

agli articoli 3 e 7 della legge n. 61/1998 (ricostruzione post-sisma 1997), nonché all'interno di aree oggetto di programmi di riqualificazione urbana denominati "Contratti di Quartiere II"(art.4 legge n.21/2001).

3. Non sono ammesse proposte di programmi che interessano aree agricole o aree equivalenti comunque denominate negli strumenti urbanistici comunali o che interessano in prevalenza aree non urbanizzate.

4. Caratteristiche dei programmi

1. I programmi sono predisposti dai Comuni e hanno le seguenti caratteristiche:
 - a) conformità agli strumenti urbanistici vigenti o adottati;
 - b) ciascuna proposta di intervento potrà essere oggetto di cofinanziamento pubblico (Stato/Regione) fino ad un massimo di 10 milioni di euro;
 - c) il costo complessivo di ciascun programma (comprensivo di tutti gli interventi anche non finanziati) non potrà essere inferiore a 1,5 milioni di euro nei Comuni con popolazione fino a 15.000 abitanti e a non meno di 5 milioni di euro per i Comuni con popolazione superiore a 15.000 abitanti; il dato relativo alla popolazione residente è desunto dall'ultimo aggiornamento della statistica ufficiale ISTAT alla data di pubblicazione del bando regionale;
 - d) gli alloggi da realizzare o da recuperare devono raggiungere un comportamento prestazionale, in termini di rendimento energetico, superiore almeno del 30 per cento di quello previsto dalla vigente normativa.
2. I programmi prevedono il recupero o la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, intendendosi sia alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata che agevolata, destinando a tal fine una quota non inferiore al 50 per cento del costo complessivo di ciascuna proposta.
3. I programmi contribuiscono all'incremento della dotazione infrastrutturale dei quartieri degradati mediante la realizzazione di urbanizzazioni primarie e secondarie, come definite dai commi 7 e 8 dell'art.16, D.P.R. 6.06.2001, n.380, a servizio delle unità abitative da realizzare o recuperare. Le urbanizzazioni sono comunque incluse nella zona oggetto di riqualificazione.
4. Oltre che per le finalità di cui ai punti 2 e 3, i programmi possono essere volti a:
 - recuperare/valorizzare la qualità edilizia offuscata dal degrado o dalla presenza di elementi incongrui;
 - rinnovare i caratteri edilizi degli immobili privi di valore architettonico,
 - ridurre il rischio sismico,
 - incrementare la funzionalità del contesto urbano assicurando, nel contempo, il risparmio nell'uso delle risorse naturali disponibili ed in particolare il contenimento delle risorse energetiche.
 - accrescere la dotazione dei servizi, del verde pubblico e delle opere infrastrutturali occorrenti al fine di migliorare l'integrazione all'interno del quartiere e con la città;
 - migliorare la qualità abitativa ed insediativa attraverso il perseguimento di più elevati standards anche di tipo ambientale.
5. Dovrà essere garantita la completa funzionalità degli interventi previsti nel programma.
6. È escluso il finanziamento di operazioni di compravendita di abitazioni tra gli ERAP ed i Comuni.

5. Requisiti soggettivi dei beneficiari dei finanziamenti

1. Possono beneficiare dei finanziamenti del programma: i Comuni, gli ERAP, le imprese di costruzione e le cooperative edilizie di abitazione, nonché i consorzi o le persone giuridiche da questi costituiti. A pena di non ammissione della proposta di intervento, i soggetti partecipanti devono essere in possesso dei requisiti già individuati nella DACR n.55/2007 concernente il Piano regionale di edilizia residenziale per il triennio 2006-2008.

2. I soggetti pubblici possono partecipare limitatamente agli immobili di proprietà o di cui dispongano di titolo valido per l'esecuzione delle opere o altro titolo che dimostri la disponibilità o l'obbligo alla cessione da parte del proprietario.
3. Gli operatori privati possono partecipare limitatamente agli immobili in proprietà, con contratto preliminare registrato o promessa di futura vendita, concessi in diritto di superficie, assegnato dal Comune nelle more della stipula della convenzione ex art.35, L.865/1971.
4. I privati cittadini possono partecipare limitatamente agli immobili di proprietà.

6. *Finanziamenti e contributi concedibili per i singoli interventi*

1. Tutti gli interventi di edilizia sovvenzionata e le urbanizzazioni sono finanziabili nei limiti di costo dell'edilizia sovvenzionata di cui alla D.G.R. n.1499 del 28 dicembre 2006 (B.U.R. n.5 del 12 gennaio 2007). Tali interventi possono essere realizzati da Comuni ed ERAP nei limiti delle rispettive competenze.
2. Gli interventi di edilizia agevolata, usufruiscono di un contributo pari al 50% del costo convenzionale dell'alloggio determinato ai sensi della D.G.R. n.1499 del 28 dicembre 2006 (B.U.R. n.5 del 12 gennaio 2007). In ogni caso il contributo massimo per ciascun alloggio non può superare l'importo di € 70.000,00.
3. Per gli interventi di acquisto con demolizione e ricostruzione i massimali di costo sono quelli previsti per gli interventi di acquisto/recupero con riferimento alle superfici di progetto.

7. *Regime degli alloggi a canone sostenibile*

1. Gli alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata sono realizzati/recuperati da operatori pubblici (Comuni ed ERAP) e destinati ai cittadini in possesso dei requisiti previsti dall'art.20 quater della L.R. 36/2005.
2. Gli alloggi di edilizia residenziale pubblica agevolata vengono realizzati/recuperati sia da operatori pubblici che privati (imprese, cooperative, fondazioni bancarie, privati proprietari che si impegnano a locare alle condizioni previste dal successivo comma 3) e destinati a categorie di cittadini in possesso dei requisiti previsti dall'art.18 della L.R.36/2005 e che si trovano in condizioni di disagio abitativo. Ai sensi dell'art.18, comma 1, lettera d) della L.R. 36/2005 il limite massimo del valore ISEE per il presente programma è stabilito in € 39.701,18. La condizione di "disagio abitativo" si determina nel caso in cui l'incidenza del canone locativo annuo, corrisposto al momento della verifica dei requisiti, è pari o superiore al 30% del valore ISEE.
3. Gli alloggi realizzati o recuperati da operatori privati andranno comunque locati a canone sostenibile, che dovrà risultare non superiore al 70% del canone concordato calcolato ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e comunque non inferiore al canone di edilizia pubblica vigente nella Regione Marche, per una durata non inferiore a 25 anni ai sensi dell'articolo 2, comma 285, della legge 24 dicembre 2007, n. 244. Il canone agevolato così determinato viene aggiornato con cadenza e modalità previste per il canone concordato.

8. *Procedure*

1. Entro 60 giorni dalla pubblicazione del D.M. 26 marzo 2008, n.2295 la Regione emana il bando di gara;

2. La presentazione dei programmi comunali (corredati dai progetti preliminari) deve avvenire entro 180 giorni dalla pubblicazione del bando regionale;
3. Entro 60 giorni dalla scadenza per la presentazione dei programmi, la Regione approva la graduatoria sulla base di quanto proposto dalla Commissione selezionatrice;
4. Per l'approvazione dei programmi in variante urbanistica semplicemente adottata dal Comune, si seguono le seguenti procedure:
 - nel caso di varianti allo strumento urbanistico generale si segue la procedura prevista dall'art.26 bis della L.R. 34/1992 mediante la conclusione dello stesso accordo di programma di cui al successivo punto 5.
 - nel caso di variante allo strumento urbanistico attuativo, i trenta giorni previsti dall'art.30, comma 2 della stessa L.R. 34/1992 decorrono dalla data della conferenza preliminare all'accordo di programma di cui al successivo punto 5 ;
5. L'assegnazione del finanziamento avviene contestualmente alla sottoscrizione da parte del Comune e della Regione di un accordo di programma, ai sensi dell'art.34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267, in cui vengono, tra l'altro, definiti i reciproci impegni, le modalità di trasferimento dei fondi e l'attività di vigilanza sull'attuazione del programma
6. Per almeno un intervento previsto nel programma i lavori devono iniziare entro 270 giorni dalla comunicazione dell'approvazione della graduatoria dei programmi ammessi a finanziamento;
7. I lavori previsti nel programma comunale devono concludersi entro tre anni dall'inizio di cui al precedente punto.

9. Modalità di presentazione delle domande

I documenti da allegare alla proposta di programma sono:

- a. L'atto comunale di adozione o di approvazione del programma.

E' richiesto l'atto di approvazione qualora il programma sia conforme agli strumenti urbanistici generali e attuativi vigenti

Nel caso in cui il programma recepisca le previsioni di un vigente strumento attuativo, va allegata copia dello strumento stesso.

Nel caso in cui il programma comporti variante allo strumento urbanistico generale o attuativo vigente, è richiesto l'atto di adozione del programma stesso e della relativa variante unitamente ad una relazione che attesti i contenuti delle variazioni ed il soddisfacimento degli standards urbanistici;

- b. La relazione descrittiva delle caratteristiche di degrado del quartiere e degli immobili interessati, con l'individuazione dell'ampiezza, della consistenza e delle cause del degrado edilizio, urbano, ambientale, presenti e dei conseguenti obiettivi che il programma intende perseguire, nonché delle modalità per il loro raggiungimento, del ruolo strategico degli interventi proposti rispetto al contesto urbano; la relazione deve inoltre contenere la individuazione dei soggetti pubblici e/o privati titolari degli immobili e attuatori degli interventi previsti nel programma, le quantità interessate, le caratteristiche degli interventi, le modalità di attuazione degli stessi e le forme di partecipazione degli abitanti alla definizione degli obiettivi;
- c. L'atto comunale che stabilisca la partecipazione economica del comune in misura pari ad almeno il quattordici per cento del finanziamento complessivo Stato-Regione necessario per la realizzazione del programma mediante indicazione del capitolo di spesa o mediante l'impegno a cedere o assegnare l'immobile a condizioni non onerose ai soggetti attuatori dell'intervento per almeno 25 anni. In tale ultimo caso l'atto comunale dovrà essere corredato della valutazione economica dei benefici che gli operatori potrebbero trarre, per la quota di partecipazione comunale non coperta da fondi propri. Per le risorse di altra natura l'atto comunale dovrà prendere atto delle convenzioni, atti d'obbligo da parte dei rispettivi soggetti partecipanti, specificandone i rispettivi apporti finanziari e i termini di validità.

- d. La quantificazione delle risorse finanziarie, per tipo e relativo canale di finanziamento, con evidenziazione, per ciascun intervento, del costo complessivo, con riferimento ai massimali regionali vigenti per la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, e al prezzario regionale vigente per le altre opere;
- e. Lo stralcio del piano regolatore generale vigente e dell'eventuale variante adottata;
- f. La planimetria dell'area con la perimetrazione della zona oggetto del programma di riqualificazione in scala non inferiore a 1:1000;
- g. La planimetria dell'area con la individuazione degli interventi previsti e delle previste destinazioni d'uso degli immobili in scala non inferiore a 1:1000;
- h. Il progetto preliminare delle opere che si propone di finanziare, in scala non inferiore a 1:500 per le opere di urbanizzazione e di 1:200 per gli edifici;
- i. Le indicazioni delle strategie progettuali utilizzate in tema di qualità ambientale e di risparmio energetico, fermi restando i requisiti energetici di cui al precedente punto 4 lettera d). Per conseguire lo specifico punteggio previsto al successivo punto 13 lettera d) è richiesta la documentazione di cui al protocollo Marche-ITACA in corso di approvazione o, qualora non approvato alla data di pubblicazione del bando, al protocollo ITACA sintetico;
- j. Il cronoprogramma degli adempimenti previsti per l'inizio dei lavori;
- k. La documentazione fotografica;
- l. L'atto di designazione del responsabile del procedimento del programma individuato per assumere e coordinare le iniziative necessarie al raggiungimento degli obiettivi prefissati e per costituire riferimento, per Regione e Ministero, nelle diverse fasi procedurali.

10. *Motivi di esclusione delle domande*

- mancato possesso dei requisiti previsti per i soggetti partecipanti;
- domanda redatta in modo non conforme al bando e/o non sottoscritta e/o non compilata in modo completo;
- domanda non corredata di tutta la documentazione prevista;
- domanda presentata fuori termine;
- programmi che non rispondono ai precedenti punti 1, 2, 3, 4.

11. *Motivi di revoca del contributo*

- Mancato rispetto nell'attuazione del programma degli impegni assunti con l'accordo di programma.
- Mancato rispetto dei termini di inizio e fine lavori.
- Interventi non rispondenti ai requisiti del bando e alle caratteristiche che hanno determinato la posizione in graduatoria.

12. *Commissione selezionatrice*

Con provvedimento del Ministero delle Infrastrutture è nominata la Commissione per la selezione delle proposte presentate dai Comuni da ammettere a finanziamento. Ciascuna Commissione è composta da rappresentanti designati dalla Regione, dall'ANCI e dal Ministero. La Commissione formula la graduatoria delle proposte di programma finanziabili con le risorse attribuite alla Regione.

13. *Valutazione delle proposte*

La valutazione delle proposte avviene mediante l'attribuzione di specifici punteggi per un ammontare complessivo di 100 punti, relativamente, a ciascun gruppo di indicatori di cui alle successive lettere:

a. caratteri del programma con riferimento a: (massimo 25 punti):

- a. Recupero edilizio nei centri storici
- b. Eliminazione o adeguamento architettonico fabbricati in contrasto con i caratteri del centro storico e/o del paesaggio
- c. Miglioramento urbanizzazioni

b. presenza ed entità di finanziamenti apportati dai partecipanti con riferimento a (massimo 15 punti):

- a. Alloggi a canone sostenibile
- b. Urbanizzazioni
- c. Interventi per servizi sociali tesi all'integrazione

Il punteggio massimo viene attribuito nel caso di apporto almeno pari al 30% del finanziamento richiesto. Gli oneri di urbanizzazione dovuti per legge non rientrano nel computo ai fini del punteggio. Per aliquote inferiori il punteggio è attribuito in modo proporzionale.

c. caratteri del progetto preliminare con riferimento a (massimo 15 punti):

- a. Qualità architettonica
- b. Qualità ambientale, quale ad esempio incremento di spazi verdi rispetto all'esistente, spostamento traffico da aree residenziali, riutilizzo di aree inquinate previa bonifica etc.:
- c. Rapporti con il contesto urbano: miglioramento delle relazioni urbane (esempio nuove vie e punti di collegamento con la città, nuovi luoghi es. giardini di interconnessione etc);
- d. Caratteri di accessibilità con eliminazione delle barriere architettoniche.

d. caratteri del programma di ecosostenibilità (da 5 a 15 punti):

Alloggi a canone sostenibile finanziati per i quali l'applicazione del protocollo Marche-ITACA, in corso di approvazione, comporti almeno il raggiungimento del punteggio pari a 2 per la nuova costruzione e pari ad 1 per il recupero, fermi restando i requisiti energetici di cui al punto.4 lettera d).

Qualora la Regione al momento dell'attuazione del bando non avesse deliberato in merito, si fa riferimento al protocollo "ITACA sintetico". La commissione attribuisce il punteggio superiore a quello minimo proporzionalmente ai punti ottenuti dall'applicazione del protocollo stesso. Il punteggio non viene comunque attribuito qualora l'autovalutazione secondo il protocollo ITACA non sia supportata da idonea documentazione tecnica.

e. fattibilità del programma con riferimento a (massimo punti 15):

- a. Disponibilità degli immobili in funzione del titolo posseduto
- b. Minore complessità adempimenti urbanistico/amministrativi

f. comuni non finanziati con precedenti programmi di riqualificazione urbana, con esclusione per i Comuni che hanno usufruito di finanziamenti ai sensi degli artt.3 e 7 della L.61/98 (punti 15).

14. Progettazione definitiva ed esecutiva

1. La progettazione definitiva ed esecutiva delle opere da realizzare deve risultare conforme al progetto preliminare oggetto dell'accordo di programma secondo quanto previsto dall'art.93 del decreto legislativo n. 163/2006. L'approvazione dei progetti definitivi ed esecutivi degli edifici finanziati deve riportare il parere favorevole della Regione sugli aspetti di ecosostenibilità e di risparmio energetico da acquisire con conferenza dei servizi interessati.

2. Le varianti non sostanziali al programma oggetto di accordo di programma di cui al precedente punto 8.5 approvate dall'organo comunale competente devono essere tempestivamente trasmesse alla Regione Marche e al Ministero delle Infrastrutture.
3. Qualora le varianti al programma oggetto di accordo di programma di cui al precedente punto 8.5 comportino modifiche sostanziali quali la soppressione totale o significativa di interventi previsti, o cambi di destinazione d'uso per gli immobili da destinare all'ERP o per le opere di urbanizzazione secondaria, la relativa approvazione da parte del Comune dovrà avvenire previa convocazione di una conferenza di servizi con il Ministero delle Infrastrutture, la Regione ed eventuali altri enti interessati.

15. Monitoraggio e controllo

1. Il responsabile comunale del procedimento provvede, entro il 30 giugno ed il 31 dicembre di ogni anno successivo all'assegnazione del finanziamento, ad inviare al Sindaco, alla Regione ed al Ministero delle Infrastrutture una relazione sullo stato di avanzamento del programma con particolare riferimento all'utilizzo dei finanziamenti, allo stato dei lavori, alle eventuali problematiche emerse, alle soluzioni adottate ed ai risultati ottenuti, inviando anche immagini del cantiere e gli estremi degli atti assunti. La Regione si riserva di definire le modalità di acquisizione dei dati sull'attuazione del programma
2. La Regione esercita il controllo dei progetti e degli interventi con le modalità definite in sede di stipula dell'accordo di programma per l'assegnazione del finanziamento. In caso di esito finale positivo la Regione rilascia un attestato di ecosostenibilità dell'edificio realizzato.

16. Potere sostitutivo

In caso di ritardi nell'attuazione dei programmi e degli interventi il Ministero delle Infrastrutture esercita i poteri sostitutivi fissati dall'art.10 del Decreto 26 marzo 2008, n.2295