

Allegato "C" alla deliberazione della Giunta regionale ad oggetto: "Edilizia residenziale pubblica. "Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012" approvato con D.C.R. n. 93-43238 del 20.12.2006. Programmazione del secondo biennio d'intervento."

Criteria, tempi e modalità d'intervento per la programmazione del secondo biennio.

1. Criteri di carattere generale

1.1 Tempi

Entro 60 giorni dalla data di adozione della delibera della Giunta regionale di approvazione della Programmazione del secondo biennio sono approvati, con determina dirigenziale, i bandi di partecipazione alle diverse misure d'intervento ed il modello di domanda per l'edilizia sovvenzionata.

L'apertura dei bandi decorre dal quindicesimo giorno successivo alla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte (BUR) dei provvedimenti di approvazione dei bandi stessi o del modello di domanda per l'edilizia sovvenzionata.

Le domande di partecipazione alle diverse misure previste dal Programma casa devono pervenire al Comune, sede d'intervento, entro 30 giorni dalla data di apertura del relativo bando o pubblicazione del modello di domanda per l'edilizia sovvenzionata.

Le domande pervenute fuori termine, o redatte su modelli diversi da quelli approvati dalla Regione, non sono ammesse. Le domande pervenute fuori termine potranno essere ripresentate in un successivo biennio.

I Comuni, delegati ai sensi della L.R. 44/2000 alla raccolta e all'istruttoria delle domande, entro 60 giorni dalla data di apertura dei bandi e di pubblicazione del modello di domanda per l'edilizia sovvenzionata, devono ultimare l'istruttoria delle domande ricevute e approvare l'esito con apposito provvedimento amministrativo che dovrà essere trasmesso agli uffici regionali entro i 10 giorni successivi alla data di scadenza.

I provvedimenti comunali assunti dopo tali scadenze comportano l'esclusione delle domande, a cui sono riferiti, dalle graduatorie regionali.

Le graduatorie regionali e l'assegnazione dei contributi sono approvate anche in tempi diversi per misura di intervento e comunque entro 120 giorni dalla data di apertura dei bandi o di pubblicazione del modello di domanda per l'edilizia sovvenzionata.

Sono ammessi a contributo gli interventi in corso di realizzazione i cui lavori sono iniziati in data successiva al 30.03.2007, risultano non ultimati alla data di presentazione della domanda di contributo e possiedono le caratteristiche tecniche previste dalla normativa vigente per l'edilizia residenziale pubblica.

Per l'edilizia sovvenzionata è inoltre ammesso l'acquisto di alloggi ultimati ed immediatamente assegnabili.

Gli interventi che riguardano la costruzione o il recupero di un edificio devono pervenire all'inizio lavori, qualora non siano già iniziati, entro diciotto mesi dalla data di pubblicazione sul BUR del provvedimento regionale di approvazione della graduatoria e assegnazione del contributo. Qualora il soggetto attuatore non pervenga all'inizio dei lavori entro i termini indicati il contributo è revocato di diritto ed assegnato agli interventi in graduatoria non finanziati per mancanza di fondi.

Gli interventi edilizi ammessi a contributo dovranno pervenire alla fine dei lavori entro tre anni dalla data di inizio lavori.

La Giunta regionale può concedere eventuali proroghe dei termini previsti per l'inizio lavori, su specifica e motivata richiesta del soggetto attuatore e per cause gravi indipendenti dalla sua volontà (quali ad esempio ricorsi al TAR, intervento della magistratura, fallimento dell'impresa esecutrice dei lavori).

1.2 Selezione degli interventi.

I finanziamenti destinati agli studi di fattibilità e al sostegno delle agenzie sociali per la locazione sono attribuiti con graduatoria regionale. I contributi destinati all'edilizia sovvenzionata, agevolata sperimentale ed agevolata sono assegnati con graduatorie per ambito provinciale.

La formulazione delle graduatorie per l'assegnazione dei contributi avviene sommando i punteggi attribuiti dal Comune a ciascun intervento, a seguito dell'istruttoria delle domande, con i punteggi attribuiti dalla Regione al Comune medesimo.

I criteri per l'attribuzione dei punteggi di competenza comunale sono esplicitati al successivo punto 2 "Criteri specifici".

Il punteggio attribuito a ciascun Comune dalla Regione discende dalla valutazione dell'organicità degli interventi proposti e dai risultati raggiunti con il 1° biennio del Programma Casa.

Il punteggio regionale massimo è pari a dieci punti ed è attribuito a seguito della valutazione dell'insieme degli interventi proposti nel Comune per rispondere al fabbisogno di edilizia residenziale pubblica; a tal fine occorre che siano presenti domande di contributo per almeno due delle seguenti misure: l'edilizia sovvenzionata, agevolata, studi di fattibilità, agenzie sociali per la locazione. Sono inoltre valutati i risultati raggiunti con il primo biennio con riferimento al rispetto dei tempi previsti, all'apporto finanziario dell'operatore pubblico o privato, all'incremento del numero di alloggi originariamente previsti.

1.3 Assegnazione ed erogazione dei contributi

Al fine di assegnare tutte le risorse disponibili verrà dato corso a quanto stabilito dalla D.C.R. 93-43238 del 20.12.2006 di approvazione del Programma casa. Pertanto le economie, eventualmente realizzate in un ambito territoriale, saranno utilizzate prioritariamente a favore di altri ambiti territoriali all'interno della stessa misura di intervento e, successivamente, a favore delle misure per le quali si manifesti una carenza di risorse rispetto alle richieste pervenute.

I contributi sono erogati in conto capitale ed a fondo perduto, salvo quanto specificatamente previsto per l'edilizia agevolata, al punto 4.1.3 del Programma casa, allegato alla citata D.C.R. 93-43238 del 20.12.2006. Per tale misura d'intervento i Comuni, le A.T.C. e le cooperative edilizie a proprietà indivisa possono usufruire di contributi integrativi sui mutui ai sensi della legge regionale 17.5.1976, n. 28, per quanto riguarda l'erogazione e la restituzione dei contributi si applicano le procedure previste dalla legge medesima.

L'operatore ammesso a contributo (cooperative edilizie e imprese di costruzione) all'atto di liquidazione dei fondi deve fornire fideiussione a prima richiesta, bancaria o assicurativa, a garanzia del rispetto degli obblighi e delle prescrizioni previste da ciascun bando. La fideiussione sarà svincolata alla fine dei lavori, dietro presentazione del certificato di agibilità. Le fideiussioni dovranno contenere l'espressa condizione che il fideiubente è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta dell'Amministrazione regionale, senza facoltà di opporre alcuna eccezione, ivi comprese quelle di cui agli artt. 1944 e 1945 del codice civile.

I contributi assegnati, per l'edilizia sovvenzionata, agevolata sperimentale e agevolata, sono erogati con le seguenti modalità:

- 35% del finanziamento all'inizio dei lavori; ai fini dell'erogazione dovranno essere presentati sia la dichiarazione che gli impegni assunti, nella domanda di contributo, sono stati rispettati, sia l'attestazione che sono stati raggiunti i requisiti di bioedilizia, dichiarati nella domanda, coerentemente al Programma regionale;
- 35% (ulteriore) del finanziamento al raggiungimento del 50% dei lavori;
- saldo del finanziamento attribuito a fine lavori; ai fini dell'erogazione dovranno essere prodotti: una dichiarazione dell'avvenuta stipula della polizza postuma decennale (ad esclusione degli interventi di manutenzione del patrimonio di edilizia sovvenzionata), il certificato di agibilità o dichiarazione equivalente ai sensi di legge rilasciata dal Comune e l'attestazione che sono stati raggiunti i requisiti di bioedilizia previsti dal progetto, coerentemente al Programma regionale. Per gli interventi di edilizia agevolata e agevolata sperimentale dovrà essere trasmesso l'attestato comunale comprovante il possesso dei requisiti soggettivi degli assegnatari. Per gli interventi di edilizia sovvenzionata dovrà essere prodotta dichiarazione dell'avvenuta approvazione del certificato di collaudo da parte della stazione appaltante e trasmesso il Quadro Tecnico Economico (Q.T.E.) finale dell'intervento.

Qualora per motivi non dipendenti dall'operatore non sia possibile avere il certificato di agibilità, l'operatore può presentare fideiussione a prima richiesta per l'importo di finanziamento residuo. In tale caso il saldo riconosciuto sarà erogato dalla Regione e la fideiussione sarà svincolata alla

presentazione del certificato di agibilità o dichiarazione equivalente ai sensi di legge rilasciata dal Comune.

Per l'edilizia sovvenzionata l'erogazione del primo 35% dei contributi avviene in due soluzioni: il primo 15% all'ammissione a finanziamento dell'intervento, il restante 20% all'inizio lavori.

Per l'edilizia agevolata e agevolata sperimentale l'erogazione del saldo del finanziamento può avvenire anche in più soluzioni in base alla trasmissione degli attestati comunali comprovanti il possesso dei requisiti soggettivi degli assegnatari, fermo restando la trasmissione di tutta la restante documentazione richiesta per l'erogazione a saldo.

Le economie accertate a seguito della chiusura dei conti degli interventi di edilizia sovvenzionata di recupero e nuova costruzione, potranno essere usate, secondo le necessità dell'operatore, per la manutenzione straordinaria e l'adeguamento impianti del patrimonio di edilizia residenziale pubblica in proprietà o in gestione.

L'erogazione dei contributi per le misure d'intervento relative all'acquisto alloggi, agli anticipi per la progettazione, agli studi di fattibilità e al sostegno alle agenzie sociali per la locazione è corrisposta in due soluzioni di pari entità, la prima a seguito dell'ammissione a finanziamento della domanda, il saldo a seguito della rendicontazione dei costi sostenuti.

Per quanto riguarda l'erogazione dei contributi agli interventi di social housing (casi pilota) e a quelli compresi nel "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile" si rinvia a quanto disciplinato dagli specifici bandi.

2. Criteri specifici

Il Programma casa è attuato mediante l'emissione dei seguenti bandi:

- edilizia agevolata sperimentale;
- edilizia agevolata;
- studi di fattibilità;
- sostegno alle agenzie sociali per la locazione;

e l'approvazione dei modelli di domanda per:

- l'edilizia sovvenzionata;

Per l'edilizia agevolata sperimentale e agevolata le domande ammesse a contributo riguardano:

- acquisto di alloggi in corso di costruzione;
- recupero di immobili;
- nuova costruzione.

Per l'edilizia sovvenzionata le domande ammesse a contributo riguardano:

- acquisto di alloggi ultimati;
- acquisto di alloggi in corso di costruzione;
- recupero di immobili;
- nuova costruzione;
- anticipo per le spese di progettazione e acquisto dell'immobile;
- manutenzione del patrimonio di edilizia sovvenzionata in proprietà o in gestione, nei limiti dell'importo destinato a tale finalità per ogni ambito territoriale.

I Comuni, proprietari dell'immobile e beneficiari di contributi di edilizia agevolata sperimentale e agevolata qualora non intendano realizzare direttamente l'intervento possono, attraverso selezione di evidenza pubblica da espletarsi entro 60 giorni dall'assegnazione regionale dei contributi, individuare altro soggetto attuatore. Il Comune resta titolare del finanziamento e i diciotto mesi previsti per l'inizio lavori decorrono dalla data di adozione del provvedimento comunale di individuazione del nuovo soggetto attuatore.

Gli alloggi destinati agli anziani devono essere realizzati nelle immediate vicinanze dei servizi pubblici o di interesse pubblico. Quest'ultima condizione risulta rispettata quando sono presenti attrezzature di interesse comune, definite ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/1977, nel raggio di almeno 700 metri.

2.1 Criteri di ammissibilità, priorità, premialità e precedenza a parità di punteggio delle domande di contributo in edilizia sovvenzionata, agevolata sperimentale e agevolata.

La popolazione di riferimento per la localizzazione degli interventi deve essere aggiornata al 31 dicembre 2008.

2.1.1 Interventi di acquisto alloggi in corso di costruzione, recupero e nuova costruzione

I criteri di **ammissibilità** delle domande di contributo sono i seguenti:

- l'iscrizione alla CCIAA per le imprese e all'Albo Nazionale delle Cooperative per le cooperative edilizie;
- benevisura bancaria o assicurativa e impegno a rilasciare garanzia fidejussoria ai sensi dell'art. 2 del D.lgs. 122/2005 per gli alloggi autofinanziati destinati alla vendita (per le imprese e le cooperative);
- il soggetto attuatore (impresa o cooperativa) non ha in corso, ai sensi della normativa vigente, procedure di esecuzione immobiliare, fallimento, amministrazione straordinaria, concordato preventivo, liquidazione coatta amministrativa;
- non sono stati ottenuti altri finanziamenti pubblici, per gli alloggi oggetto di domanda, se non quelli relativi al risparmio energetico;
- impegno a non richiedere, per gli stessi alloggi, altri finanziamenti pubblici se non quelli relativi al risparmio energetico e alle leggi 513/1977, 457/1978, 560/1993 e L.R. 28/1976;
- impegno a produrre per l'intervento polizza postuma decennale;
- l'edificio non risulta gravato da vincolo specifico ai sensi del D.lgs. 42/2004. Se l'edificio è di proprietà pubblica ed ha più di 50 anni deve essere stato dichiarato privo di interesse dalla competente Soprintendenza o deve essere stata avanzata richiesta di parere alla competente Soprintendenza;
- l'intervento è conforme allo strumento urbanistico generale, vigente o adottato;
- l'intervento è conforme allo strumento urbanistico esecutivo vigente, adottato o trasmesso;
- l'immobile (edificio o area) è di proprietà o nella disponibilità del soggetto attuatore;
- gli alloggi per i quali viene richiesto il contributo sono, complessivamente, almeno sei;
- l'intervento prevede la realizzazione di alloggi di superfici diverse;
- l'intervento rispetta i requisiti minimi di bioedilizia stabiliti dal Programma casa;
- l'intervento di edilizia agevolata sperimentale è compreso in un più ampio intervento di edilizia agevolata ed edilizia autofinanziata; il numero di alloggi di edilizia agevolata sperimentale deve essere almeno pari al 30% e non superare il 60% degli alloggi complessivamente ammessi a finanziamento;
- in caso di acquisto di alloggi in corso di costruzione l'avanzamento lavori deve essere almeno pari al 30%. Se l'opzione di acquisto o il compromesso prevedono il completamento dei lavori da parte del venditore, quest'ultimo dovrà impegnarsi a ultimare i lavori nei tempi stabiliti dal titolo abilitativo e a sottoscrivere le polizze a tutela degli acquirenti previste dal decreto legislativo 20 giugno 2005, n. 122.

Oltre agli immobili di proprietà o per i quali è prevista l'acquisizione, sono altresì ammissibili a finanziamento gli immobili concessi in comodato d'uso gratuito o assegnati in diritto di superficie gratuito per almeno 30 anni ovvero quelli per i quali è stato assunto il relativo impegno.

Sono **prioritariamente** ammessi a finanziamento gli interventi di edilizia sovvenzionata per i quali nel primo biennio è stata finanziata la progettazione e l'acquisizione dell'area o dell'immobile o sono compresi in uno studio di fattibilità finanziato con il primo biennio. Sono altresì finanziati **prioritariamente** gli interventi non finanziati nel primo biennio per carenza di risorse o ammessi a condizione.

Al fine di ottenere il contributo con il secondo biennio gli enti attuatori dovranno riproporre la richiesta di finanziamento e dimostrare, nel caso in cui siano stati ammessi a condizione, il superamento della medesima.

I criteri di **premialità** per la selezione delle domande consentono di attribuire complessivamente cento punti con la seguente ripartizione:

- impegno ad affidare i lavori a impresa certificata, o per le imprese essere certificata, serie Uni EN ISO 9000 (2%);
- impegno a redigere un programma di manutenzione (4%);

- è prevista la realizzazione di alloggi autofinanziati, destinati alla locazione o alla vendita. Gli alloggi autofinanziati possono essere realizzati anche da altro operatore purchè convenzionato con il beneficiario del contributo; (6%);
- l'intervento è realizzato in vicinanza a servizi pubblici o di pubblico interesse (5%);
- l'intervento è conforme allo strumento urbanistico generale vigente (25%) ;
- l'intervento è conforme allo strumento urbanistico esecutivo vigente (3%);
- l'immobile (area o edificio) è di proprietà del soggetto attuatore o del Comune; per gli immobili di proprietà comunale, se l'intervento non è attuato dal Comune, è stato assegnato al soggetto attuatore (25%);
- l'immobile (area o edificio) è stato concesso in comodato d'uso gratuito per almeno 30 anni o assegnato in diritto di superficie gratuito per almeno 30 anni al soggetto attuatore (12%);
- l'immobile è oggetto di opzione di acquisto o compromesso registrato a favore del richiedente ovvero è stato assunto l'impegno a concedere il comodato d'uso gratuito per almeno 30 anni o ad assegnare l'immobile in diritto di superficie gratuito per almeno 30 anni ovvero il Comune ha avviato la procedura di esproprio (6%);
- i lavori risultano iniziati e gli alloggi hanno i requisiti previsti per l'edilizia pubblica (15%);
- è stato rilasciato il permesso a costruire o, per i Comuni, il progetto dell'intervento è stato approvato con provvedimento comunale (10%);
- è stato richiesto il permesso a costruire (5%);
- è stata presentata la denuncia di inizio attività (DIA) (10%);
- il 50% degli alloggi ha una superficie utile inferiore o uguale a 46 mq. (5%);
- il 30% degli alloggi previsti è destinato a persone con più di sessantacinque anni di età (7%);

A parità di punteggio hanno **precedenza** le domande riferite nell'ordine a:

- interventi di recupero di immobili esistenti e la ristrutturazione urbanistica;
- interventi che prevedono, nell'ambito del progetto di recupero, un piano per il superamento delle barriere architettoniche;
- interventi per i quali l'ente attuatore impegna risorse proprie di bilancio;
- immobili non sottoposti a vincoli (idrogeologico, ambientale, sismico, ecc.).

Nel caso in cui il soggetto attuatore (impresa o cooperativa edilizia) preveda, nell'ambito dell'intervento per il quale è stata presentata domanda di contributo, anche la realizzazione di alloggi autofinanziati, da destinare alla vendita a cittadini in possesso dei requisiti soggettivi per accedere all'edilizia agevolata in proprietà, dovrà manifestare l'intenzione di richiedere, o non richiedere, l'accesso al fondo di garanzia ed impegnarsi a sottoscrivere le polizze a tutela degli acquirenti previste dal decreto legislativo 20 giugno 2005, n. 122.

2.1.2 L'acquisto di alloggi ultimati (solo per l'edilizia sovvenzionata)

I criteri di **ammissibilità** delle domande di contributo devono riguardare l'acquisto di alloggi che hanno le seguenti caratteristiche:

- non sono gravati da specifico vincolo ai sensi del D.lgs. 42/2004 o sono stati dichiarati privi di interesse dalla competente Soprintendenza;
- sono liberi da persone o cose, e non gravati da ipoteche, mutui, diritti reali di godimento, pesi e vincoli di qualsiasi natura;
- non presentano le caratteristiche di lusso ai sensi del D.M. 1072/1969;
- è stato rilasciato il certificato di agibilità;
- sono a norma rispetto alla legislazione vigente in materia di sicurezza;
- possiedono le caratteristiche tecniche previste dalla normativa vigente per l'edilizia residenziale pubblica;
- non sono stati ottenuti altri finanziamenti pubblici, per gli alloggi oggetto di domanda, se non quelli relativi al risparmio energetico;
- impegno a non richiedere, per gli stessi alloggi, altri finanziamenti pubblici se non quelli relativi al risparmio energetico e alle leggi 513/1977 e 560/1993;

Alla domanda è allegata la perizia di stima asseverata relativa al valore dell'immobile e l'offerta irrevocabile a vendere da parte del proprietario.

Ferme restando le priorità indicate al precedente paragrafo 2.1.1. sono **prioritariamente** finanziati gli acquisti degli alloggi ultimati.

I criteri di **premierità** per la selezione delle domande consentono di attribuire complessivamente 50 punti con la seguente ripartizione:

- l'immobile è ubicato in vicinanza di servizi pubblici o di pubblico interesse (20%);
- l'immobile comprende alloggi di superfici diverse (10%);
- l'intervento, relativamente ai requisiti di bioedilizia previsti dal Programma casa, raggiunge un valore pari a 1 (8%);
- gli alloggi sono immediatamente assegnabili (50%);
- per l'immobile è stata stipulata una polizza postuma decennale (12%).

A parità di punteggio hanno **precedenza** le domande per l'acquisto di immobili per quote millesimali superiori al 40% ed inferiori al 60% del totale.

2.1.3 L'anticipo per le spese di progettazione e acquisto dell'immobile (solo per l'edilizia sovvenzionata)

I criteri di **ammissibilità** delle domande di contributo sono i seguenti:

- impegno a rispettare i requisiti minimi di bioedilizia stabiliti dal Programma casa;
- impegno a realizzare alloggi di superfici diverse;
- non sono stati ottenuti altri finanziamenti pubblici, per gli alloggi oggetto di domanda, se non quelli relativi al risparmio energetico;
- impegno a non richiedere, per gli stessi alloggi, altri finanziamenti pubblici se non quelli relativi al risparmio energetico e alle leggi 513/1977 e 560/1993;
- l'edificio non risulta gravato da vincolo specifico ai sensi del D.lgs. 42/2004;
- gli alloggi per i quali viene richiesto il contributo sono, complessivamente, almeno sei.

Oltre agli immobili di proprietà o per i quali è prevista l'acquisizione, sono altresì ammissibili a finanziamento gli immobili concessi in comodato d'uso gratuito o assegnati in diritto di superficie gratuito per almeno 30 anni ovvero quelli per i quali è stato assunto il relativo impegno.

I criteri di **premierità** per la selezione delle domande consentono di attribuire complessivamente 70 punti con la seguente ripartizione:

- l'intervento ricade in area di riqualificazione urbana (4,3%) ;
- l'intervento è realizzato in vicinanza a servizi pubblici o di pubblico interesse (14,2%);
- l'intervento è conforme allo strumento urbanistico generale vigente (34,3%) ;
- l'intervento è conforme allo strumento urbanistico esecutivo vigente (4,3%);
- l'immobile (area o edificio) è di proprietà del soggetto attuatore o del Comune; per gli immobili di proprietà comunale, se l'intervento non è attuato dal Comune, è stato assegnato al soggetto attuatore (34,3%);
- l'immobile è oggetto di opzione di acquisto o compromesso registrato a favore del richiedente ovvero è stato assunto l'impegno a concedere il comodato d'uso gratuito per almeno 30 anni o ad assegnare l'immobile in diritto di superficie gratuito per almeno 30 anni ovvero il Comune ha avviato la procedura di esproprio (8,6);

A parità di punteggio hanno **precedenza** le domande che riguardano nell'ordine:

- gli interventi di recupero di immobili non sottoposti a vincolo ai sensi dell'art. 12 (1° comma) del D.lgs 42/2004 o che sono stati dichiarati privi di interesse dalla competente Soprintendenza;
- gli interventi di recupero di immobili esistenti e di ristrutturazione urbanistica;
- gli interventi che prevedono, nell'ambito del progetto di recupero, un piano per il superamento delle barriere architettoniche;
- gli interventi per i quali l'ente attuatore impegna risorse proprie di bilancio;
- gli immobili non sottoposti a vincoli (idrogeologico, ambientale, sismico, ecc.).

2.1.4 Il finanziamento della manutenzione del patrimonio di edilizia sovvenzionata

Il secondo biennio del Programma casa prevede per i Comuni e le Agenzie Territoriali per la Casa il finanziamento di interventi di manutenzione straordinaria, adeguamento energetico, funzionale e tecnologico del proprio patrimonio o del patrimonio in gestione, sia per gli alloggi occupati sia, **prioritariamente**, per quelli non utilizzati per carenza di manutenzione.

I criteri di **premierità** per la selezione delle domande consentono di attribuire complessivamente 15 punti con la seguente ripartizione:

- è previsto il recupero di almeno 15 alloggi non assegnabili per carenza di manutenzione straordinaria (40%);
- non hanno ottenuto finanziamenti pubblici, per l'immobile oggetto di domanda, per la manutenzione straordinaria e l'acquisto negli ultimi dieci anni (30%);
- è previsto un piano per l'adeguamento energetico dell'edificio (20%);
- è previsto un piano per il superamento delle barriere architettoniche (10%);

2.2 Criteri di ammissibilità, priorità, premialità e preferenza a parità di punteggio delle domande per gli studi di fattibilità

Non sono ammissibili a finanziamento più di 3 domande per Comune.

I criteri di **ammissibilità** delle domande di contributo sono i seguenti:

- l'iscrizione alla CCIAA per le imprese e all'Albo Nazionale delle Cooperative per le cooperative edilizie;
- non sono stati ottenuti altri finanziamenti pubblici per la domanda presentata;
- impegno a non richiedere altri finanziamenti pubblici per la domanda presentata;
- per la stesura dello studio di fattibilità sono coinvolti il Comune e i comitati spontanei dei cittadini residenti nell'area;
- sono previsti interventi residenziali destinati a: edilizia pubblica sovvenzionata e agevolata (in locazione), convenzionata (in locazione o in proprietà) e autofinanziata (in locazione o in proprietà);
- sono previsti interventi di social housing che rispondono ai criteri per l'individuazione dei cali pilota di cui alla D.G.R. n. 55-9151 del 7.7.2008;
- è prevista l'apertura di almeno un'attività commerciale (supermercati, mercati rionali, negozi di vicinato);
- è prevista la realizzazione di almeno un servizio pubblico (per l'istruzione, di interesse comune, parco gioco sport);
- è prevista la realizzazione o il potenziamento di almeno tre servizi a rete (acquedotto, fognatura, illuminazione, telefonia, gas metano, teleriscaldamento);
- sono previsti interventi sulla viabilità (almeno uno scelto tra: pedonale, ciclabile, veicolare), sui parcheggi, sui trasporti;
- è previsto uno specifico piano per l'informazione e il coinvolgimento dei residenti che persegue almeno due dei seguenti obiettivi: migliorare le condizioni di vita dei residenti; aumentare la coesione sociale; ampliare o migliorare i servizi alle famiglie e agli individui; creare servizi alle piccole imprese artigianali e alle cooperative sociali;
- è previsto uno specifico piano per il miglioramento della qualità ambientale dell'area che persegue almeno due delle seguenti azioni: riduzione dell'inquinamento atmosferico, acustico, idrico e elettromagnetico; promozione della raccolta differenziata; riciclaggio dei rifiuti;
- sono definiti i tempi di ultimazione dello studio di fattibilità.

Sono finanziate con **priorità** le domande di contributo predisposte dai Comuni e dalle Agenzie Territoriali per la Casa.

I criteri di **premierità** per la selezione delle domande consentono di attribuire complessivamente cento punti con la seguente ripartizione:

- impegno ad affidare i lavori a impresa certificata, o per le imprese essere certificata, serie Uni EN ISO 9000 (2%);
- lo studio di fattibilità riguarda un'area oggetto di trasformazione urbana, a prevalente destinazione residenziale (10%);
- lo studio di fattibilità riguarda un'area industriale dismessa di trasformazione urbana (10%);
- l'area è conforme allo strumento urbanistico generale vigente (7%);
- l'area è conforme allo strumento urbanistico generale adottato (5%);
- l'area è conforme allo strumento urbanistico esecutivo vigente (3%);
- l'area è conforme allo strumento urbanistico esecutivo adottato (2%);
- i soggetti coinvolti nello studio di fattibilità (oltre al Comune e ai comitati spontanei di cittadini) sono i seguenti (max 20%):

- A.T.C.,
- cooperative edilizie e loro consorzi,
- imprese edilizie e loro consorzi,
- Istituti di Credito,
- Fondazioni bancarie,
- associazioni no profit,
- cooperative per autorealizzazione degli interventi edilizi,
- cooperative sociali di lavoro costituite dai cittadini residenti.

Il punteggio premiale attribuito per la presenza di cooperative di autorealizzazione degli interventi edilizi e di cooperative sociali è doppio rispetto a quello attribuito agli altri soggetti;

- è prevista l'apertura almeno di un negozio di vicinato (5%);
- è prevista la realizzazione di almeno un'attività commerciale (supermercati, mercati rionali) o artigianale (di servizio alla residenza, di produzione) (10%);
- è prevista la realizzazione di almeno due servizi pubblici (per l'istruzione, di interesse comune, parco gioco sport) (10%);
- è prevista la realizzazione di almeno un servizio privato di interesse pubblico (4%);
- è prevista la realizzazione o il potenziamento di almeno cinque servizi a rete (acquedotto, fognatura, illuminazione, telefonia, gas metano, teleriscaldamento) (8%);
- è previsto uno specifico piano per l'informazione ed il coinvolgimento dei residenti che persegue almeno quattro dei seguenti obiettivi: migliorare le condizioni di vita dei residenti; aumentare la coesione sociale; ampliare o migliorare i servizi alle famiglie e agli individui; creare servizi alle piccole imprese artigianali e alle cooperative sociali (8%);
- è previsto uno specifico piano per il miglioramento della qualità ambientale dell'area che persegue almeno tre delle seguenti azioni: riduzione dell'inquinamento atmosferico, acustico, idrico, elettromagnetico, promozione della raccolta differenziata, riciclaggio dei rifiuti (8%);
- ultimazione dello studio di fattibilità entro il 2010 (10%).

A parità di punteggio hanno **precedenza** le domande che prevedono nell'ordine:

- il maggiore coinvolgimento di finanziamenti privati;
- il maggior coinvolgimento di altri finanziamenti pubblici.

2.3 Criteri di valutazione delle domande per il sostegno alle agenzie sociali per la locazione

Sono **ammissibili** a contributo le agenzie che prevedono tra i destinatari dei contratti di affitto a canone concordato oltre ai cittadini in emergenza abitativa anche i giovani con meno di 35 anni e le vittime di violenza.

Sono **prioritariamente** ammesse a finanziamento le agenzie da costituire nei comuni capoluogo di provincia o che agiscono o agiranno a livello sovracomunale.

I criteri di **premierità** per la selezione delle domande consentono di attribuire complessivamente quaranta punti con la seguente ripartizione:

- il Comune applica, o si impegna ad applicare entro il 2010, ai proprietari che affittano gli alloggi tramite un'agenzia sociale per la locazione, una riduzione dell'ICI nella misura del:
 - 50% dell'aliquota applicata agli alloggi non destinati ad abitazione principale (12,5%);
 - 70% dell'aliquota applicata agli alloggi non destinati ad abitazione principale (25%);
- il Comune per l'apertura di una nuova agenzia o lo sviluppo e il sostegno di una agenzia esistente prevede il coinvolgimento di associazioni senza fine di lucro, con comprovata esperienza nell'edilizia sociale (12,5%);
- risorse comunali sono superiori al 50% dei costi complessivi per l'apertura o lo sviluppo di una nuova agenzia e per il sostegno all'affitto per ogni anno (50%).