO	MI	12.297
SOVICO	MI	7.059
TORRE BOLDONE	BG	7.819
TREZZANO SUL NAVIGLIO	MI	18.398
VAREDO	MI	12.627
VEDANO AL LAMBRO	MI	7.620
VERANO BRIANZA	MI	8.892
VERDELLINO	BG	6.822
VILLA CORTESE	MI	6.103
VILLASANTA	MI	12.984
VIMODRONE	MI	13.783
FABBISOGNO ELEVATO		
BRESSO	MI	27.123
CESANO BOSCONI	MI	23.427
CINISELLO BALSAMO	MI	72.260
COLOGNO MONZESE	MI	47.983
CORSICO	MI	33.711
CUSANO MILANINO	MI	19.542
SESTO SAN GIOVANNI	MI	78.701
FABBISOGNO PER FASCE A RISCHIO		
ABBADIA CERRETO	LO	267
ACQUAFREDDA	BS	1.422
ACQUANEGRA CREMONESE	CR	1.230
ACQUANEGRA SUL CHIESE	MN	2.947
ADRARA SAN MARTINO	BG	1.948
ADRARA SAN ROCCO	BG	814
AGNADELLO	CR	3.066
AGNOSINE	BS	1.887
AGRA	VA	376
ALAGNA	PV	800
ALBAREDO ARNABOLDI	PV	204
ALBAREDO PER SAN MARCO	SO	418
ALBONESE	PV	503
ALBOSAGGIA	SO	3.104
ALBUZZANO	PV	2.261
ALFIANELLO	BS	2.388
ALGUA	BG	696
ANDALO VALTELLINO	SO	566
ANFO	BS	442
ANGOLO TERME	BS	2.536
ANNICCO	CR	1.932
ANTEGNATE	BG	2.421
ARDENNO	SO	3.117
ARDESIO	BG	3.699

Comune	Prov.	Abitanti
ARENA PO	PV	1.571
ARTOGNE	BS	3.166
ARZAGO D'ADDA	BG	2.356
ASOLA	MN	9.578
AVERARA	BG	200
AZZANELLO	CR	679
AZZANO MELLA	BS	2.005
AZZONE	BG	473
BADIA PAVESE	PV	413
BAGNARIA	PV	633
BAGNOLO SAN VITO	MN	5.497
BAGOLINO	BS	3.876
BARBARIGA	BS	2.236
BARBATA	BG	604
BARBIANELLO	PV	849
BARGHE	BS	1.142
BARNI	CO	524
BASCAPÈ	PV	1.526
BASSANO BRESCIANO	BS	1.872
BASTIDA DE' DOSSI	PV	197
BASTIDA PANCARANA	PV	905
BATTUDA	PV	345
BEDERO VALCUVIA	VA	608
BEDULITA	BG	708
BELGIOIOSO	PV	5.484
BEMA	SO	145
BENE LARIO	CO	326
BERBENNO	BG	2.380
BERBENNO DI VALTELLINA	SO	4.212
BEREGUARDO	PV	2.400
BERLINGO	BS	1.944
BERNATE TICINO	MI	2.985
BERTONICO	LO	1.135
BERZO DEMO	BS	1.833
BERZO INFERIORE	BS	2.239
BERZO SAN FERMO	BG	1.164
BIANZANO	BG	528
BIANZONE	SO	1.226
BIENNO	BS	3.550
BIGARELLO	MN	1.700
BIONE	BS	1.411
BLELLO	BG	91
BLESSAGNO	CO	249
BOFFALORA D'ADDA	LO	1.047
BONEMERSE	CR	1.144
BORDOLANO	CR	589
BORGARELLO	PV	1.763
BORGHETTO LODIGIANO	LO	3.764
BORGO DI TERZO	BG	961
BORGO PRIOLO	PV	1.394
BORGO SAN GIACOMO	BS	4.748
BORGO SAN GIOVANNI	LO	1.702
BORGO SAN SIRO	PV	1.060
BORGOFORTE	MN	3.326
BORGOFRANCO SUL PO	MN	890
BORGORATTO MORMOLO	PV	421
BORNASCO	PV	1.750
BOSNASCO	PV	613
BOSSICO	BG	994
BOVEGNO	BS	2.308

Comune	Prov.	Abitanti
BOZZOLO	MN	4.069
BRACCA	BG	775
BRALLO DI PREGOLA	PV	888
BRANDICO	BS	1.125
BRANZI	BG	756
BRAONE	BS	613
BREMBILLA	BG	4.285
BREMBIO	LO	2.415
BREME	PV	929
BRENO	BS	4.918
BRESSANA BOTTARONE	PV	3.163
BRIGNANO GERA D'ADDA	BG	4.790
BRINZIO	VA	841
BRIONE	BS	562
BRISSAGO-VALTRAVAGLIA	VA	1.089
BRONI	PV	9.243
BRUMANO	BG	93
BUBBIANO	MI	1.565
BUGLIO IN MONTE	SO	2.059
CA' D'ANDREA	CR	541
CADEGLIANO-VICONAGO	VA	1.816
CAGLIO	CO	375
CAINO	BS	1.696
CAIOLO	SO	960
CALVAGESE DELLA RIVIERA	BS	2.684
CALVATONE	CR	1.241
CALVENZANO	BG	3.433
CALVIGNANO	PV	121
CALVISANO	BS	7.555
CAMAIRAGO	LO	585
CAMERATA CORNELLO	BG	600
CAMISANO	CR	1.233
CAMPAGNOLA CREMASCA	CR	636
CAMPOSPINOSO	PV	772
CANDIA LOMELLINA	PV	1.626
CANEVINO	PV	133
CANNETO PAVESE	PV	1.370
CANNETO SULL'OGLIO	MN	4.511
CAPERGNANICA	CR	1.676
CAPIZZONE	BG	1.205
CAPO DI PONTE	BS	2.433
CAPOVALLE	BS	443
CAPPELLA CANTONE	CR	536
CAPPELLA DE' PICENARDI	CR	437
CAPRALBA	CR	2.184
CAPRIANO DEL COLLE	BS	3.976
CAPRINO BERGAMASCO	BG	2.861
CARBONARA AL TICINO	PV	1.290
CARBONARA DI PO	MN	1.343
CARENNO	LC	1.474
CARLAZZO	CO	2.727
CARONA	BG	378
CARPENEDOLO	BS	10.563
CARPIANO	MI	2.431
CASALBUTTANO ED UNITI	CR	4.099
CASALE CREMASCO-VIDOLASCO	CR	1.614
CASALETTO CEREDANO	CR	1.088
CASALETTO DI SOPRA	CR	590
CASALETTO LODIGIANO	LO	2.017
CASALETTO VAPRIO	CR	1.400

Comune	Prov.	Abitanti
CASALMAGGIORE	CR	13.947
CASALMORANO	CR	1.658
CASALMORO	MN	2.161
CASALOLDO	MN	2.254
CASALROMANO	MN	1.502
CASALZUIGNO	VA	1.233
CASANOVA LONATI	PV	418
CASARGO	LC	882
CASASCO D'INTELVI	CO	389
CASATISMA	PV	829
CASEI GEROLA	PV	2.539
CASELLE LANDI	LO	1.732
CASELLE LURANI	LO	2.347
CASIRATE D'ADDA	BG	3.441
CASPOGGIO	SO	1.570
CASSANO VALCUVIA	VA	563
CASSIGLIO	BG	106
CASSOLNOVO	PV	5.942
CASTANA	PV	750
CASTEL D'ARIO	MN	4.231
CASTEL GABBIANO	CR	400
CASTEL GOFFREDO	MN	10.189
CASTELBELFORTE	MN	2.611
CASTELDIDONE	CR	577
CASTELLEONE	CR	8.935
CASTELLETTO DI BRANDUZZO	PV	1.010
CASTELLO CABIAGLIO	VA	512
CASTELLO D'AGOGNA	PV	972
CASTELLO DELL'ACQUA	SO	693
CASTELLUCCHIO	MN	4.838
CASTELNOVETTO	PV	631
CASTELNUOVO BOCCA D'ADDA	LO	1.737
CASTELVERDE	CR	4.975
CASTELVISCONTI	CR	355
CASTIGLIONE D'ADDA	LO	4.767
CASTIGLIONE D'INTELVI	CO	787
CASTIONE ANDEVENNO	SO	1.544
CASTIRAGA VIDARDO	LO	1.742
CASTO	BS	1.903
CASTREZZATO	BS	5.874
CAVA MANARA	PV	5.405
CAVACURTA	LO	878
CAVARGNA	CO	311
CAVENAGO D'ADDA	LO	2.050
CAVERNAGO	BG	1.728
CAVRIANA	MN	3.731
CAZZAGO BRABBIA	VA	812
CECIMA	PV	257
CEDEGOLO	BS	1.268
CEDRASCO	SO	480
CELLA DATI	CR	595
CENATE SOPRA	BG	2.115
CERANO D'INTELVI	CO	520
CERANOVA	PV	1.185
CERCINO	SO	691
CERESARA	MN	2.518
CERETE	BG	1.430
CERETTO LOMELLINA	PV	226
CERGNAGO	PV	771
CERTOSA DI PAVIA	PV	3.399

Comune	Prov.	Abitanti
CERVENO	BS	653
CERVESINA	PV	1.191
CERVIGNANO D'ADDA	LO	1.603
CETO	BS	1.882
CEVO	BS	1.014
CHIEVE	CR	1.732
CHIGNOLO D'ISOLA	BG	2.707
CHIGNOLO PO	PV	3.288
CHIURO	SO	2.513
CICOGNOLO	CR	871
CIGOGNOLA	PV	1.351
CIGOLE	BS	1.593
CILAVEGNA	PV	5.021
CIMBERGO	BS	582
CINGIA DE' BOTTI	CR	1.271
CINO	SO	341
CISLIANO	MI	3.280
CIVIDATE AL PIANO	BG	4.917
CIVIDATE CAMUNO	BS	2.656
CIVO	SO	1.037
CODEVILLA	PV	917
COLERE	BG	1.150
COLICO	LC	6.403
COLLE BRIANZA	LC	1.520
COLLIO	BS	2.430
COLORINA	SO	1.463
COLZATE	BG	1.670
COMAZZO	LO	1.488
COMEZZANO-CIZZAGO	BS	2.875
COMMESSAGGIO	MN	1.176
COMUN NUOVO	BG	3.105
CONFENZA	PV	1.621
CONSIGLIO DI RUMO	CO	1.183
COPIANO	PV	1.392
CORANA	PV	792
CORNA IMAGNA	BG	931
CORNALBA	BG	279
CORNALE	PV	718
CORNO GIOVINE	LO	1.203
CORNO VECCHIO	LO	208
CORRIDO	CO	746
CORTE DE' CORTESI CON CIGNONE	CR	1.001
CORTE DE' FRATI	CR	1.380
CORTE PALASIO	LO	1.527
CORTENO GOLGI	BS	1.993
CORTENOVA	LC	1.244
CORTENUOVA	BG	1.700
CORTEOLONA	PV	1.903
CORVINO SAN QUIRICO	PV	1.077
CORZANO	BS	1.056
COSIO VALTELLINO	SO	5.164
COSTA DE' NOBILI	PV	373
COSTA DI MEZZATE	BG	2.876
COSTA DI SERINA	BG	936
COSTA VALLE IMAGNA	BG	633
COVO	BG	3.270
COZZO	PV	431
CRANDOLA VALSASSINA	LC	257
CREVARO	BG	2.356
CREDERA RUBBIANO	CR	1.642

Comune	Prov.	Abitanti
CREMENAGA	VA	790
CREMIA	CO	761
CREMOSANO	CR	1.194
CRESPIATICA	LO	1.598
CROTTA D'ADDA	CR	664
CUASSO AL MONTE	VA	3.069
CUGLIATE-FABIASCO	VA	2.806
CUMIGNANO SUL NAVIGLIO	CR	393
CUNARDO	VA	2.617
CURA CARPIGNANO	PV	2.281
CURIGLIA CON MONTEVIASCO	VA	191
CURTATONE	MN	12.535
CUSINO	CO	258
CUSIO	BG	303
CUVEGLIO	VA	3.063
CUVIO	VA	1.554
DAZIO	SO	354
DELEBIO	SO	2.982
DELLO	BS	4.322
DEROVERE	CR	366
DORIO	LC	357
DORNO	PV	4.212
DOSOLO	MN	3.165
DOSSENA	BG	1.014
DOSSO DEL LIRO	CO	300
DOVERA	CR	3.575
DRIZZONA	CR	543
DUBINO	SO	3.199
DUMENZA	VA	1.370
DUNO	VA	156
EDOLO	BS	4.325
ENDINE GAIANO	BG	3.164
ENTRATICO	BG	1.510
ERVE	LC	738
ESINE	BS	4.783
ESINO LARIO	LC	792
FAEDO VALTELLINO	SO	545
FARA GERA D'ADDA	BG	6.925
FARA OLIVANA CON SOLA	BG	1.176
FELONICA	MN	1.641
FERRERA DI VARESE	VA	586
FERRERA ERBOGNONE	PV	1.106
FIESCO	CR	859
FIESSE	BS	1.941
FILAGO	BG	2.718
FILIGHERA	PV	845
FINO DEL MONTE	BG	1.131
FOMBIO	LO	1.788
FONTANELLA	BG	3.657
FONTENO	BG	695
FOPPOLO	BG	207
FORCOLA	SO	876
FORESTO SPARSO	BG	2.885
FORMIGARA	CR	1.146
FORNOVO SAN GIOVANNI	BG	2.788
FORTUNAGO	PV	407
FRASCAROLO	PV	1.302
FUIPIANO VALLE IMAGNA	BG	229
FUSINE	SO	661
GABBIONETA-BINANUOVA	CR	983

Comune	Prov.	Abitanti
GADESCO-PIEVE DELMONA	CR	1.654
GAGGIANO	MI	8.155
GALGAGNANO	LO	702
GALLIAVOLA	PV	229
GAMBARA	BS	4.605
GAMBARANA	PV	270
GAMBOLÒ	PV	8.561
GANDELLINO	BG	1.107
GANDINO	BG	5.611
GANDOSSO	BG	1.338
GARLASCO	PV	9.265
GARZENO	CO	1.020
GAVERINA TERME	BG	907
GAZOLDO DEGLI IPPOLITI	MN	2.556
GAZZUOLO	MN	2.411
GENIVOLTA	CR	1.093
GENZONE	PV	346
GERENZAGO	PV	919
GERMASINO	CO	261
GEROLA ALTA	SO	238
GEROSA	BG	384
GERRE DE' CAPRIOLI	CR	895
GHEDI	BS	15.920
GHISALBA	BG	4.763
GIANICO	BS	1.938
GIUSSAGO	PV	3.956
GOITO	MN	9.689
GOLFERENZO	PV	228
GOMBITO	CR	613
GONZAGA	MN	8.275
GORDONA	SO	1.746
GORNO	BG	1.771
GOTTOLENGO	BS	4.900
GRAFFIGNANA	LO	2.534
GRANDOLA ED UNITI	CO	1.254
GRASSOBBIO	BG	5.511
GRAVELLONA LOMELLINA	PV	2.280
GROMO	BG	1.247
GRONE	BG	764
GRONTARDO	CR	1.290
GROPELLO CAIROLI	PV	4.174
GROSIO	SO	4.806
GROSOTTO	SO	1.653
GRUMELLO CREMONESE ED UNITI	CR	1.909
GUARDAMIGLIO	LO	2.633
GUDO VISCONTI	MI	1.319
GUIDIZZOLO	MN	5.279
GUSSOLA	CR	2.808
IDRO	BS	1.741
INCUDINE	BS	444
INTROBIO	LC	1.621
INTROZZO	LC	135
INVERNO E MONTELEONE	PV	1.075
IRMA	BS	152
ISOLA DI FONDRA	BG	186
ISOLA DOVARESE	CR	1.236
ISORELLA	BS	3.586
ISSO	BG	638
IZANO	CR	1.740
LACCHIARELLA	MI	7.353

Comune	Prov.	Abitanti
LAINO	CO	474
LANDRIANO	PV	4.232
LANGOSCO	PV	444
LANZADA	SO	1.456
LARDIRAGO	PV	1.211
LASNIGO	CO	398
LAVENONE	BS	669
LEGGIUNO	VA	2.890
LENNA	BG	695
LENO	BS	12.891
LEVATE	BG	3.291
LINAROLO	PV	2.172
LIRIO	PV	145
LIVO	CO	207
LIVRAGA	LO	2.508
LOCATELLO	BG	741
LODRINO	BS	1.732
LOGRATO	BS	2.959
LOMELLO	PV	2.366
LONGHENA	BS	579
LOSINE	BS	510
LOVERO	SO	636
LOZIO	BS	403
LUNGAVILLA	PV	2.166
LURANO	BG	2.104
LUZZANA	BG	727
MACCAGNO	VA	2.003
MACCASTORNA	LO	61
MACLODIO	BS	1.277
MADESIMO	SO	586
MADIGNANO	CR	2.914
MAGASA	BS	182
MAGHERNO	PV	1.396
MAGNACAVALLO	MN	1.773
MAIRAGO	LO	1.158
MAIRANO	BS	2.546
MALAGNINO	CR	1.197
MALEGNO	BS	2.110
MALEO	LO	3.326
MALONNO	BS	3.298
MANTELLA	SO	680
MAPELLO	BG	5.703
MARCARIA	MN	7.004
MARCHENO	BS	4.149
MARCIGNAGO	PV	1.950
MARGNO	LC	375
MARIANA MANTOVANA	MN	600
MARMENTINO	BS	722
MARMIROLO	MN	7.258
MARONE	BS	3.076
MARTIGNANA DI PO	CR	1.291
MARTINENGO	BG	8.717
MARUDO	LO	1.152
MARZANO	PV	1.056
MARZIO	VA	283
MASCIAGO PRIMO	VA	279
MASSALENGO	LO	3.257
MAZZO DI VALTELLINA	SO	1.057
MEDE	PV	6.911
MEDOLAGO	BG	2.109

Comune	Prov.	Abitanti
MEDOLE	MN	3.357
MELETI	LO	462
MELLO	SO	979
MENAROLA	SO	44
MENCONICO	PV	477
MERLINO	LO	1.278
MESE	SO	1.649
MESENZANA	VA	1.260
MEZZANA BIGLI	PV	1.163
MEZZANA RABATTONI	PV	521
MEZZANINO	PV	1.461
MEZZOLDI	BG	223
MILZANO	BS	1.545
MIRADOLO TERME	PV	3.212
MISANO DI GERA D'ADDA	BG	2.668
MOGLIA	MN	5.741
MOIO DE' CALVI	BG	205
MONASTEROLO DEL CASTELLO	BG	959
MONNO	BS	585
MONTAGNA IN VALTELLINA	SO	2.923
MONTALTO PAVESE	PV	949
MONTANASO LOMBARDO	LO	1.538
MONTEBELLO DELLA BATTAGLIA	PV	1.680
MONTECALVO VERSIGLIA	PV	567
MONTEGRINO VALTRAVAGLIA	VA	1.210
MONTEMEZZO	CO	283
MONTESCANO	PV	380
MONTESEGALE	PV	317
MONTICELLI PAVESE	PV	700
MONTIRONE	BS	4.179
MONTODINE	CR	2.211
MONTÙ BECCARIA	PV	1.697
MONZAMBANO	MN	4.570
MORENGO	BG	2.310
MORIMONDO	MI	1.177
MORNICO AL SERIO	BG	2.573
MORNICO LOSANA	PV	718
MORTARA	PV	14.244
MORTERONE	LC	32
MOSCAZZANO	CR	804
MOTTA BALUFFI	CR	955
MOTTEGGIANA	MN	2.071
MOZZANICA	BG	3.987
MULAZZANO	LO	4.931
MURA	BS	788
MUSCOLINE	BS	2.067
NIARDO	BS	1.851
NICORVO	PV	378
NOSATE	MI	640
NOVATE MEZZOLA	SO	1.681
NOVIGLIO	MI	3.114
NUVOLERA	BS	3.793
ODOLO	BS	1.936
OFFANENGO	CR	5.653
OFFLAGA	BS	3.465
OLEVANO DI LOMELLINA	PV	797
OLIVA GESSI	PV	198
OLIVETO LARIO	LC	1.144
OLMENETA	CR	931
OLMO AL BREMBO	BG	526

Comune	Prov.	Abitanti
OLTRE IL COLLE	BG	1.133
OLTRESENDA ALTA	BG	200
OME	BS	3.035
ONETA	BG	726
ONO SAN PIETRO	BS	933
ONORE	BG	755
ORINO	VA	797
ORIO LITTA	LO	1.905
ORNICA	BG	209
ORZIVECCHI	BS	2.309
OSPEDALETTO LODIGIANO	LO	1.634
OSSAGO LODIGIANO	LO	1.227
OSSIMO	BS	1.428
OSTIANO	CR	3.041
OSTIGLIA	MN	7.113
OTTOBIANO	PV	1.157
OZZERO	MI	1.341
PADERNO PONCHIELLI	CR	1.504
PAGAZZANO	BG	1.926
PAGNONA	LC	438
PAISCO LOVENO	BS	241
PAITONE	BS	1.733
PALAZZAGO	BG	3.597
PALAZZO PIGNANO	CR	3.681
PALESTRO	PV	2.031
PALOSCO	BG	5.081
PANCARANA	PV	321
PANDINO	CR	7.898
PARLASCO	LC	144
PARONA	PV	1.719
PARRE	BG	2.720
PARZANICA	BG	371
PASPARDO	BS	675
PASTURO	LC	1.772
PAVONE DEL MELLA	BS	2.635
PEDESINA	SO	32
PEGLIO	CO	188
PEGOGNAGA	MN	6.725
PEIA	BG	1.748
PELLIO INTELVI	CO	894
PERLEDO	LC	887
PERSICO DOSIMO	CR	2.765
PERTICA ALTA	BS	616
PERTICA BASSA	BS	710
PESCAROLO ED UNITI	CR	1.486
PESSINA CREMONESE	CR	750
PEZZAZE	BS	1.623
PIADENA	CR	3.546
PIAN CAMUNO	BS	3.857
PIANCOGNO	BS	4.189
PIANENGO	CR	2.382
PIANICO	BG	1.388
PIANTEDO	SO	1.200
PIARIO	BG	934
PIATEDA	SO	2.306
PIAZZA BREMBANA	BG	1.193
PIAZZATORRE	BG	471
PIAZZOLO	BG	98
PIERANICA	CR	941
PIETRA DE' GIORGI	PV	861

Comune	Prov.	Abitanti
PIEVE ALBIGNOLA	PV	926
PIEVE D'OLMI	CR	1.192
PIEVE DEL CAIRO	PV	2.171
PIEVE DI CORIANO	MN	862
PIEVE FISSIRAGA	LO	1.394
PIEVE PORTO MORONE	PV	2.594
PIEVE SAN GIACOMO	CR	1.444
PIGRA	CO	302
PINAROLO PO	PV	1.574
PINO SULLA SPONDA DEL LAGO MAGGIORE	VA	254
PISOGNE	BS	7.742
PIUBEGA	MN	1.648
PIURO	SO	1.909
PIZZALE	PV	627
PIZZIGHETTONE	CR	6.792
PLESIO	CO	812
POGGIO RUSCO	MN	6.334
POGGIRIDENTI	SO	1.830
POGNANO	BG	1.273
POMPIANO	BS	3.421
POMPONESCO	MN	1.590
PONNA	CO	263
PONTE IN VALTELLINA	SO	2.234
PONTE NIZZA	PV	844
PONTE NOSSA	BG	2.023
PONTEVICO	BS	6.549
PONTI SUL MINCIO	MN	1.949
PONTIDA	BG	2.966
PONTIROLO NUOVO	BG	4.345
PORTALBERA	PV	1.377
PORTO MANTOVANO	MN	14.008
POSTALESIO	SO	602
POZZAGLIO ED UNITI	CR	1.250
POZZOLENGO	BS	2.980
PRADALUNGA	BG	4.197
PRALBOINO	BS	2.689
PRATA CAMPORTACCIO	SO	2.733
PREMANA	LC	2.277
PREMOLO	BG	1.039
PRESEGLIE	BS	1.514
PRESTINE	BS	386
PRIMALUNA	LC	1.940
PROVAGLIO VAL SABBIA	BS	933
PUMENENGO	BG	1.473
QUINGENTOLE	MN	1.239
QUINTANO	CR	742
QUINZANO D'OGGIO	BS	5.918
QUISTELLO	MN	5.846
RAMPONIO VERNA	CO	402
RANCIO VALCUVIA	VA	884
RANZANICO	BG	1.109
RASURA	SO	297
REA	PV	480
REDAVALLE	PV	1.014
REDONDESCO	MN	1.377
REMEDELLO	BS	3.070
RETORBIDO	PV	1.214
REVERE	MN	2.486
REZZAGO	CO	271
RICENGO	CR	1.295

Comune	Prov.	Abitanti
RIPALTA ARPINA	CR	974
RIPALTA CREMASCA	CR	3.121
RIPALTA GUERINA	CR	453
RIVA DI SOLTO	BG	848
RIVAROLO DEL RE ED UNITI	CR	1.932
RIVAROLO MANTOVANO	MN	2.770
RIVOLTA D'ADDA	CR	7.067
ROBBIO	PV	6.121
ROBECCHETTO CON INDUNO	MI	4.418
ROBECCO D'OGGIO	CR	2.238
ROBECCO PAVESE	PV	554
ROBECCO SUL NAVIGLIO	MI	6.247
ROCCA DE' GIORGI	PV	102
ROCCA SUSELLA	PV	238
ROCCAFRANCA	BS	3.803
RODERO	CO	1.070
RODIGO	MN	5.049
ROGNANO	PV	213
ROGNO	BG	3.380
ROGOLO	SO	523
ROMAGNESE	PV	878
ROMANENGO	CR	2.592
RONCARO	PV	673
RONCOBELLO	BG	492
RONCOFERRARO	MN	6.656
RONCOLA	BG	649
ROSASCO	PV	699
ROTA D'IMAGNA	BG	869
ROVERBELLA	MN	7.753
ROVESCALA	PV	956
ROVETTA	BG	3.458
RUDIANO	BS	4.717
RUINO	PV	793
SABBIO CHIESE	BS	3.285
SABBIONETA	MN	4.299
SALE MARASINO	BS	3.235
SALERANO SUL LAMBRO	LO	2.266
SALVIROLA	CR	969
SAMOLACO	SO	2.843
SAN BARTOLOMEO VAL CAVARGNA	CO	1.121
SAN BASSANO	CR	2.057
SAN BENEDETTO PO	MN	7.519
SAN CIPRIANO PO	PV	415
SAN COLOMBANO AL LAMBRO	MI	7.317
SAN DAMIANO AL COLLE	PV	736
SAN DANIELE PO	CR	1.492
SAN FIORANO	LO	1.662
SAN GERVASIO BRESCIANO	BS	1.570
SAN GIACOMO DELLE SEGNATE	MN	1.704
SAN GIACOMO FILIPPO	SO	462
SAN GIORGIO DI LOMELLINA	PV	1.195
SAN GIORGIO DI MANTOVA	MN	7.710
SAN GIOVANNI BIANCO	BG	5.067
SAN GIOVANNI DEL DOSSO	MN	1.202
SAN GIOVANNI IN CROCE	CR	1.578
SAN MARTINO DALL'ARGINE	MN	1.854
SAN MARTINO DEL LAGO	CR	482
SAN MARTINO IN STRADA	LO	3.434
SAN NAZZARO VAL CAVARGNA	CO	413
SAN PAOLO	BS	3.921

Comune	Prov.	Abitanti
SAN ROCCO AL PORTO	LO	3.244
SAN ZENONE AL PO	PV	539
SANNAZZARO DE' BURGONDI	PV	5.845
SANT'ABBONDIO	CO	752
SANT'ALESSIO CON VIALONE	PV	394
SANT'ANGELO LODIGIANO	LO	12.349
SANTA CRISTINA E BISSONE	PV	1.868
SANTA MARGHERITA DI STAFFORA	PV	609
SANTA MARIA DELLA VERSA	PV	2.535
SANTA MARIA HOÈ	LC	2.020
SANTA MARIA REZZONICO	CO	1.099
SANTO STEFANO TICINO	MI	3.880
SARTIRANA LOMELLINA	PV	1.893
SAVIORE DELL'ADAMELLO	BS	1.138
SCALDASOLE	PV	860
SCANDOLARA RAVARA	CR	1.562
SCANDOLARA RIPA D'OGGIO	CR	642
SCHIGNANO	CO	940
SCHILPARIO	BG	1.288
SCHIVENOGLIA	MN	1.263
SECUGNAGO	LO	1.768
SEDRINA	BG	2.436
SELLERO	BS	1.496
SEMIANA	PV	243
SENIGA	BS	1.583
SENNA LODIGIANA	LO	1.998
SERGNANO	CR	3.076
SERINA	BG	2.198
SERLE	BS	2.925
SERMIDE	MN	6.466
SERNIO	SO	459
SERRAVALLE A PO	MN	1.743
SESTO ED UNITI	CR	2.838
SILVANO PIETRA	PV	702
SOLAROLO RAINERIO	CR	992
SOLFERINO	MN	2.298
SOLTO COLLINA	BG	1.522
SOMAGLIA	LO	3.268
SOMMO	PV	1.042
SONCINO	CR	7.406
SONDALO	SO	4.491
SONGAVAZZO	BG	633
SONICO	BS	1.224
SORESINA	CR	8.660
SORICO	CO	1.195
SORMANO	CO	655
SOSPIRO	CR	3.230
SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII	BG	3.419
SOVERE	BG	4.957
SPESSA	PV	521
SPINADESCO	CR	1.545
SPINEDA	CR	652
SPINO D'ADDA	CR	6.018
SPINONE AL LAGO	BG	872
SPIRANO	BG	4.549
SPRIANA	SO	111
STAGNO LOMBARDO	CR	1.458
STAZZONA	CO	690
STROZZA	BG	947
SUARDI	PV	704

Comune	Prov.	Abitanti
SUEGLIO	LC	168
SUISIO	BG	3.381
SULZANO	BS	1.517
SUSTINENTE	MN	2.244
SUZZARA	MN	17.696
TACENO	LC	483
TALAMONA	SO	4.588
TALEGGIO	BG	576
TARTANO	SO	239
TAVAZZANO CON VILLAVESCO	LO	5.160
TAVERNOLA BERGAMASCA	BG	2.271
TAVERNOLE SUL MELLA	BS	1.333
TEGLIO	SO	4.745
TELGATE	BG	4.352
TERRANOVA DEI PASSERINI	LO	730
TICENGO	CR	431
TORLINO VIMERCATI	CR	289
TORNATA	CR	513
TORRAZZA COSTE	PV	1.540
TORRE BERETTI E CASTELLARO	PV	568
TORRE D'ARESE	PV	563
TORRE D'ISOLA	PV	1.964
TORRE DE' BUSI	LC	1.749
TORRE DE' NEGRI	PV	358
TORRE DE' PICENARDI	CR	1.828
TORRE DE' ROVERI	BG	2.084
TORRE DI SANTA MARIA	SO	889
TORRE PALLAVICINA	BG	1.056
TORREVECCHIA PIA	PV	2.702
TORRICELLA DEL PIZZO	CR	717
TORRICELLA VERZATE	PV	815
TOVO DI SANT'AGATA	SO	575
TRAONA	SO	2.227
TRAVACÒ SICCOMARIO	PV	3.593
TREMENICO	LC	238
TRENZANO	BS	4.893
TRESCORE CREMASCO	CR	2.416
TRESIVIO	SO	1.968
TREVISIO BRESCIANO	BS	590
TREZZONE	CO	210
TRIGOLO	CR	1.687
TRIVOLZIO	PV	1.220
TROMELLO	PV	3.473
TRONZANO LAGO MAGGIORE	VA	259
TROVO	PV	669
TRUCCAZZANO	MI	4.421
TURANO LODIGIANO	LO	1.266
UBIALE CLANEZZO	BG	1.268
URAGO D'OGGIO	BS	3.291
URGNANO	BG	8.541
VAIANO CREMASCO	CR	3.710
VAILATE	CR	4.075
VAL DI NIZZA	PV	674
VAL MASINO	SO	967
VAL REZZO	CO	210
VALBONDIONE	BG	1.184
VALDISOTTO	SO	3.274
VALEGGIO	PV	232
VALERA FRATTA	LO	1.244
VALGANNA	VA	1.481

Comune	Prov.	Abitanti
VALGOGLIO	BG	620
VALLE LOMELLINA	PV	2.232
VALLE SALIMBENE	PV	1.333
VALLEVE	BG	148
VALLIO TERME	BS	1.195
VALNEGRA	BG	233
VALSECCA	BG	415
VALTORTA	BG	331
VALVERDE	PV	342
VALVESTINO	BS	280
VARZI	PV	3.506
VEDDASCA	VA	332
VEDESETA	BG	257
VELESO	CO	274
VELEZZO LOMELLINA	PV	115
VELLEZZO BELLINI	PV	2.330
VENDROGNO	LC	318
VERCANA	CO	719
VERCEIA	SO	1.110
VERNATE	MI	2.429
VEROLANUOVA	BS	7.674
VEROLAVECCHIA	BS	3.837
VERRETTO	PV	313
VERRUA PO	PV	1.314
VERVIO	SO	236
VESCOVATO	CR	3.663
VESTRENO	LC	281
VEZZA D'OGGIO	BS	1.425
VIADANA	MN	17.024
VIADANICA	BG	1.049
VIDIGULFO	PV	4.462
VIGANO SAN MARTINO	BG	998
VIGOLO	BG	640
VILLA BISCOSSI	PV	71
VILLA D'ADDA	BG	4.272
VILLA D'OGNA	BG	1.766
VILLA DI CHIAVENNA	SO	1.114
VILLA DI SERIO	BG	5.943
VILLA POMA	MN	2.034
VILLACHIARA	BS	1.244
VILLANOVA D'ARDENGI	PV	697
VILLANOVA DEL SILLARO	LO	1.365
VILLANTERIO	PV	2.714
VILLIMPENTA	MN	2.086
VILMINORE DI SCALVE	BG	1.539
VIONE	BS	753
VIRGILIO	MN	10.262
VISANO	BS	1.708
VISTARINO	PV	1.130
VIZZOLA TICINO	VA	427
VOBARNO	BS	7.530
VOLONGO	CR	622
VOLPARA	PV	134
VOLTA MANTOVANA	MN	6.747
VOLTIDO	CR	443
ZANDOBIO	BG	2.332
ZANICA	BG	7.079
ZAVATTARELLO	PV	1.139
ZECCONE	PV	1.198
ZELBIO	CO	199

Comune	Prov.	Abitanti
ZELO BUON PERSICO	LO	5.565
ZELO SURRIGONE	MI	1.135
ZEME	PV	1.180
ZENEVREDO	PV	455
ZERBO	PV	458
ZERBOLO	PV	1.205
ZINASCO	PV	2.938
ZONE	BS	1.157
FABBISOGNO DA PRESSIONE DEMOGRAFICA		
CAMPIONE D'ITALIA	CO	2.245
MONZA	MI	121.233
SIRMIONE	BS	6.749
FABBISOGNO DI COMUNI CAPOLUOGO		
BERGAMO	BG	113.415
BRESCIA	BS	187.595
COMO	CO	79.013
CREMONA	CR	70.849
LECCO	LC	45.874
LODI	LO	41.895
MANTOVA	MN	47.826
MILANO	MI	1.247.052
PAVIA	PV	71.479
SONDRIO	SO	21.572
VARESE	VA	79.890

Allegato 2)

«Linee guida per la progettazione e requisiti prestazionali di controllo della qualità del manufatto edilizio negli interventi di edilizia residenziale sociale» relative al PROGRAMMA REGIONALE «“CASE A CANONE MODERATO”: INVITO A PRESENTARE PROPOSTE»

«LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE E REQUISITI PRESTAZIONALI DI CONTROLLO DELLA QUALITÀ DEL MANUFATTO EDILIZIO NEGLI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE»

INDICE GENERALE

CLASSI DI ESIGENZE	LINEE GUIDA E SOLUZIONI PROGETTUALI DI RIFERIMENTO
1. Comfort termico e igrotermico	1.1 Temperatura dell'aria nell'alloggio
	1.2 Comfort termoigrometrico
	1.3 Inerzia termica
2. Comfort acustico	2.1 Isolamento acustico di facciata
	2.2 Isolamento acustico delle parti interne
	2.3 Isolamento acustico da calpestio
	2.4 Isolamento acustico dei sistemi tecnici
3. Comfort visivo	3.1 Illuminazione naturale e radiazione solare diretta nell'alloggio – Illuminazione artificiale delle parti comuni
	3.2 Uniformità di illuminamento–Qualità della luce interna
4. Qualità dell'aria indoor	4.1 Ventilazione e ricambi d'aria nell'alloggio
5. Qualità d'uso	5.1 Manutenzione
	5.2 Sicurezza dell'edificio – Safety e Security
	5.3 Contenimento dei consumi
	5.4 Fruibilità dell'organismo edilizio e spazi multifunzionali comuni
	5.5 Flessibilità degli spazi interni e arredabilità degli alloggi

PREMESSA

Obiettivo del documento è definire standard prestazionali del manufatto edilizio a cui tendere in sede di progettazione, esecuzione e collaudo di ogni intervento che gode di una quota di cofinanziamento regionale nel settore dell'edilizia residenziale sociale.

Gli standard prestazionali richiesti sono stati suddivisi in cinque ambiti prestazionali, e cioè:

1. Comfort termico e igrotermico;
2. Comfort acustico;
3. Comfort visivo;
4. Qualità dell'aria indoor;
5. Qualità d'uso.

Per soddisfare gli standard richiesti per ogni ambito prestazionale, sono state indicate le relative **Linee guida e soluzioni progettuali di riferimento**; in alcuni casi, sono indicate anche le «prestazioni attese», ovvero risultati di performance prestazionale misurabili anche strumentalmente.

Il progettista, il direttore dei lavori e, se del caso, il collaudatore, dovranno certificare per ogni intervento che gode del cofinanziamento regionale, il rispetto delle «Linee guida per la progettazione e requisiti prestazionali di controllo della qualità del manufatto edilizio negli interventi di edilizia residenziale sociale».

Nel caso di interventi di recupero, il progettista, il direttore dei lavori e, se del caso, il collaudatore, dovrà dimostrare l'eventuale impossibilità oggettiva sia a ricorrere alle indicazioni delle *Linee Guida*, sia a garantire il raggiungimento delle prestazioni attese richieste e, conseguentemente, adottare e certificare soluzioni progettuali comunque tese ad un raggiungimento anche parziale degli standard ricompresi in ogni ambito prestazionale.

1. COMFORT TERMICO E IGROTERMICO

Principali riferimenti normativi:

- Legge del 9 gennaio 1991, n. 10 «Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia» e relativi regolamenti attuativi;
- d.P.R. 412/93 «Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'articolo 4, comma 4, della legge n. 10/91»;
- d.P.R. n. 551/1999 «Regolamento recante modifiche al d.P.R. 412/1993, in materia di progettazione, installazione, esercizio e manutenzione degli impianti termici degli edifici, ai fini del contenimento dei consumi di energia»;
- legge regionale 20 aprile 1995, n. 26 «Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie e dei rapporti di copertura limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo-acustica o di inerzia termica».

1.1 Temperatura dell'aria nell'alloggio

Standard prestazionali:

1. Mantenimento della temperatura dell'aria nei principali spazi abitativi nelle stagioni di esercizio degli impianti di riscaldamento entro i limiti di comfort (20 – 22°C).
2. Mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni nel periodo estivo, evitando il surriscaldamento dell'aria.

Linee guida e soluzioni progettuali di riferimento:

Dovranno essere adottate soluzioni tipologiche, costruttive ed impiantistiche che permettano di controllare efficacemente la temperatura dell'aria nei diversi ambienti, anche in considerazione dei fattori termici stagionali.

Nelle nuove costruzioni l'orientamento dell'edificio sarà, per quanto possibile, secondo l'asse elioterminico o, comunque, secondo i seguenti principi:

- Massima riduzione del soleggiamento estivo

- Utilizzo energetico del soleggiamento invernale

Adozione di soluzioni impiantistiche che permettano di mantenere la temperatura dell'aria entro i limiti di comfort nel periodo invernale in modo da evitare gli sprechi nei consumi energetici. Al riguardo si suggerisce l'impiego di valvole termostatiche. Inoltre, è da favorire il sistema di riscaldamento centralizzato con sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del consumo energetico per ogni singola unità immobiliare (vedi art. 7 d.P.R. 551/99).

Si ritengono soluzioni avanzate l'impiego di sistemi di controllo tramite sensori di temperatura integrati tipici delle applicazioni di domotica.

Per il periodo estivo, si consiglia di dotare gli spazi destinati ad uso residenziale di meccanismi adeguati alla regolazione dell'illuminazione solare esterna mediante sistemi regolabili o fissi e l'uso del verde.

1.2 Comfort termoigrometrico

Standard prestazionali

1. Controllo dell'umidità interna al fine di evitare fenomeni di condensa e muffe
2. Controllo della combinazione «Temperatura - Umidità - Ventilazione»

Linee guida e soluzioni progettuali di riferimento

Rispetto della condizione necessaria e sufficiente per evitare la condensazione interstiziale, garantire la corretta sequenza dei fattori di posizione degli strati, costante o decrescente nel verso del flusso del vapore, intendendo con fattore di posizione il prodotto tra il fattore di resistenza al vapore e la conduttività termica del materiale.

Dovrà essere garantita la massima traspirabilità degli elementi di chiusura dell'involucro edilizio:

- Verifica del comportamento termoigrometrico della parete in sede progettuale ed idonea eventuale messa in opera di barriera al vapore.
- Utilizzo di materiale garantiti da certificazione di prestazione in funzione dei parametri di trasmittanza termica, permeabilità relativa al vapore.
- Progettazione corretta dal punto di vista termoigrometrico mediante parete stratificata con probabilità di condensazione tanto più bassa quanto più vicina al caso ideale costituito da: uno strato conduttore impermeabile (barriera al vapore) posto sulla superficie interna, da eventuali strati intermedi conduttori permeabili e da uno strato adiabatico permeabile posto sulla superficie esterna (isolamento a cappotto e rivestimento a parete ventilata).

1.3 Inerzia termica

Standard prestazionali

1. Miglioramento dei livelli di coibentazione termica e di inerzia termica degli edifici ai fini del risparmio energetico e del comfort ambientale interno.
2. Mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni nel periodo estivo, evitando il surriscaldamento dell'aria indoor.

Prestazione attesa

Presentazione di apposita relazione corredata da calcoli e grafici dimostrativi, come previsto all'articolo 2, comma 4, della l.r. 26/1995, a dimostrazione che il maggior spessore dei muri dell'edificio contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica.

In assenza di tale dimostrazione dovrà essere certificata dal progettista delle opere l'adozione di accorgimenti idonei a garantire livelli di efficienza di inerzia termica dell'edificio.

Linee guida e soluzioni progettuali di riferimento

Impiego di murature «pesanti» di involucro con elevata capacità termica e una bassa conduttività termica.

Prevedere idonei accorgimenti isolanti per una corretta coibentazione dell'involucro.

2. COMFORT ACUSTICO

Principali riferimenti normativi:

- L. 447 del 26 ottobre 1995 «Legge quadro sull'inquinamento acustico»

- D.p.c.m. 5 dicembre 1997 «Determinazione degli edifici acustici degli edifici» (G.U. 22 dicembre 1997 serie Generale n. 297)
- D.m. 6 agosto 1994 (G.U. del 24 agosto 1994 n. 197)
- Legge regionale n. 13 del 10 agosto 2001 «Norme in materia di inquinamento acustico».
- Regolamenti edilizi comunali.

Prestazione attesa

Requisiti acustici passivi degli edifici residenziali:

- rumore diffuso tra locali: db 50
- rumore di facciata: db 40
- rumore da calpestio: db 63

Riferimento normativo:

- Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 1997, tabella B, Classificazione degli ambienti abitativi: categoria A

Premessa alle Linee guida

Si rimanda alla possibilità di adottare soluzioni differenti in base ai diversi elementi (pareti esterne, pareti interne, aperture, pavimenti e solai, coperture) e al tipo di intervento edilizio (nuova costruzione, recupero), pur sottolineando la necessità di riferirsi all'edificio come ad un sistema unitario, per il quale pianificare le varie fasi di intervento in un'ottica globale.

I requisiti acustici devono essere soddisfatti in riferimento a:

- uso di materiali isolanti (o materiali fonoisolanti) capaci di diminuire la trasmissione di energia sonora che li attraversa
- pareti esterne (pareti semplici, pareti con isolante, pareti con controparete)
- partizioni interne al fine di ridurre:
 - il passaggio di rumori esterni dovuti a trasmissione laterale
 - la trasmissione di rumori interni dovuti principalmente a rumorosità di impianti, calpestio, rumori e suoni di vicinato (tv, radio, ecc).

Aperture: per aumentare la capacità della finestra di isolare acusticamente non è sufficiente aumentare la massa del vetro, ma si dovranno adottare soluzioni con doppia vetratura che garantiscono per l'altro l'esigenza di isolamento termico. Per questo, la scelta della vetratura va effettuata non disgiunta, ma insieme a quella del serramento sul quale verrà assemblata in modo da raggiungere una migliore ottimizzazione delle prestazioni dell'insieme-finestra.

2.1 Isolamento acustico di facciata

Standard prestazionale

Ridurre al minimo la trasmissione negli ambienti interni del rumore trasmesso in via aerea proveniente dall'ambiente esterno, anche evitando esposizioni eccessive a sorgenti rumorose derivanti dal contesto in cui è inserito l'intervento.

Linee guida e soluzioni progettuali di riferimento

Una volta verificata la localizzazione delle sorgenti di rumore presenti negli spazi esterni l'area di studio, le soluzioni progettuali e tecnologiche attuabili possono essere le seguenti:

- rispetto all'orientamento e posizionamento dei corpi di fabbrica: occorre, nei limiti del possibile, situare l'edificio alla massima distanza dalla sorgente di rumore e sfruttare l'effetto schermante di ostacoli naturali o artificiali (rilievi del terreno, fasce di vegetazione, altri edifici, ecc.);
- in relazione alla distribuzione planivolumetrica degli ambienti interni: i locali che presentano i requisiti più stringenti di quiete (camere da letto) dovranno preferibilmente essere situati sul lato dell'edificio meno esposto al rumore esterno;
- utilizzare le aree perimetrali del sito come protezione dall'inquinamento; ad esempio, creando rimodellamenti morfologici del costruito, a ridosso delle aree critiche;
- schermare le sorgenti di rumore con fasce vegetali composte da specie arboree e arbustive che possano contribuire all'attenuazione del rumore (valutare la densità della chioma, i periodi di fogliazione e defogliazione, dimensioni e forma, accrescimento);

- utilizzare barriere artificiali, con analoghe funzioni di schermatura.

In sintesi, occorre valutare e conseguentemente adottare le soluzioni più idonee per:

- **posizionamento ed orientamento dell'edificio**

Occorre posizionare, se possibile, l'edificio alla massima distanza dalla fonte di rumore e sfruttare l'effetto schermante di ostacoli naturali ed artificiali (rilievi del terreno, fasce di vegetazione, altri edifici, etc.).

- **distribuzione degli ambienti interni**

I locali che necessitano di maggiore quiete (es. camera da letto) dovranno essere preferibilmente situati lungo il lato dell'edificio meno esposto al rumore esterno

- **elementi involucro esterno**

Dovranno essere utilizzati materiali con elevato potere fonoassorbente. Per le pareti opache si consiglia di utilizzare pareti doppie con spessore differente ed all'interno materiale naturale fonoassorbente. Per i serramenti, generalmente l'elemento acustico più debole dell'involucro, si consiglia l'adozione di doppi vetri.

2.2 Isolamento acustico delle partizioni interne

Standard prestazionali

Minimizzare la trasmissione del rumore tra unità abitative adiacenti.

Linee guida e soluzioni progettuali di riferimento

Per quanto riguarda le soluzioni da adottare per evitare il diffondersi di rumore indoor, si suggerisce di valutare idonee soluzioni isolanti per:

1. Distribuzione degli ambienti interni

Una distribuzione ottimale degli ambienti interni minimizza la necessità di isolamento acustico delle partizioni interne. È preferibile, quando necessario, porre le aree critiche (vedi ad es. impianti di scarico, impianti ascensori) lungo le pareti di perimetro esterno.

2. Partizioni interne

Al fine di evitare la propagazione del rumore è necessario da un lato adottare soluzioni ad elevato potere fonoisolante (ad esempio, divisori monolitici di massa elevata, divisori multistrato con alternanza di strati massivi e di strati fonoassorbenti, divisori leggeri ad elevato fonoisolamento), dall'altro assemblare i divisori (verticali e orizzontali) in modo tale da ridurre al minimo gli effetti di ponte acustico e di trasmissione sonora laterale.

In generale, inoltre, occorre tenere presente che nelle strutture in cls i tramezzi di separazione possono coincidere con il modulo strutturale, riducendo la trasmissione del suono attraverso le connessioni strutturali, mentre nelle costruzioni a telaio, in acciaio e/o legno per travi e pilastri, è più facile che si verifichino propagazioni del rumore attraverso gli elementi di connessione.

2.3 Isolamento acustico da calpestio

Standard prestazionali

Ridurre al minimo la trasmissione del rumore da impatto proveniente da locali posti al di sopra dell'ambiente in esame

Linee guida e soluzioni progettuali di riferimento

Il rumore da impatto è principalmente generato da vibrazioni delle strutture orizzontali e verticali dell'edificio sollecitate da un urto o semplicemente dal calpestio dei passi ma anche da qualunque sorgente che agisca meccanicamente sul pavimento (ad esempio gli elettrodomestici) o sul tetto (pioggia, grandine, vento).

Al fine di ridurre tale rumore si possono adottare particolari accorgimenti nella progettazione e nella realizzazione dei solai e dei tetti:

- impiego di pavimenti galleggianti (superfici rigide calpestabili appoggiate su un materiale resiliente naturale posto sulla soletta) separati elasticamente lungo l'intero perimetro dalle pareti laterali di confine; utilizzo di pannelli di fibra di legno, sughero in lastra o granulato, terra cruda o altri materiali naturali, o piombo;
- adozione di connessioni flessibili e di strati resilienti per creare discontinuità strutturale ed impedire la pro-

pagazione del rumore lungo il suo percorso di trasmissione.

2.4 Isolamento acustico dei sistemi tecnici

Standard prestazionali

Ridurre al minimo l'impatto acustico dovuto al rumore dell'impianto di riscaldamento, o di altri dispositivi tecnologici presenti, nonché quello dovuto agli ascensori, impianti e scarichi idrosanitari.

Linee guida e soluzioni progettuali di riferimento

Gli impianti dell'alloggio, in generale, costituiscono fonte di rumore di tipo continuo e come tali dovrebbero essere collocati in modo opportuno rispetto alle unità abitative. Al fine di ridurre la propagazione del rumore, sia per via strutturale (vibrazioni) che per via aerea, gli impianti dovrebbero essere opportunamente isolati.

La rumorosità degli impianti idrosanitari può essere attenuata ricorrendo ad alcune precauzioni:

- collocare il vaso igienico vicino alla colonna di scarico
- adottare cassette di scarico «a due vie» (assolvendo così anche al risparmio idrico)
- interporre del materiale elastico tra lo scarico e le strutture murarie

Il rumore causato dall'ascensore può essere ridotto:

- installando le macchine su una base inerziale sospesa elasticamente fonoisolando adeguatamente il vanomacchine impiegando componenti certificati di alta qualità.

3. COMFORT VISIVO

Principali riferimenti normativi

- Legge regionale 27 marzo 2000, n. 17 «misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso».
- Regolamento di Igiene Tipo
- Regolamento edilizio comunale

3.1 Illuminazione naturale e radiazione solare diretta nell'alloggio - Illuminazione artificiale delle parti comuni

Standard prestazionali

1. Ottimizzazione dello sfruttamento della luce naturale ai fini del risparmio energetico e del comfort visivo, favorendo la penetrazione della radiazione solare diretta nel periodo invernale negli ambienti ad utilizzo diurno, evitando che possa diventare causa di surriscaldamento nel periodo estivo.
2. Garantire all'utenza una buona illuminazione artificiale negli ambienti interni comuni, in termini di qualità e quantità.

Prestazione attesa

Regolamentazione delle sorgenti di luce e dell'utilizzazione di energia elettrica da illuminazione esterna, come previsto dalla legge regionale n. 17 del 27 marzo 2000, articolo 6.

Linee guida e soluzioni progettuali di riferimento

Al fine di ottenere una buona distribuzione dell'illuminazione artificiale nell'edificio e relativi livelli di illuminamento adeguati, è necessario scegliere e disporre le sorgenti luminose in modo corretto.

Gli impianti elettrici per illuminazione degli spazi comuni devono prevedere l'impiego di dispositivi di controllo/regolazione dei consumi (interruttori a tempo, sensori di illuminazione naturale, per esempio).

Per le aree esterne e/o comuni dell'edificio si suggeriscono le seguenti soluzioni:

- utilizzare dispositivi ad alta efficienza;
- utilizzare apparecchi illuminanti che non consentano la dispersione dei flussi luminosi verso l'alto;
- evitare la presenza di corpi illuminanti in spazi ove non è necessaria l'irradiazione luminosa e dimensionare l'intensità luminosa in ragione degli effettivi usi notturni degli spazi esterni;
- posizionare i corpi illuminanti in modo di orientare i flussi luminosi esclusivamente sugli oggetti che necessitano di essere illuminati;

- prevedere dispositivi automatici per la regolazione dell'accensione/spegnimento dei corpi illuminanti in relazione all'effettivo stato di illuminazione naturale.

3.2 Uniformità di illuminamento - Qualità della luce interna

Standard prestazionali

Garantire una buona distribuzione della luce naturale nei diversi ambienti dell'alloggio.

Linee guida e soluzioni progettuali di riferimento

Favorire, negli interventi di nuova costruzione, l'orientamento entro un settore di circa 45° dal sud geografico, l'orientamento delle superfici trasparenti dei locali principali quali soprattutto soggiorno e cucine.

- *Dimensionamento dell'ambiente*

Nel caso di illuminazione unilaterale affinché la zona più lontana risulti più luminosa è necessario rispettare alcune condizioni:

- la profondità dell'ambiente non deve essere molto maggiore della sua larghezza;
- la profondità dell'ambiente deve essere al massimo due volte maggiore dell'altezza dal pavimento al filo superiore della finestra;
- le superfici della zona più lontana devono essere chiare.
- *Forma e posizione delle finestre*

È importante la forma e la posizione della finestra, in particolare, il filo superiore della finestra deve essere il più alto possibile. Le finestre verticali rappresentano la soluzione migliore per garantire nello stesso tempo la quantità di luce naturale necessaria, la visione verso l'esterno e la penetrazione in profondità della luce.

- *Rispetto alla collocazione delle superfici vetrate*

Le finestre dei principali spazi ad uso diurno devono essere collocate in modo da ricevere radiazione solare diretta anche nel periodo invernale con basse altezze solari. È preferibile l'orientazione Sud perché la più facilmente schermabile nel periodo estivo in quanto semplici oggetti correttamente dimensionati permettono l'ingresso del sole nel periodo invernale e lo schermano nel periodo estivo.

Le superfici vetrate devono essere disposte in modo da ridurre al minimo l'oscuramento dovuto ad edifici o altre ostruzioni esterne.

È da favorire anche l'uso del verde, soprattutto le piantumazioni ad alto-medio fusto a foglie caduche nel periodo invernale, può contribuire all'oscuramento di locali posti a piani non eccessivamente elevati, favorendo altresì il raffrescamento delle pareti.

4. QUALITÀ DELL'ARIA INDOOR

Principali riferimenti normativi

- D.P.R. 246/93
- C.M. n. 57 del 22 giugno 1983
- Legge 257/1992
- Regolamento di Igiene Tipo

4.1 Ventilazione e ricambi d'aria nell'alloggio

Standard prestazionali

Garantire il ricambio d'aria all'interno dell'alloggio affinché sia garantito il mantenimento di adeguate condizioni igienico-olfattive.

Il benessere respiratorio deve essere inteso come controllo dei materiali inquinanti e dell'uso di accorgimenti costruttivi utili a migliorare la qualità degli ambienti.

Linee guida e soluzioni progettuali di riferimento

Garantire una qualità dell'aria interna accettabile attraverso l'aerazione naturale degli ambienti, che sfrutti le condizioni ambientali esterne e le caratteristiche distributive degli spazi, senza gravare sui consumi energetici per la climatizzazione e, quando non ottenibile eventualmente ricorrere all'utilizzo di sistemi di ventilazione meccanica. Al fine del mantenimento della qualità dell'aria accettabile all'interno dell'ambiente con minimo utilizzo delle risorse energetiche, alcune soluzioni efficaci possono essere:

- adozione di serramenti con ante a ribalta, soprattutto nelle cucine e nei bagni;

- adozione di serramenti con infissi a bassa permeabilità all'aria ma tali da garantire adeguati ricambi d'aria di infiltrazione per evitare problemi di condensa superficiale.

L'aria interna all'edificio deve assicurare l'igiene e la salute per gli occupanti mediante il controllo della concentrazione dei gas nocivi, dei metaboliti e delle sostanze volatili organiche.

A tal fine occorre prestare attenzione ai contenuti dei materiali utilizzati nella costruzione e negli arredi, accertandosi che le concentrazioni di inquinanti risultino inferiori ai limiti fissati dalle normative vigenti.

Prevedere una valida areazione delle porzioni interrate di edificio.

5. QUALITÀ D'USO

Principali riferimenti normativi

- D.P.R. 554/99 - Piano di manutenzione -
- Legge 13/89; d.m. 236/89; legge regionale n. 6 del 20 febbraio 1989 - Norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche
- Legge 9 gennaio 1991 n. 10 «Norme per l'attuazione del Piano Energetico Nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia»; d.P.R. 26 agosto 1993 n. 412 «Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4 della legge 9 gennaio 1991, n. 10. (1) Rettificato in base al contenuto dei seguenti decreti: d.m. 6 agosto 1994 (G.U. 31 agosto 1994, n. 203), d.m. 6 agosto 1994 (G.U. 24 agosto 1994, n. 197) e d.m. 16 maggio 1995 (G.U. 24 maggio 1995, n. 119. - Risparmio energetico -
- Legge 46/90 - Sicurezza degli impianti -
- D.P.R. 37/1998, d.m. 4 maggio 1998, d.m. 1 febbraio 1986. - Prevenzione incendi -
- Legge 5 gennaio 1994, n. 36 «Disposizioni in materia di risorse idriche» - Risparmio idrico -

5.1 Manutenzione

Standard prestazionali

Favorire interventi manutentivi agevoli, economici e controllabili nel tempo.

Prestazione attesa

Dovrà essere garantita la massima ispezionabilità degli impianti, ed in particolare negli interventi di nuova costruzione, dovrà essere ricercata la massima ispezionabilità e flessibilità impiantistica, ricercando soluzioni tecnologiche in fase di progetto che prevedono la possibilità di realizzare intercapedini orizzontali o verticali accessibili.

Linee guida e soluzioni progettuali di riferimento

Ogni realizzazione dovrà essere dotata di un piano di manutenzione, allegato al progetto esecutivo, che consenta di programmare gli interventi e la loro incidenza sul costo globale dell'edificio, in conformità quanto previsto dal d.P.R. 554/99.

In particolare dovranno essere fornite indicazioni sia per gli interventi di manutenzione, ordinaria e straordinaria, delle parti comuni dell'edificio, sia per quelli da realizzarsi, anche all'interno delle unità abitative, a carico del locatario.

A titolo esemplificativo, si elencano le principali aree di intervento manutentivo:

- manutenzione, riparazione e rinnovo degli impianti tecnologici, delle relative strutture e dei volumi tecnici;
- manutenzione degli elementi strutturali (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto);
- manutenzione e ripristino delle facciate, del manto di copertura e delle canalizzazioni;
- tinteggiatura delle pareti esterne dell'edificio e delle parti comuni;
- rifacimento e integrazione di muri divisorii;
- ripristino degli spazi residenziali comuni e delle finiture;

- riparazioni degli infissi, dei vetri, delle serrature degli accessi comuni;
- rinnovo delle attrezzature interne: apparecchi sanitari, arredi fissi.

La manutenzione dell'organismo edilizio dovrà essere progettata e legata all'interno del processo edilizio, tenendo conto delle scelte dei materiali, delle tecniche e soluzioni costruttive orientate alla esecuzione di operazioni manutentive agevoli, economiche e controllabili nel tempo.

5.2 Sicurezza dell'edificio - Safety e security

Standard prestazionali

Garantire misure di protezione e livelli di sicurezza complessiva al fine di evitare possibili rischi e/o eventi lesivi per l'individuo.

Linee guida e soluzioni progettuali di riferimento

Accorgimenti progettuali di carattere sia architettonico che tecnologico volti a garantire la safety dell'edificio.

Individuazione di tutti gli elementi che potrebbero essere causa oggettiva degli infortuni all'interno di un edificio con riferimento ai seguenti ambiti:

- Accorgimenti di carattere architettonico e tecnologico ai fini di diminuire le possibili cause di infortunistica domestica;
- Sicurezza degli impianti (elettrici, ascensori, impianti in genere).
- Prevenzione incendi.

In riferimento alla security dell'edificio, occorre ricercare adeguati accorgimenti progettuali atti a garantire condizioni di sicurezza per gli utenti degli alloggi.

5.3 Contenimento dei consumi

Standard prestazionali

Contenimento e controllo dei consumi dell'edificio e dei suoi alloggi al fine di garantire un'efficiente pianificazione di interventi migliorativi e la riduzione dei consumi stessi.

Prestazione attesa

- Installazione di contatori per il consumo dell'acqua in ogni singola unità abitativa (Legge 5 gennaio 1994, n. 36 «Disposizioni in materia di risorse idriche»).

Linee guida e soluzioni progettuali di riferimento

L'edificio ed i relativi impianti devono essere concepiti e realizzati in modo che il consumo di energia durante l'utilizzazione dell'opera sia ottimizzato in relazione alle condizioni di benessere per gli occupanti e al risparmio energetico. A tal fine è necessario il controllo dell'irraggiamento solare e della ventilazione, nonché il rispetto delle indicazioni della l. 10/91 e relativi regolamenti attuativi nei riguardi delle dispersioni termiche.

Il fabbisogno energetico dovrà essere soddisfatto preferibilmente mediante l'utilizzo di fonti rinnovabili ed alternative, salvo impedimenti tecnico-economici.

I fattori da tenere in considerazione per una corretta concezione energetica del sistema - edificio sono:

- condizioni climatiche locali
- caratteristiche geomorfologiche dell'area ed esposizione
- caratteristiche tipologiche ed insediative locali
- controllo della radiazione solare in regime estivo: riduzione del calore dovuto all'irraggiamento termico estivo in assenza di protezioni esterne; utilizzo degli apporti termici gratuiti in regime invernale utilizzo di sistemi solari quali pareti captatrici, serre, pannelli solari, ecc.
- sfruttamento della ventilazione naturale
- sistemi innovativi per lo sfruttamento dell'illuminazione naturale quali ad esempio diffusori, tubi solari, ecc.
- controllo del comportamento termico dei componenti opachi e trasparenti, con eliminazione di condensa interstiziale e superficiale
- efficienza dell'impiantistica, e riduzioni delle emissioni degli scarichi
- introduzione di sistemi di regolazione e controllo integrati degli impianti, in funzione dell'andamento climatico giornaliero e stagionale
- la possibilità di monitorare i consumi di risorse (energia termica, elettrica e acqua) sia a livello dell'organi-

simo edilizio sia delle singole unità immobiliari, può favorire la predisposizione di efficienti piani strategici di gestione dei consumi, consentendo di verificare regolarmente la presenza di situazioni critiche e quindi di determinare azioni di risanamento e di intervento

- ove possibile, favorire il collegamento e l'impiego di sistemi di acquisizione (risorse ed energia) e di telelettura centralizzati.

Energia termica

Al fine del risparmio energetico, inoltre, è preferibile l'adozione di sistemi centralizzati di riscaldamento con contabilizzatore di calore.

Negli impianti di riscaldamento centralizzati con radiatori, impiego di contatori di calore a livello dell'unità abitativa (il contatore di calore permette di rilevare il volume e il salto termico dell'acqua che circola nell'unità abitativa). Il sistema di contabilizzazione del calore è opportuno che possa essere integrato e idoneo a trasmettere i dati in maniera continuativa ad una centralina di acquisizione a livello dell'organismo abitativo anche al fine del rilevamento di eventuali manomissioni e/o riduzione/arresto della prestazione erogata in presenza di mancato pagamento dei consumi.

Acqua

Sono soluzioni idonee al risparmio idrico in ambito domestico:

- Impiego di contatori per l'acqua potabile a livello dell'unità abitativa; recupero e utilizzo delle acque meteoriche
- Adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua delle cassette di scarico, installazione di piatti doccia in luogo delle vasche da bagno e ricorso obbligatorio a erogatori riduttori di portata.

5.4 Fruibilità dell'organismo edilizio e spazi multifunzionali comuni

Standard prestazionali

1. Presenza di soluzioni progettuali che permettano la fruibilità da parte dell'utenza di idonee aree di svago e per il gioco dei bambini.
2. Presenza di opportuni spazi comuni da destinare alle diverse esigenze dell'abitare.

Prestazioni attese

- Realizzazione di spazi comuni da destinare al deposito della raccolta differenziata favorendo l'applicazione delle corrette modalità di smaltimento dei rifiuti.
- Disponibilità di spazio a parcheggio per il deposito di biciclette.
- Disponibilità di spazio per il deposito per carrozzine, situato in modo tale che il suo accesso sia localizzato in uno spazio chiuso ed in prossimità dell'ingresso pedonale.
- Deposito per materiali ed utensili utilizzati per la pulizia delle parti comuni.
- Presenza di spazi esterni comuni, eventualmente attrezzati, con presenza di alberature e verde.
- Presenza di una zona per i giochi dei bambini, con una sistemazione esterna che prevede la presenza di alberi.
- Garantire aree verdi, da destinare a spazi comuni all'interno del sedime dell'intervento. Tali spazi esterni di pertinenza dovranno essere disposti in modo da assicurare l'accorpamento delle aree non edificate a destinazione omogenea, per favorirne l'utilizzazione.
- Assicurare la permeabilità delle superfici calpestabili.
- Favorire la realizzazione di edifici in prossimità a servizi e attrezzature collettive e sociali ed in prossimità ai punti d'accesso ai servizi pubblici per favorirne l'uso.

Linee guida e soluzioni progettuali di riferimento

Prevedere spazi per usi comuni facilmente accessibili, suscettibili di facili riconfigurazioni, ad esempio con semplici partizioni interne, e che possano adattarsi ad usi diversi anche in relazione al mutare delle esigenze.

Garantire accessibilità di tutti i percorsi comuni: percorsi esterni, percorsi orizzontali interni, scale e rampe, accessi esterni.

Rispetto delle norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Configurare gli spazi comuni in modo che possano accogliere diverse destinazioni, garantendone, se necessario, un adeguato isolamento acustico degli spazi comuni interni. Se all'aperto tali spazi devono essere adeguatamente riparati dai venti, e ombreggiati durante il periodo estivo, soprattutto quelli riservati al gioco dei bambini.

Per quanto riguarda il deposito comune di biciclette, si suggerisce:

- Appartamenti con 1-2 camere da letto: parcheggio per 1 bicicletta
- Appartamenti con 3 camere da letto: parcheggio per 2 biciclette
- Appartamenti con 4 camere da letto o più: parcheggio per 4 biciclette

5.5 Flessibilità degli spazi interni e arredabilità degli alloggi

Standard prestazionali

Progettazione e realizzazione di spazi caratterizzati da un elevato grado di flessibilità interna tali da consentire l'adattabilità a differenti destinazioni d'uso dell'alloggio nel lungo periodo.

Prestazioni attese

- ogni alloggio dovrà essere dotato di uno spazio esterno privato, accessibile preferibilmente dai locali cucina - soggiorno
- dovrà essere garantito uno spazio per poter stendere la biancheria, nel caso in cui non sia previsto un apposito spazio comune attrezzato
- le logge ed i balconi dovranno avere forma regolare e dovranno essere sufficientemente dimensionati.

Linee guida e soluzioni progettuali di riferimento

L'organismo edilizio e le unità abitative dovranno nel loro insieme garantire i massimi livelli di accessibilità e fruibilità degli spazi. Idonee soluzioni dovranno essere adottate al fine di garantire l'accessibilità e la sicurezza dei percorsi degli spazi comuni e privati, nonché la presenza di adeguate soluzioni progettuali, costruttive ed impiantistiche, volte ad ottimizzare il livello di adattabilità degli spazi interni per garantirne buona flessibilità.

In funzione delle attività da svolgere e dal tipo di utenti, si invita a tenere conto del requisito di arredabilità, ovvero dell'attitudine dello spazio abitativo a consentire il posizionamento degli elementi di arredo e/o delle attrezzature necessarie allo svolgimento delle funzioni per cui è stato destinato.

Il requisito di fruibilità, inteso come insieme delle condizioni relative all'attitudine del sistema edilizio ad essere adeguatamente usato dagli utenti nello svolgimento delle proprie attività, dovrà consentire anche l'attitudine dello spazio a variazioni dell'assetto distributivo e d'uso (flessibilità ed integrabilità degli spazi a connettersi distributivamente e funzionalmente) pur mantenendosi riconoscibile nei propri caratteri tipologici ed estetici.

Le soluzioni progettuali da realizzarsi devono essere rivolte a consentire la riconfigurazione della distribuzione interna delle unità edilizie con demolizioni di limitata entità anche in funzione di altezze interpiano adeguate alle possibili future destinazioni. Gli interventi progettuali attuabili per massimizzare la flessibilità e l'adattabilità degli spazi a nuove destinazioni d'uso sono, principalmente, i seguenti:

- garantire la massima flessibilità delle partizioni interne, delle prese d'acqua e degli scarichi per i rifiuti liquidi;
- evitare frequenti differenze di livello dei medesimi solai;
- predisporre una maglia strutturale possibilmente in grado di garantire una adeguata flessibilità nella distribuzione degli spazi interni;
- verificare che campate irregolari dei pilastri o forme non usuali dei solai non limitino l'area utilizzabile del pavimento;
- uso di pareti attrezzate con prevalente utilizzo di tecnologie costruttive a secco piuttosto che a bagnato;
- garantire altezze interpiano favorevoli a un futuro inserimento di nuovi impianti tecnici o a possibili usi diversi dalla residenza;

- favorire soluzioni tecniche tali da consentire facili accorpamenti o nuove suddivisioni delle unità immobiliari;
- agevolare la predisposizione di impianti termici ed elettrici modulari e di sistemi di cablaggio
- Impianti per ricezione delle trasmissioni radiotelevisive: gli impianti di ricezione, che devono essere collettivi, devono essere posti sulla copertura dell'edificio, possibilmente sul versante opposto alla via pubblica.

Allegato 2)

«Linee guida per la progettazione e requisiti prestazionali di controllo della qualità del manufatto edilizio negli interventi di edilizia residenziale sociale» relative al - «PROGRAMMA REGIONALE "LOCAZIONE TEMPORANEA": INVITO A PRESENTARE PROPOSTE»

«LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE E REQUISITI PRESTAZIONALI DI CONTROLLO DELLA QUALITÀ DEL MANUFATTO EDILIZIO NEGLI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE - LOCAZIONE TEMPORANEA»

INDICE GENERALE

CLASSI DI ESIGENZE	LINEE GUIDA E SOLUZIONI PROGETTUALI DI RIFERIMENTO
1. Comfort termico e igrotermico	1.1 Temperatura dell'aria nell'alloggio
	1.2 Comfort termoigrometrico
	1.3 Inerzia termica
2. Comfort acustico	2.1 Isolamento acustico di facciata
	2.2 Isolamento acustico delle partizioni interne
	2.3 Isolamento acustico da calpestio
	2.4 Isolamento acustico dei sistemi tecnici
3. Comfort visivo	3.1 Illuminazione naturale e radiazione solare diretta nell'alloggio - Illuminazione artificiale delle parti comuni
	3.2 Uniformità di illuminamento - Qualità della luce interna
4. Qualità dell'aria indoor	4.1 Ventilazione e ricambi d'aria nell'alloggio
5. Qualità d'uso	5.1 Manutenzione
	5.2 Sicurezza dell'edificio - Safety e Security
	5.3 Contenimento dei consumi
	5.4 Flessibilità degli spazi interni e arredabilità degli alloggi

PREMESSA

Obiettivo del documento è definire standard prestazionali del manufatto edilizio a cui tendere in sede di progettazione, esecuzione e collaudo di ogni intervento che gode di una quota di cofinanziamento regionale nel settore dell'edilizia residenziale sociale.

Gli standard prestazionali richiesti sono stati suddivisi in cinque ambiti prestazionali, e cioè:

1. Comfort termico e igrotermico;
2. Comfort acustico;
3. Comfort visivo;
4. Qualità dell'aria indoor;
5. Qualità d'uso.

Per soddisfare gli standard richiesti per ogni ambito prestazionale, sono state indicate le relative **Linee guida e soluzioni progettuali di riferimento**; in alcuni casi, sono indicate anche le «prestazioni attese», ovvero risultati di performance prestazionale misurabili anche strumentalmente.

Il progettista, il direttore dei lavori e, se del caso, il collaudatore, dovranno certificare per ogni intervento che gode

del cofinanziamento regionale, il rispetto delle «Linee guida per la progettazione e requisiti prestazionali di controllo della qualità del manufatto edilizio negli interventi di edilizia residenziale sociale».

Nel caso di interventi di recupero, il progettista, il direttore dei lavori e, se del caso, il collaudatore, dovrà dimostrare l'eventuale impossibilità oggettiva sia a ricorrere alle indicazioni delle *Linee Guida*, sia a garantire il raggiungimento delle prestazioni attese richieste e, conseguentemente, adottare e certificare soluzioni progettuali comunque tese ad un raggiungimento anche parziale degli standard ricompresi in ogni ambito prestazionale.

1. COMFORT TERMICO E IGROTERMICO

Principali riferimenti normativi:

- Legge del 9 gennaio 1991, n. 10 «Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia» e relativi regolamenti attuativi;
- D.P.R. 412/93 «Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'articolo 4, comma 4, della legge n. 10/91»;
- D.P.R. n. 551/1999 «Regolamento recante modifiche al d.P.R. 412/1993, in materia di progettazione, installazione, esercizio e manutenzione degli impianti termici degli edifici, ai fini del contenimento dei consumi di energia».
- Legge regionale 20 aprile 1995, n. 26 «Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie e dei rapporti di copertura limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo - acustica o di inerzia termica».

1.1 Temperatura dell'aria nell'alloggio

Standard prestazionali:

1. Mantenimento della temperatura dell'aria nei principali spazi abitativi nelle stagioni di esercizio degli impianti di riscaldamento entro i limiti di comfort (20 - 22°C).
2. Mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni nel periodo estivo, evitando il surriscaldamento dell'aria.

Linee guida e soluzioni progettuali di riferimento:

Dovranno essere adottate soluzioni tipologiche, costruttive ed impiantistiche che permettano di controllare efficacemente la temperatura dell'aria nei diversi ambienti, anche in considerazione dei fattori termici stagionali.

Nelle nuove costruzioni l'orientamento dell'edificio sarà, per quanto possibile, secondo l'asse elioteramico o, comunque, secondo i seguenti principi:

- Massima riduzione del soleggiamento estivo
- Utilizzo energetico del soleggiamento invernale

Adozione di soluzioni impiantistiche che permettano di mantenere la temperatura dell'aria entro i limiti di comfort nel periodo invernale in modo da evitare gli sprechi nei consumi energetici. Al riguardo si suggerisce l'impiego di valvole termostatiche. Inoltre, è da favorire il sistema di riscaldamento centralizzato con sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del consumo energetico per ogni singola unità immobiliare (vedi art. 7 d.P.R. 551/99).

Si ritengono soluzioni avanzate l'impiego di sistemi di controllo tramite sensori di temperatura integrati tipici delle applicazioni di domotica.

Per il periodo estivo, si consiglia di dotare gli spazi destinati ad uso residenziale di meccanismi adeguati alla regolazione dell'illuminazione solare esterna mediante sistemi regolabili o fissi e l'uso del verde.

1.2 Comfort termoigrometrico

Standard prestazionali

1. Controllo dell'umidità interna al fine di evitare fenomeni di condensa e muffe
2. Controllo della combinazione «Temperatura - Umidità - Ventilazione»

Linee guida e soluzioni progettuali di riferimento

Rispetto della condizione necessaria e sufficiente per evitare la condensazione interstiziale, garantire la corretta sequenza dei fattori di posizione degli strati, costante o decrescente nel verso del flusso del vapore, intendendo con fattore di posizione il prodotto tra il fattore di resistenza al vapore e la conduttività termica del materiale.

Dovrà essere garantita la massima traspirabilità degli elementi di chiusura dell'involucro edilizio:

- Verifica del comportamento termoigrometrico della parete in sede progettuale ed idonea eventuale messa in opera di barriera al vapore.
- Utilizzo di materiale garantiti da certificazione di prestazione in funzione dei parametri di trasmittanza termica, permeabilità relativa al vapore.
- Progettazione corretta dal punto di vista termoigrometrico mediante parete stratificata con probabilità di condensazione tanto più bassa quanto più vicina al caso ideale costituito da: uno strato conduttore impermeabile (barriera al vapore) posto sulla superficie interna, da eventuali strati intermedi conduttori permeabili e da uno strato adiabatico permeabile posto sulla superficie esterna (isolamento a cappotto e rivestimento a parete ventilata).

1.3 Inerzia termica

Standard prestazionali

1. Miglioramento dei livelli di coibentazione termica e di inerzia termica degli edifici ai fini del risparmio energetico e del comfort ambientale interno.
2. Mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni nel periodo estivo, evitando il surriscaldamento dell'aria indoor.

Prestazione attesa

Presentazione di apposita relazione corredata da calcoli e grafici dimostrativi, come previsto all'articolo 2, comma 4, della l.r. 26/1995, a dimostrazione che il maggior spessore dei muri dell'edificio contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica.

In assenza di tale dimostrazione dovrà essere certificata dal progettista delle opere l'adozione di accorgimenti idonei a garantire livelli di efficienza di inerzia termica dell'edificio.

Linee guida e soluzioni progettuali di riferimento

Impiego di murature «pesanti» di involucro con elevata capacità termica e una bassa conduttività termica.

Prevedere idonei accorgimenti isolanti per una corretta coibentazione dell'involucro.

2. COMFORT ACUSTICO

Principali riferimenti normativi:

- L. 447 del 26 ottobre 1995 «Legge quadro sull'inquinamento acustico»
- D.p.c.m. 5 dicembre 1997 «Determinazione degli edifici acustici degli edifici» (G.U. 22 dicembre 1997 serie Generale n. 297)
- D.m. 6 agosto 1994 (G.U. del 24 agosto 1994 n. 197)
- Legge regionale n. 13 del 10 agosto 2001 «Norme in materia di inquinamento acustico».
- Regolamenti edilizi comunali.

Prestazione attesa

Requisiti acustici passivi degli edifici residenziali:

- rumore diffuso tra locali: db 50
- rumore di facciata: db 40
- rumore da calpestio: db 63

Riferimento normativo:

- Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 1997, tabella B, Classificazione degli ambienti abitativi: categoria A

Premessa alle Linee guida

Si rimanda alla possibilità di adottare soluzioni differenti in base ai diversi elementi (pareti esterne, pareti interne, aperture, pavimenti e solai, coperture) e al tipo di interven-

to edilizio (nuova costruzione, recupero), pur sottolineando la necessità di riferirsi all'edificio come ad un sistema unitario, per il quale pianificare le varie fasi di intervento in un'ottica globale.

I requisiti acustici devono essere soddisfatti in riferimento a:

- uso di materiali isolanti (o materiali fonoisolanti) capaci di diminuire la trasmissione di energia sonora che li attraversa
- pareti esterne (pareti semplici, pareti con isolante, parete con controparete)
- partizioni interne al fine di ridurre:
 - il passaggio di rumori esterni dovuti a trasmissione laterale
 - la trasmissione di rumori interni dovuti principalmente a rumorosità di impianti, calpestio, rumori e suoni di vicinato (tv, radio, ecc).

Aperture: per aumentare la capacità della finestra di isolare acusticamente non è sufficiente aumentare la massa del vetro, ma si dovranno adottare soluzioni con doppia vetratura che garantiscono per l'altro l'esigenza di isolamento termico. Per questo, la scelta della vetratura va effettuata non disgiunta, ma insieme a quella del serramento sul quale verrà assemblata in modo da raggiungere una migliore ottimizzazione delle prestazioni dell'insieme-finestra.

2.1 Isolamento acustico di facciata

Standard prestazionale

Ridurre al minimo la trasmissione negli ambienti interni del rumore trasmesso in via aerea proveniente dall'ambiente esterno, anche evitando esposizioni eccessive a sorgenti rumorose derivanti dal contesto in cui è inserito l'intervento.

Linee guida e soluzioni progettuali di riferimento

Una volta verificata la localizzazione delle sorgenti di rumore presenti negli spazi esterni l'area di studio, le soluzioni progettuali e tecnologiche attuabili possono essere le seguenti:

- rispetto all'orientamento e posizionamento dei corpi di fabbrica: occorre, nei limiti del possibile, situare l'edificio alla massima distanza dalla sorgente di rumore e sfruttare l'effetto schermante di ostacoli naturali o artificiali (rilievi del terreno, fasce di vegetazione, altri edifici, ecc.);
- in relazione alla distribuzione planivolumetrica degli ambienti interni: i locali che presentano i requisiti più stringenti di quiete (camere da letto) dovranno preferibilmente essere situati sul lato dell'edificio meno esposto al rumore esterno;
- utilizzare le aree perimetrali del sito come protezione dall'inquinamento; ad esempio, creando rimodellamenti morfologici del costruito, a ridosso delle aree critiche;
- schermare le sorgenti di rumore con fasce vegetali composte da specie arboree e arbustive che possano contribuire all'attenuazione del rumore (valutare la densità della chioma, i periodi di fogliatura e defogliazione, dimensioni e forma, accrescimento);
- utilizzare barriere artificiali, con analoghe funzioni di schermatura.

In sintesi, occorre valutare e conseguentemente adottare le soluzioni più idonee per:

- *posizionamento ed orientamento dell'edificio*

Occorre posizionare, se possibile, l'edificio alla massima distanza dalla fonte di rumore e sfruttare l'effetto schermante di ostacoli naturali ed artificiali (rilievi del terreno, fasce di vegetazione, altri edifici, etc.).

- *distribuzione degli ambienti interni*

I locali che necessitano di maggiore quiete (es. camera da letto) dovranno essere preferibilmente situati lungo il lato dell'edificio meno esposto al rumore esterno

- *elementi involucro esterno*

Dovranno essere utilizzati materiali con elevato potere fonoassorbente. Per le pareti opache si consiglia di utilizzare pareti doppie con spessore differente ed all'interno materiale naturale fonoassorbente. Per i serramenti, generalmente l'elemento acustico più debole dell'involucro, si consiglia l'adozione di doppi vetri.

2.2 Isolamento acustico delle partizioni interne

Standard prestazionali

Minimizzare la trasmissione del rumore tra unità abitative adiacenti.

Linee guida e soluzioni progettuali di riferimento

Per quanto riguarda le soluzioni da adottare per evitare il diffondersi di rumore indoor, si suggerisce di valutare idonee soluzioni isolanti per:

1. Distribuzione degli ambienti interni

Una distribuzione ottimale degli ambienti interni minimizza la necessità di isolamento acustico delle partizioni interne. È preferibile, quando necessario, porre le aree critiche (vedi ad es. impianti di scarico, impianti ascensori) lungo le pareti di perimetro esterno.

2. Partizioni interne

Al fine di evitare la propagazione del rumore è necessario da un lato adottare soluzioni ad elevato potere fonoisolante (ad esempio, divisori monolitici di massa elevata, divisori multistrato con alternanza di strati massivi e di strati fonoassorbenti, divisori leggeri ad elevato fonoisolamento), dall'altro assemblare i divisori (verticali e orizzontali) in modo tale da ridurre al minimo gli effetti di ponte acustico e di trasmissione sonora laterale.

In generale, inoltre, occorre tenere presente che nelle strutture in cls i tramezzi di separazione possono coincidere con il modulo strutturale, riducendo la trasmissione del suono attraverso le connessioni strutturali, mentre nelle costruzioni a telaio, in acciaio e/o legno per travi e pilastri, è più facile che si verifichino propagazioni del rumore attraverso gli elementi di connessione.

2.3 Isolamento acustico da calpestio

Standard prestazionali

Ridurre al minimo la trasmissione del rumore da impatto proveniente da locali posti al di sopra dell'ambiente in esame

Linee guida e soluzioni progettuali di riferimento

Il rumore da impatto è principalmente generato da vibrazioni delle strutture orizzontali e verticali dell'edificio sollecitate da un urto o semplicemente dal calpestio dei passi ma anche da qualunque sorgente che agisca meccanicamente sul pavimento (ad esempio gli elettrodomestici) o sul tetto (pioggia, grandine, vento).

Al fine di ridurre tale rumore si possono adottare particolari accorgimenti nella progettazione e nella realizzazione dei solai e dei tetti:

- impiego di pavimenti galleggianti (superfici rigide calpestabili appoggiate su un materiale resiliente naturale posto sulla soletta) separati elasticamente lungo l'intero perimetro dalle pareti laterali di confine; utilizzo di pannelli di fibra di legno, sughero in lastra o granulare, terra cruda o altri materiali naturali, o piombo;
- adozione di connessioni flessibili e di strati resilienti per creare discontinuità strutturale ed impedire la propagazione del rumore lungo il suo percorso di trasmissione.

2.4 Isolamento acustico dei sistemi tecnici

Standard prestazionali

Ridurre al minimo l'impatto acustico dovuto al rumore dell'impianto di riscaldamento, o di altri dispositivi tecnologici presenti, nonché quello dovuto agli ascensori, impianti e scarichi idrosanitari.

Linee guida e soluzioni progettuali di riferimento

Gli impianti dell'alloggio, in generale, costituiscono fonte di rumore di tipo continuo e come tali dovrebbero essere collocati in modo opportuno rispetto alle unità abitative. Al fine di ridurre la propagazione del rumore, sia per via strutturale (vibrazioni) che per via aerea, gli impianti dovrebbero essere opportunamente isolati.

La rumorosità degli impianti idrosanitari può essere attenuata ricorrendo ad alcune precauzioni:

- collocare il vaso igienico vicino alla colonna di scarico
- adottare cassette di scarico «a due vie» (assolvendo così anche al risparmio idrico)

- interporre del materiale elastico tra lo scarico e le strutture murarie.
- Il rumore causato dall'ascensore può essere ridotto:
- installando le macchine su una base inerziale sospesa elasticamente fonoisolando adeguatamente il vanomacchine impiegando componenti certificati di alta qualità.

3. COMFORT VISIVO

Principali riferimenti normativi

- Legge regionale 27 marzo 2000, n. 17 «misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso».
- Regolamento di Igiene Tipo
- Regolamento edilizio comunale

3.1 Illuminazione naturale e radiazione solare diretta nell'alloggio - Illuminazione artificiale delle parti comuni

Standard prestazionali

1. Ottimizzazione dello sfruttamento della luce naturale ai fini del risparmio energetico e del comfort visivo, favorendo la penetrazione della radiazione solare diretta nel periodo invernale negli ambienti ad utilizzo diurno, evitando che possa diventare causa di surriscaldamento nel periodo estivo.
2. Garantire all'utenza una buona illuminazione artificiale negli ambienti interni comuni, in termini di qualità e quantità.

Prestazione attesa

Regolamentazione delle sorgenti di luce e dell'utilizzazione di energia elettrica da illuminazione esterna, come previsto dalla legge regionale n. 17 del 27 marzo 2000, articolo 6.

Linee guida e soluzioni progettuali di riferimento

Al fine di ottenere una buona distribuzione dell'illuminazione artificiale nell'edificio e relativi livelli di illuminamento adeguati, è necessario scegliere e disporre le sorgenti luminose in modo corretto.

Gli impianti elettrici per illuminazione degli spazi comuni devono prevedere l'impiego di dispositivi di controllo/regolazione dei consumi (interruttori a tempo, sensori di illuminazione naturale, per esempio).

Per le aree esterne e/o comuni dell'edificio si suggeriscono le seguenti soluzioni:

- utilizzare dispositivi ad alta efficienza;
- utilizzare apparecchi illuminanti che non consentano la dispersione dei flussi luminosi verso l'alto;
- evitare la presenza di corpi illuminanti in spazi ove non è necessaria l'irradiazione luminosa e dimensionare l'intensità luminosa in ragione degli effettivi usi notturni degli spazi esterni;
- posizionare i corpi illuminanti in modo di orientare i flussi luminosi esclusivamente sugli oggetti che necessitano di essere illuminati;
- prevedere dispositivi automatici per la regolazione dell'accensione/spegnimento dei corpi illuminanti in relazione all'effettivo stato di illuminazione naturale.

3.2 Uniformità di illuminamento - Qualità della luce interna

Standard prestazionali

Garantire una buona distribuzione della luce naturale nei diversi ambienti dell'alloggio.

Linee guida e soluzioni progettuali di riferimento

Favorire, negli interventi di nuova costruzione, l'orientamento entro un settore di circa 45° dal sud geografico, l'orientamento delle superfici trasparenti dei locali principali quali soprattutto soggiorno e cucine.

- Dimensionamento dell'ambiente

Nel caso di illuminazione unilaterale affinché la zona più lontana risulti più luminosa è necessario rispettare alcune condizioni:

- la profondità dell'ambiente non deve essere molto maggiore della sua larghezza;

- la profondità dell'ambiente deve essere al massimo due volte maggiore dell'altezza dal pavimento al filo superiore della finestra;
- le superfici della zona più lontana devono essere chiare.
- Forma e posizione delle finestre

È importante la forma e la posizione della finestra, in particolare, il filo superiore della finestra deve essere il più alto possibile. Le finestre verticali rappresentano la soluzione migliore per garantire nello stesso tempo la quantità di luce naturale necessaria, la visione verso l'esterno e la penetrazione in profondità della luce.

- Rispetto alla collocazione delle superfici vetrate

Le finestre dei principali spazi ad uso diurno devono essere collocate in modo da ricevere radiazione solare diretta anche nel periodo invernale con basse altezze solari. È preferibile l'orientazione Sud perché la più facilmente schermabile nel periodo estivo in quanto semplici oggetti correttamente dimensionati permettono l'ingresso del sole nel periodo invernale e lo schermano nel periodo estivo.

Le superfici vetrate devono essere disposte in modo da ridurre al minimo l'oscuramento dovuto ad edifici o altre ostruzioni esterne.

È da favorire anche l'uso del verde, soprattutto le piantumazioni ad alto - medio fusto a foglie caduche nel periodo invernale, può contribuire all'oscuramento di locali posti a piani non eccessivamente elevati, favorendo altresì il raffrescamento delle pareti.

4. QUALITÀ DELL'ARIA INDOOR

Principali riferimenti normativi

- D.P.R. 246/93
- C.M. n. 57 del 22 giugno 1983
- Legge 257/1992
- Regolamento di Igiene Tipo

4.1 Ventilazione e ricambi d'aria nell'alloggio

Standard prestazionali

Garantire il ricambio d'aria all'interno dell'alloggio affinché sia garantito il mantenimento di adeguate condizioni igienico-olfattive.

Il benessere respiratorio deve essere inteso come controllo dei materiali inquinanti e dell'uso di accorgimenti costruttivi utili a migliorare la qualità degli ambienti.

Linee guida e soluzioni progettuali di riferimento

Garantire una qualità dell'aria interna accettabile attraverso l'aerazione naturale degli ambienti, che sfrutti le condizioni ambientali esterne e le caratteristiche distributive degli spazi, senza gravare sui consumi energetici per la climatizzazione e, quando non ottenibile eventualmente ricorrere all'utilizzo di sistemi di ventilazione meccanica. Al fine del mantenimento della qualità dell'aria accettabile all'interno dell'ambiente con minimo utilizzo delle risorse energetiche, alcune soluzioni efficaci possono essere:

- adozione di serramenti con ante a ribalta, soprattutto nelle cucine e nei bagni;
- adozione di serramenti con infissi a bassa permeabilità all'aria ma tali da garantire adeguati ricambi d'aria di infiltrazione per evitare problemi di condensa superficiale.

L'aria interna all'edificio deve assicurare l'igiene e la salute per gli occupanti mediante il controllo della concentrazione dei gas nocivi, dei metaboliti e delle sostanze volatili organiche.

A tal fine occorre prestare attenzione ai contenuti dei materiali utilizzati nella costruzione e negli arredi, accertandosi che le concentrazioni di inquinanti risultino inferiori ai limiti fissati dalle normative vigenti.

Prevedere una valida areazione delle porzioni interrate di edificio.

5. QUALITÀ D'USO

Principali riferimenti normativi

- D.P.R. 554/99 - Piano di manutenzione -

- Legge 13/89; d.m. 236/89; legge Regionale n. 6 del 20 febbraio 1989 - Norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche
- Legge 9 gennaio 1991 n. 10 «Norme per l'attuazione del Piano Energetico Nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia»; d.P.R. 26 agosto 1993 n. 412 «Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4 della legge 9 gennaio 1991, n. 10. (1) Rettificato in base al contenuto dei seguenti decreti: d.m. 6 agosto 1994 (G.U. 31 agosto 1994, n. 203), d.m. 6 agosto 1994 (G.U. 24 agosto 1994, n. 197) e d.m. 16 maggio 1995 (G.U. 24 maggio 1995, n. 119. - Risparmio energetico -
- Legge 46/90 - Sicurezza degli impianti -
- D.P.R. 37/1998, d.m. 4 maggio 1998, d.m. 1 febbraio 1986. - Prevenzione incendi -
- Legge 5 gennaio 1994, n. 36 «Disposizioni in materia di risorse idriche» - Risparmio idrico -

5.1 Manutenzione

Standard prestazionali

Favorire interventi manutentivi agevoli, economici e controllabili nel tempo.

Prestazione attesa

Dovrà essere garantita la massima ispezionabilità degli impianti, ed in particolare negli interventi di nuova costruzione, dovrà essere ricercata la massima ispezionabilità e flessibilità impiantistica, ricercando soluzioni tecnologiche in fase di progetto che prevedono la possibilità di realizzare intercedendini orizzontali o verticali accessibili.

Linee guida e soluzioni progettuali di riferimento

Ogni realizzazione dovrà essere dotata di un piano di manutenzione, allegato al progetto esecutivo, che consenta di programmare gli interventi e la loro incidenza sul costo globale dell'edificio, in conformità quanto previsto dal d.P.R. 554/99.

In particolare dovranno essere fornite indicazioni sia per gli interventi di manutenzione, ordinaria e straordinaria, delle parti comuni dell'edificio, sia per quelli da realizzarsi, anche all'interno delle unità abitative, a carico del locatario.

A titolo esemplificativo, si elencano le principali aree di intervento manutentivo:

- manutenzione, riparazione e rinnovo degli impianti tecnologici, delle relative strutture e dei volumi tecnici;
- manutenzione degli elementi strutturali (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto);
- manutenzione e ripristino delle facciate, del manto di copertura e delle canalizzazioni;
- tinteggiatura delle pareti esterne dell'edificio e delle parti comuni;
- rifacimento e integrazione di muri divisorii;
- ripristino degli spazi residenziali comuni e delle finiture;
- riparazioni degli infissi, dei vetri, delle serrature degli accessi comuni;
- rinnovo delle attrezzature interne: apparecchi sanitari, arredi fissi.

La manutenzione dell'organismo edilizio dovrà essere progettata e legata all'interno del processo edilizio, tenendo conto delle scelte dei materiali, delle tecniche e soluzioni costruttive orientate alla esecuzione di operazioni manutentive agevoli, economiche e controllabili nel tempo.

5.2 Sicurezza dell'edificio - Safety e security

Standard prestazionali

Garantire misure di protezione e livelli di sicurezza complessiva al fine di evitare possibili rischi e/o eventi lesivi per l'individuo.

Linee guida e soluzioni progettuali di riferimento

Accorgimenti progettuali di carattere sia architettonico che tecnologico volti a garantire la safety dell'edificio.

Individuazione di tutti gli elementi che potrebbero essere causa oggettiva degli infortuni all'interno di un edificio con riferimento ai seguenti ambiti:

- Accorgimenti di carattere architettonico e tecnologico ai fini di diminuire le possibili cause di infortunistica domestica;
- Sicurezza degli impianti (elettrici, ascensori, impianti in genere).
- Prevenzione incendi.

In riferimento alla security dell'edificio, occorre ricercare adeguati accorgimenti progettuali atti a garantire condizioni di sicurezza per gli utenti degli alloggi.

5.3 Contenimento dei consumi

Standard prestazionali

Contenimento e controllo dei consumi dell'edificio e dei suoi alloggi al fine di garantire un'efficiente pianificazione di interventi migliorativi e la riduzione dei consumi stessi.

Prestazione attesa

- Installazione di contatori per il consumo dell'acqua in ogni singola unità abitativa (Legge 5 gennaio 1994, n. 36 «Disposizioni in materia di risorse idriche»).
- Adozione di sistemi di riscaldamento centralizzato con contabilizzazione del calore negli interventi di nuova costruzione e negli interventi di recupero che prevedono il rifacimento dell'impianto di riscaldamento.

Linee guida e soluzioni progettuali di riferimento

L'edificio ed i relativi impianti devono essere concepiti e realizzati in modo che il consumo di energia durante l'utilizzazione dell'opera sia ottimizzato in relazione alle condizioni di benessere per gli occupanti e al risparmio energetico. A tal fine è necessario il controllo dell'irraggiamento solare e della ventilazione, nonché il rispetto delle indicazioni della l. 10/91 e relativi regolamenti attuativi nei riguardi delle dispersioni termiche.

Il fabbisogno energetico dovrà essere soddisfatto preferibilmente mediante l'utilizzo di fonti rinnovabili ed alternative, salvo impedimenti tecnico-economici.

I fattori da tenere in considerazione per una corretta concezione energetica del sistema - edificio sono:

- condizioni climatiche locali
- caratteristiche geomorfologiche dell'area ed esposizione
- caratteristiche tipologiche ed insediative locali
- controllo della radiazione solare in regime estivo: riduzione del calore dovuto all'irraggiamento termico estivo in assenza di protezioni esterne; utilizzo degli apporti termici gratuiti in regime invernale utilizzo di sistemi solari quali pareti captatrici, serre, pannelli solari, ecc.
- sfruttamento della ventilazione naturale
- sistemi innovativi per lo sfruttamento dell'illuminazione naturale quali ad esempio diffusori, tubi solari, ecc.
- controllo del comportamento termico dei componenti opachi e trasparenti, con eliminazione di condensa interstiziale e superficiale
- efficienza dell'impiantistica e riduzioni delle emissioni degli scarichi
- introduzione di sistemi di regolazione e controllo integrati degli impianti, in funzione dell'andamento climatico giornaliero e stagionale
- la possibilità di monitorare i consumi di risorse (energia termica, elettrica e acqua) sia a livello dell'organismo edilizio sia delle singole unità immobiliari, può favorire la predisposizione di efficienti piani strategici di gestione dei consumi, consentendo di verificare regolarmente la presenza di situazioni critiche e quindi di determinare azioni di risanamento e di intervento
- ove possibile, favorire il collegamento e l'impiego di sistemi di acquisizione (risorse ed energia) e di lettura centralizzati.

Energia termica

Al fine del risparmio energetico, inoltre, è preferibile l'adozione di sistemi centralizzati di riscaldamento con contabilizzatore di calore.

Negli impianti di riscaldamento centralizzati con radiatori, impiego di contatori di calore a livello dell'unità abitativa

(il contatore di calore permette di rilevare il volume e il salto termico dell'acqua che circola nell'unità abitativa). Il sistema di contabilizzazione del calore è opportuno che possa essere integrato e idoneo a teletrasmettere i dati in maniera continuativa ad una centralina di acquisizione a livello dell'organismo abitativo anche al fine del rilevamento di eventuali manomissioni e/o riduzione/arresto della prestazione erogata in presenza di mancato pagamento dei consumi.

Acqua

Sono soluzioni idonee al risparmio idrico in ambito domestico:

- Impiego di contatori per l'acqua potabile a livello dell'unità abitativa; recupero e utilizzo delle acque meteoriche
- Adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua delle cassette di scarico, installazione di piatti doccia in luogo delle vasche da bagno e ricorso obbligatorio a erogatori riduttori di portata.

5.4 Flessibilità degli spazi interni e arredabilità degli alloggi

Standard prestazionali

Progettazione e realizzazione di spazi caratterizzati da un elevato grado di flessibilità interna tali da consentire l'adattabilità all'uso dell'alloggio anche in relazione al tipo d'utenza (studenti e lavoratori temporanei).

Prestazioni attese

- Ogni alloggio deve essere dotato di camera da letto per una o due persone, adeguatamente dimensionata; ogni singola camera deve poter disporre di spazio sufficiente ad ospitare il seguente «arredo minimo per singola persona», composto da:
 - un letto singolo di dimensioni cm. 200 x cm. 90;
 - un armadio: modulo cm. 120 x 60 x 60 (per persona);
 - comodino - cassetiera di dimensioni minime cm. 45 x 45;
 - scrivania di dimensioni 120 x 80, una sedia e possibilità di scaffalature a ripiani (dimensione minima cm. 80 x 25, 5 ripiani); in adiacenza alla scrivania deve essere previsto il collegamento a prese elettriche e di telecomunicazioni (internet).
- il bagno deve essere dotato di piatto doccia.

Linee guida e soluzioni progettuali di riferimento

L'organismo edilizio e le unità abitative dovranno nel loro insieme garantire i massimi livelli di accessibilità e fruibilità degli spazi. Idonee soluzioni dovranno essere adottate al fine di garantire l'accessibilità e la sicurezza dei percorsi

degli spazi comuni e privati, nonché la presenza di adeguate soluzioni progettuali, costruttive ed impiantistiche, volte ad ottimizzare il livello di adattabilità degli spazi interni per garantirne buona flessibilità.

In funzione delle attività da svolgere e dal tipo di utenti, si invita a tenere conto del requisito di arredabilità, ovvero dell'attitudine dello spazio abitativo a consentire il posizionamento degli elementi di arredo e/o delle attrezzature necessarie allo svolgimento delle funzioni per cui è stato destinato.

Il requisito di fruibilità, inteso come insieme delle condizioni relative all'attitudine del sistema edilizio ad essere adeguatamente usato dagli utenti nello svolgimento delle proprie attività, dovrà consentire anche l'attitudine dello spazio a variazioni dell'assetto distributivo e d'uso (flessibilità ed integrabilità degli spazi a connettersi distribuitivamente e funzionalmente) pur mantenendosi riconoscibile nei propri caratteri tipologici ed estetici.

Le soluzioni progettuali da realizzarsi devono essere rivolte a consentire la riconfigurazione della distribuzione interna delle unità edilizie con demolizioni di limitata entità anche in funzione di altezze interpiano adeguate alle possibili future destinazioni. Gli interventi progettuali attuabili per massimizzare la flessibilità e l'adattabilità degli spazi a nuove destinazioni d'uso sono, principalmente, i seguenti:

- garantire la massima flessibilità delle partizioni interne, delle prese d'acqua e degli scarichi per i rifiuti liquidi;
- evitare frequenti differenze di livello dei medesimi solai;
- predisporre una maglia strutturale possibilmente in grado di garantire una adeguata flessibilità nella distribuzione degli spazi interni;
- verificare che campate irregolari dei pilastri o forme non usuali dei solai non limitino l'area utilizzabile del pavimento;
- uso di pareti attrezzate con prevalente utilizzo di tecnologie costruttive a secco piuttosto che a bagnato;
- garantire altezze interpiano favorevoli a un futuro inserimento di nuovi impianti tecnici o a possibili usi diversi dalla residenza;
- favorire soluzioni tecniche tali da consentire facili accorpamenti o nuove suddivisioni delle unità immobiliari;
- agevolare la predisposizione di impianti termici ed elettrici modulari e di sistemi di cablaggio
- Impianti per ricezione delle trasmissioni radiotelevisive: gli impianti di ricezione, che devono essere collettivi, devono essere posti sulla copertura dell'edificio, possibilmente sul versante opposto alla via pubblica.