

Bando attuativo del programma “HOUSING SOCIALE 2019”

PUNTI ESSENZIALI BANDO Per informativa Commissione Assembleare

Avvertenza: le parti in *corsivo* (scadenze e valori di riferimento) sono passibili di ulteriori modifiche

1 FINALITÀ

Il bando, emanato in attuazione della L. R. n. 24/01 e s. m. i., è finalizzato alla presentazione di proposte di intervento finalizzate a:

- a) incrementare l’offerta di alloggi di edilizia residenziale sociale, da concedere in locazione o godimento a termine o permanente, o da acquisire in proprietà anche attraverso patti di futura vendita, a quei soggetti, in possesso di specifici requisiti, che hanno difficoltà a reperire alloggi per uso abitativo primario a canoni o prezzi accessibili, così da consentire una capacità di risposta più adeguata alla evoluzione del fabbisogno abitativo derivante dalle nuove dinamiche urbane e sociali;
- b) favorire la realizzazione di interventi innovativi e sperimentali riguardo alle forme nell’abitare, caratterizzate in particolare dalla capacità di favorire pratiche di condivisione e socialità negli interventi abitativi, e di generare esternalità positive sul contesto e per la collettività, quali possono essere, a titolo meramente esemplificativo, proposte di abitare solidale e cooperativo, forme di cohousing, ed altre iniziative strutturate rivolte al sostegno sociale/sanitario, volte a rafforzare la coesione sociale tra i cittadini e l’integrazione tra servizi di welfare pubblici e privati;
- c) promuovere interventi di recupero e di sostituzione edilizia volti a migliorare la qualità urbana ed architettonica, nonché l’efficienza sismica ed energetica del patrimonio edilizio, in coerenza con le politiche regionali dirette a contenere il consumo del suolo.

Tali finalità sono perseguite secondo le modalità disciplinate dal presente bando.

1.1 Progetto di innovazione e sperimentazione sull’abitare

Ciascuna proposta può candidarsi, oltre che con la messa a disposizione di alloggi di cui alle tipologie all’art. 5, con un progetto di innovazione e sperimentazione sull’abitare che riguardi l’intervento nella sua organicità.

NOTA INFORMATIVA BANDO SOCIAL HOUSING 2019

Con questo bando si vuole promuovere con priorità interventi aventi contenuto innovativo e di sperimentazione, sostenute eventualmente anche dalle amministrazioni locali in grado di rispondere a una domanda abitativa nuova, ed adeguata ai mutati bisogni sociali.

Tali progetti devono pertanto cercare di soddisfare al meglio i seguenti requisiti:

- essere coerenti con le finalità del bando, avere rilevanza per il contesto di riferimento con particolare riferimento agli effetti positivi a livello di comunità di condominio, ed anche in relazione alle possibili esternalità positive sul contesto, in termini di servizi offerti e di integrazione delle politiche di welfare locale;
- favorire interventi sperimentali riguardo le forme dell'abitare, quali a titolo meramente esemplificativo: cohousing, condomini solidali, o iniziative rivolte al rafforzamento e l'integrazione tra servizi di welfare pubblici e privati;
- promuovere interventi che favoriscono il raccordo con le altre politiche sociali, sanitarie, e per le giovani generazioni (bambini, adolescenti, giovani), attraverso la promozione di progetti quali condomini solidali o cohousing;
- valorizzare la promozione della solidarietà tra generazioni mediante il sostegno reciproco, la partecipazione e le attività di socializzazione e il promuovere il conseguimento della definitiva autonomia dei cittadini che vi abiteranno;
- promuovere e prediligere case sostenibili, di qualità e dotate di tutti i servizi, con caratteristiche tipologiche ed organizzazione degli spazi tali da favorire lo sviluppo di legami sociali e la diffusione di esperienze di *housing* collaborativo, e forme di coabitazione e condivisione di spazi e servizi;
- prevedere modalità e strumenti di coinvolgimento degli abitanti e dei futuri destinatari degli interventi in merito alla conoscenza e alla condivisione del progetto al fine di facilitare i processi di gestione e integrazione dei futuri abitanti, elemento indispensabile per garantire la continuità e il successo degli interventi;
- definire in modo chiaro il percorso necessario per arrivare alla cantierabilità dell'intervento;
- garantire condizioni di fattibilità tecnico-amministrativa e finanziaria della proposta di intervento nonché garantire capacità di gestione del processo dalla fase attuativa, di sviluppo fino a quella di mantenimento, e prevedere idonee ed adeguate forme di garanzia a sostegno della buona riuscita del progetto in tutte le sue fasi;

Per candidarsi come progetto di innovazione e sperimentazione sull'abitare, e concorrere quindi alla attribuzione dei punteggi previsti per il Criterio 4 di cui all'art. ____, la proposta dovrà necessariamente essere corredata della documentazione di cui all'art. 9.3.2.

Per il progetto di innovazione è previsto un apposito contributo aggiuntivo rispetto a quello attribuito ai singoli alloggi, disciplinato all'art. 2, e costituito:

- da una quota aggiuntiva al contributo previsto per gli alloggi resi disponibili nella proposta

- da una quota riferita alla qualità del progetto di innovazione e sperimentazione, finalizzata a sostenere le funzioni ed i servizi offerti, in particolare nella fase di start-up.

2 RISORSE E CONTRIBUTI

Le risorse destinate alla realizzazione del programma sono pari a 5.000.000,00 Euro

Le risorse finanziarie sopra indicate potranno eventualmente essere oggetto di incremento nel rispetto della normativa contabile vigente.

Le risorse sono destinate ad erogare un contributo (in conto capitale) di € 30.000,00 per alloggio, elevato a € 40.000,00 nel caso di alloggi realizzati ai sensi dell'art. 5 lettere a) e b).

Il contributo è incrementato di € 5.000,00 per alloggio per le proposte che sviluppano programmi di innovazione e sperimentazione sulle forme dell'abitare ai sensi dell'articolo 1.1

Sono previste verifiche del costo/mq. nel caso di alloggi piccoli.

Il contributo è attribuito direttamente all'operatore economico che ha partecipato al bando, il quale:

- in caso di vendita dovrà imputarlo in conto prezzo di vendita al momento della stipula dell'atto pubblico di assegnazione in proprietà all'acquirente finale;
- in caso di locazione o godimento a termine, o permanente dovrà utilizzarlo per abbattere di almeno il 20% il canone rispetto al quello concertato previsto dagli accordi territoriali di cui all'articolo 2, comma 3 della legge 431/98, laddove questi siano disponibili e aggiornati. In ogni caso il canone massimo non potrà comunque essere superiore ad € 6.000,00 annuali.

Ciascun progetto di innovazione e sperimentazione, potrà inoltre essere finanziato fino ad un massimo di € 100.000,00, finalizzati a sostenere le funzioni ed i servizi offerti, in particolare nella fase di start-up. Tali risorse saranno assegnate secondo i seguenti criteri:

- una quota in relazione alla qualità complessiva del progetto di innovazione e sperimentazione,
- una quota a cofinanziamento dei costi di acquisto di beni o la fornitura di servizi intrinsecamente connessi e funzionali al progetto di innovazione e sperimentazione ed espressamente documentati

In caso di risorse residue insufficienti al finanziamento di un intervento rispetto all'ammontare del contributo richiesto e ammissibile, si procederà verificando la disponibilità dell'operatore economico del primo intervento ammissibile, ma non finanziabile per carenza di risorse, ad accettare un contributo inferiore.

3 SOGGETTI CHE POSSONO PRESENTARE DOMANDA E REQUISITI DI AMMISSIBILITÀ CHE DEVONO ESSERE POSSEDUTI

Possono partecipare al bando gli operatori che l'art. 14 della L.R. n. 24/2001 e s.m.i. autorizza a realizzare alloggi destinati alla cessione in proprietà, anche differita, e alla locazione o assegnazione in godimento a termine o permanente: Cooperative di Abitazione e loro Consorzi e Imprese di Costruzione o loro Consorzi.

I requisiti di ammissibilità devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda di contributo e essere mantenuti e rispettati fino alla data di liquidazione del saldo del contributo a pena di revoca.

4 REQUISITI SOGGETTIVI DA POSSEDERE

I nuclei familiari, beneficiari finali degli alloggi, devono essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

- possedere la cittadinanza italiana o di un altro stato dell'Unione Europea o di altri stati non appartenenti all'Unione Europea rispettando la normativa sull'immigrazione. Il requisito si considera soddisfatto anche per il cittadino di altro Stato purché sia titolare del permesso di soggiorno CE per soggiornante di lungo periodo o sia regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'art. 40, comma 6, del D.Lgs. 27/05/98, n. 286 e successive modificazioni;
- possedere, almeno uno dei componenti la residenza anagrafica o svolgere un'attività lavorativa esclusiva o principale in un Comune dell'Emilia-Romagna; detto requisito non è richiesto per gli iscritti all'Aire in uno dei comuni dell'Emilia-Romagna e che intendano rimpatriare;
- possedere un valore Isee (indicatore della situazione economica equivalente) del nucleo, calcolato secondo i criteri stabiliti dal DPCM 159/2013 e s.m.i., non superiore:
 - a 41.006,00 euro;
 - a 55.000,00 euro nel caso di persone singole che sono anagraficamente inserite in altro nucleo familiare, purché si distacchino costituendo un nucleo familiare a sé stante;
 - a 55.000,00 euro nel caso di persone singole intenzionate a convivere more-uxorio o a costituire una unione civile che sono anagraficamente inserite in altro nucleo familiare, purché si distacchino costituendo un nucleo familiare a sé stante (in questo caso il valore ISEE da considerare deve essere determinato nel seguente modo: si sommano i valori ISEE relativi ai due nuclei familiari di provenienza poi si divide per due. Esempio: valore ISEE primo nucleo familiare 42.000 mila Euro e valore ISEE secondo nucleo familiare 53.500 mila Euro - calcolo valore ISEE da considerare $42.000,00 + 53.500,00 = 95.500,00 - 95.500,00/2 = 47.750,00$);
- non possedere nel territorio regionale la titolarità del diritto di proprietà, di usufrutto, uso o

NOTA INFORMATIVA BANDO SOCIAL HOUSING 2019

abitazione di un alloggio adeguato alle necessità del nucleo familiare ai sensi della normativa regionale relativa all'edilizia agevolata. Si deroga a quanto sopra indicato nel caso in cui il soggetto interessato, o un componente del suo nucleo familiare, si trovi in una soltanto delle seguenti situazioni:

- sia comproprietario di non più di un alloggio con terzi non appartenenti al nucleo familiare e da tali terzi occupato (l'occupazione deve risultare dal certificato di residenza);
- sia proprietario o comproprietario di non più di un alloggio non disponibile per l'utilizzo in quanto specifici diritti reali su di esso sono attribuiti ad altri soggetti, in virtù di un atto in data anteriore alla data di pubblicazione di questo bando sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna (BURERT). Si prescinde da tale data nel caso di diritto di abitazione riconosciuto a favore del coniuge superstite o del coniuge legalmente separato;
- sia proprietario o comproprietario di non più di un alloggio che risulti inagibile come da certificazione rilasciata dal Comune o che non consenta l'accesso o l'agibilità interna ad uno o più componenti del nucleo familiare del titolare che siano affetti da handicap con problemi di deambulazione e abbiano un grado di invalidità pari o superiore al 66%;
- sia proprietario di non più di un alloggio non idoneo alle esigenze del nucleo familiare. Per alloggio idoneo si intende quello di superficie utile almeno pari a 30 mq., con ulteriori 15 mq per ogni componente oltre i primi due;
- non avere ricevuto in precedenza un contributo pubblico per l'acquisto di un alloggio.

Gli atti di cui sopra devono essere registrati e trascritti nei registri immobiliari.

È possibile procedere alla sola registrazione del preliminare di compravendita o dell'atto di prenotazione dell'alloggio (per le Cooperative di abitazione) presso l'Agenzia delle Entrate competente per territorio, a condizione che siano rispettate le disposizioni per la tutela patrimoniale degli acquirenti di immobili da costruire (D.lsg 122/2005), e che in particolare sia fornita copia della fidejussione prevista per legge.

L'accertamento dei requisiti soggettivi è effettuato sulla base di una dichiarazione che ogni componente il nucleo familiare deve rendere in un unico atto di dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i.

5 TIPOLOGIE DI INTERVENTO AMMISSIBILI

Gli interventi ammissibili a finanziamento sono:

- a) Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente riguardanti il fabbricato nella sua interezza, ricompresi nelle fattispecie previste alle lettere c), d), f) dell'allegato parte integrante all'art. 9 – comma 1 alla L.R. n. 15/2013 e s.m.i., (le definizioni sono riportate nell'allegato 2, parte integrante di questo bando);

NOTA INFORMATIVA BANDO SOCIAL HOUSING 2019

- b) Interventi di nuova costruzione ammessi dalle norme urbanistiche vigenti ma realizzati in conseguenza di demolizione di edifici esistenti (avvenuta non anteriormente al 30/06/2018) e di loro sostituzione, collocati in ambiti urbani consolidati di riqualificazione urbana;
- c) Interventi di costruzione di nuovi alloggi su aree già di proprietà dei proponenti inserite all'interno di piani urbanistici approvati alla data di pubblicazione del bando o da attuarsi con intervento diretto in lotti o aree di completamento;
- d) Interventi di completamento e messa a disposizione di alloggi esistenti, già conclusi alla data di pubblicazione di questo bando e non occupati, o in corso di ultimazione

Il proponente deve avere la piena proprietà degli alloggi oggetto della proposta di intervento. Solo per la tipologia di cui alla lett. a) e b) è ammesso che il proponente sia proprietario del fabbricato oggetto di intervento per una quota superiore al 50% dei millesimi generali di proprietà, ovvero che posseda un'opzione sui diritti di proprietà oppure il diritto di acquistare dette quote entro una data stabilita e ad un prezzo determinato. L'opzione deve risultare da un contratto registrato alla Agenzia delle Entrate competente per territorio.

Per la quota non di proprietà dell'operatore, deve risultare in apposito atto scritto il nulla osta degli altri proprietari all'esecuzione dell'intervento di recupero.

6 DESTINAZIONE DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi recuperati o realizzati dagli operatori sono destinati esclusivamente:

- alla prima casa di proprietà per i nuclei aventi titolo. In questo caso l'operatore deve riconoscere al nucleo familiare il contributo erogato indicato al punto__ che sarà imputato in conto prezzo di vendita al momento della stipula dell'atto pubblico di assegnazione/trasferimento in proprietà;
- alla locazione o assegnazione in godimento con patto di futura vendita dopo un periodo di locazione o assegnazione in godimento di massimo 8 anni a canone concordato di cui al comma 3, art. 2, della Legge n. 431/98 e s.m.i., ad un canone e prezzo determinato al momento della sottoscrizione del contratto di locazione o dell'atto di assegnazione in godimento con proprietà differita
- alla locazione o godimento permanente a canone concordato di cui al comma 3, art. 2, della Legge n. 431/98 e s.m.i. determinato al momento della sottoscrizione del contratto di locazione o dell'atto di assegnazione in godimento permanente

Nel caso di locazione con patto di futura vendita, a partire dal terzo anno dalla firma del contratto, o della delibera di assegnazione in godimento con patto di futura vendita, del singolo alloggio, le parti possono concordare la compravendita esclusivamente a favore del soggetto che lo abita.

In questo caso l'operatore proprietario dell'alloggio deve riconoscere al locatario o assegnatario in godimento una quota dell'importo del contributo erogato all'operatore, calcolata in misura percentuale rispetto alla durata del periodo di locazione.

7 DETERMINAZIONI DEI PREZZI DI CESSIONE E DEI CANONI DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI

Ai fini della ammissione al finanziamento il prezzo di cessione a corpo dei singoli alloggi non può essere superiore a 300.000,00 € per le tipologie di intervento di cui all'art. 5 lett. a) e b) e a 280.000,00 € per le tipologie di cui alle lett. c) e d) del medesimo articolo.

Il prezzo effettivo e i canoni di locazione di ogni singolo alloggio sono definiti al momento della partecipazione al bando e non possono subire alcuna maggiorazione successiva.

A partire dal prezzo di cessione, il prezzo a metro quadrato di superficie complessiva (SC) è definito dividendo il prezzo di cessione per la superficie complessiva dell'alloggio. Nel caso in cui la superficie complessiva (SC) risultante a fine lavori sia inferiore rispetto a quella indicata al momento della partecipazione al bando, il prezzo di cessione verrà riparametrato alla effettiva SC realizzata.

Il canone massimo, da applicare nel periodo di locazione o assegnazione in godimento dell'alloggio, che precede il trasferimento della proprietà allo stesso inquilino o in caso di locazione o godimento permanente, non deve essere superiore a quello determinato ai sensi del comma 3 articolo 2 della Legge n. 431/1998 e s.m.i. , ridotto di almeno il 20%.

In ogni caso il canone massimo non potrà essere superiore a Euro 6.000 annuali. L'operatore può in ogni caso pattuire canoni di locazione inferiori a quello determinato ai sensi della legge sopracitata.

8 CONDIZIONI DI AMMISSIBILITA' DELLA PROPOSTA

8.1 Caratteristiche tecniche degli interventi

Ai fini dell'ammissione al finanziamento gli interventi devono possedere le caratteristiche tecniche di seguito elencate. Ogni proposta:

- a) deve prevedere un numero di alloggi per i quali si richiede il contributo *non inferiore a (6) alloggi e non superiore a (12)*;
- b) nel caso in cui sia in corso di costruzione i lavori non devono essere iniziati anteriormente al *30/06/2018* per le tipologie a), b) e c) di cui all'art. 5;
- c) nel caso in cui rientri nella tipologia di cui all'art. 5 lett. a) dovrà riguardare l'organismo edilizio nella sua interezza: non necessariamente deve interessarne tutte le unità immobiliari, ma deve comunque garantire un miglioramento delle condizioni sismiche, energetiche e tecnologiche dell'edificio nel suo complesso;

- d) nel caso in cui rientri nella tipologia di cui all'art. 5 lett. d) dovrà avere la segnalazione certificata di conformità edilizia presentata entro il 30/03/2020;
- e) dovrà risultare concluso (fine lavori) *entro 3 anni* dalla data di pubblicazione nel BURERT della delibera della Giunta regionale di approvazione della graduatoria di localizzazione degli interventi, di ammissione al finanziamento e di determinazione dei relativi contributi, a pena di revoca del finanziamento per le tipologie a), b) e c);
- f) non deve già avere usufruito di altri contributi o agevolazioni pubbliche in qualsiasi forma assegnati o concessi. Nel caso in cui per l'immobile oggetto dell'intervento sia stato concesso, in qualunque forma, un contributo pubblico, la proposta può essere ammessa a finanziamento soltanto se, alla data di attribuzione di quest'ultimo, gli effetti della predetta agevolazione sono esauriti e sono trascorsi dall'ultimazione dei lavori almeno 25 anni.

8.2 Soggetti esecutori degli interventi

Al fine dell'ammissione al finanziamento l'operatore proponente l'intervento deve impegnarsi ad affidare l'esecuzione dei lavori ad un soggetto che alla data di inizio dei lavori attesti di:

- a) essere in possesso della certificazione SOA per le categorie Og1 o Og2;
- b) rispettare le norme dell'ordinamento giuridico italiano in materia di prevenzione degli infortuni sui luoghi di lavoro e delle malattie professionali, della sicurezza sui luoghi di lavoro, dei contratti collettivi di lavoro e della normativa relativa alla tutela dell'ambiente;
- c) possedere una situazione di regolarità contributiva per quanto riguarda la correttezza nei pagamenti e negli adempimenti previdenziali, assistenziali ed assicurativi nei confronti dell'INPS, INAIL e Casse Edili;
- d) non essere incorso in nessuna delle cause di esclusione previste dall'articolo 80 del D. Lgs. 18 aprile 2006, n. 50 e successive modificazioni ed integrazioni;
- e) realizzare direttamente una quota dei lavori almeno pari al 30% dell'importo previsto per l'esecuzione dei lavori.

Nel caso di esecuzione dei lavori direttamente da parte del soggetto proponente, le condizioni sopra elencate dovranno da esso stesso essere possedute alla data di inizio dei lavori.

Le condizioni di ammissibilità di cui ai precedenti punti b) c) e d) devono essere possedute anche dalle imprese alle quali il soggetto esecutore dovesse eventualmente subappaltare parte dei lavori.

9 MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Credenziali digitali di accesso all'applicativo

[...]

9.1 Presentazione on-line della domanda di contributo

Gli operatori interessati a partecipare all'iniziativa potranno effettuare una presentazione **dalle ore 9.00 del [] 2019 alle ore 14.00 del [] 2019.**

9.2 Documentazione da presentare

Ai fini dell'ammissibilità della domanda deve essere allegata la seguente documentazione:

9.2.1 Relazione tecnica illustrativa

La relazione tecnica, da presentare in un unico file formato .pdf stampabile in formato A3 ed eventuali allegati sempre in formato .pdf, si compone dei seguenti paragrafi:

9.2.1.1 Localizzazione dell'intervento

9.2.1.2 Relazione tecnica

9.2.1.3 Relazione di fattibilità tecnico-economica

9.2.2 Relazione del Progetto di innovazione e sperimentazione

Nel caso in cui la proposta si candidi anche come progetto di innovazione e sperimentazione sull'abitare, concorrendo pertanto anche per l'assegnazione dei punteggi previsti al criterio 4 di cui all'art. [] , dovrà essere corredata da una relazione che illustri come e con che prestazioni la proposta soddisfi i requisiti di cui all'art. 1.1.

In particolare, la relazione dovrà riportare gli elementi di seguito descritti.

9.2.2.1 Descrizione e finalità

9.2.2.2 Contenuti e servizi offerti

9.2.2.3 Soggetti coinvolti e modalità di gestione

9.2.2.4 Durata e sostenibilità finanziaria

9.2.2.5 Forme di garanzia offerte

10 MOTIVI DI INAMMISSIBILITA' DELLA DOMANDA

[...]

11 VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE DI INTERVENTO

11.1 Fasi di selezione

L'istruttoria delle proposte di intervento sarà svolta in due fasi successive:

a) istruttoria formale, per verificare la sussistenza dei requisiti e delle condizioni di ammissibilità

previsti dal bando;

b) valutazione di merito delle proposte pervenute.

[...]

11.2 Criteri di valutazione

Il Nucleo esamina le proposte di intervento ammissibili e la documentazione richiesta presentata sulla base dei requisiti di ammissibilità, dei criteri di valutazione e di priorità, in conformità ai seguenti criteri di selezione.

Tutte le proposte verranno valutate sulla base dei criteri di seguito elencati.

- I criteri da 1 a 3 sono comuni a tutte le proposte di intervento e comportano il riconoscimento massimo complessivo di **60 punti**.
- Il criterio 4 è riservato alle sole proposte candidate anche per elementi di innovazione e sperimentaltà, e dotate della documentazione a supporto prevista all'art. 9.3.2, e comporta il riconoscimento di massimo **40 punti**.

Il punteggio minimo effettivamente attribuibile per il Criterio 4 è di 20 punti, al di sotto del quale saranno riconosciuti solo i punteggi attribuiti ai Criteri 1, 2 e 3.

Sono ammissibili le proposte di intervento che ottengono un punteggio complessivo uguale o superiore a **40 punti**.

Le proposte che non raggiungono tale punteggio minimo saranno pertanto escluse dalla graduatoria.

I parametri di valutazione sono finalizzati al raggiungimento dei seguenti obiettivi qualificanti ai quali è attribuito un punteggio massimo

| N. | CRITERIO | Punteggio massimo |
|----|---|-------------------|
| 1 | Qualificazione del soggetto proponente | |
| 2 | Fattibilità ed attuazione dell'intervento | |
| 3 | Qualità urbanistico/edilizia della proposta | |
| 4 | Grado di innovazione e sperimentaltà della proposta | |

1. Qualificazione del soggetto proponente

La qualificazione del soggetto proponente viene effettuata mediante la valutazione:

- della affidabilità e solvibilità del soggetto proponente (rating di legalità);
- della capacità produttiva;

2. Fattibilità ed attuazione dell'intervento

La valutazione della fattibilità dell'intervento avviene mediante la valutazione:

- della percentuale di alloggi già con beneficiari già individuati nella proposta (fatte salve le successive verifiche di ammissibilità);
- delle tempistiche di attuazione dell'intervento in ordine alla cantierabilità dell'intervento;
- delle tempistiche di effettiva messa a disposizione degli alloggi per i nuclei beneficiari;

3. Qualità urbanistico/edilizia della proposta

La valutazione riguarda i seguenti elementi:

- Tipologia di intervento risultante dal riutilizzo e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
- Classe energetica degli alloggi;

4. Qualità complessiva del progetto di innovazione e sperimentazione

La valutazione del grado di innovazione e sperimentazione riguarda i seguenti elementi:

- Contenuti e grado di innovazione della proposta
- Dimensione dei beneficiari e degli effetti attesi
- Grado di condivisione del progetto
- Durata del progetto e sua sostenibilità
- Forme di garanzia e di incentivazione offerte

A parità di punteggio si considererà prioritaria la domanda pervenuta prima, a tal fine farà fede la data e l'ora di acquisizione della domanda da parte del sistema elettronico regionale.

11.3 Approvazione graduatoria

La Giunta regionale con proprio atto, sulla base delle istruttorie effettuate e degli esiti trasmessi dal nucleo di valutazione provvede:

[...]

12 TERMINI DI INIZIO, FINE LAVORI E ASSEGNAZIONE ALLOGGI

12.1 Inizio lavori

Entro 10 mesi dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale Telematico della Regione della delibera della Giunta regionale di approvazione della graduatoria di localizzazione degli interventi, di ammissione al finanziamento e di determinazione dei relativi contributi, il soggetto proponente, pena la decadenza immediata dal finanziamento stesso, deve iniziare i lavori e darne comunicazione, tramite PEC, alla Regione entro 30 giorni con lettera firmata digitalmente per le tipologie a), b), c).

12.2 Fine lavori

I lavori dovranno essere ultimati *entro il termine di 3 anni* dalla data di pubblicazione nel BURERT della suddetta graduatoria, attraverso il conseguimento della fine lavori del relativo titolo autorizzatorio. per le tipologie a), b), c).

12.3 Assegnazione alloggi finanziati per le tipologie a), b) e c)

Il contratto di locazione o la delibera di assegnazione in godimento con patto di futura vendita o l'atto di compravendita/assegnazione definitiva in proprietà degli alloggi, nel caso di acquisto non preceduto da periodo di locazione/godimento, o del contratto di locazione o godimento permanente, devono essere stipulati *entro 3 mesi dalla data di ultimazione lavori*, pena la revoca del contributo concesso limitatamente agli alloggi non locati o assegnati in proprietà.

13 PROCEDURE PER LA GESTIONE DEGLI INTERVENTI

13.1 Modalità e condizioni per la liquidazione dei contributi

[...]

13.1.1 Istruttoria tecnica

[...]

13.1.2 Istruttoria amministrativa e finanziaria

[...]

13.1.3 Per entrambe le istruttorie

[...]

13.2 Modifiche al progetto o al cronoprogramma

[...]

13.3 Cessioni o conferimenti di azienda.

[...]

13.4 Conservazione della documentazione.

[...]

14 ADEMPIMENTI, CONTROLLI E SANZIONI

14.1 Adempimenti dei nuclei familiari assegnatari/acquirenti degli alloggi

Il nucleo interessato deve stabilire la propria residenza anagrafica nell'alloggio entro 120 giorni

14.1.1 Controlli vari

[...]

14.2 Rinunce.

[...]

14.3 Decadenze, revoche e sanzioni.

[...]

15 OBIETTIVI DI SEMPLIFICAZIONE

Il Responsabile del Servizio competente, con proprio atto, è autorizzato a modificare, integrare e migliorare la modulistica prevista dal presente bando al fine di garantire ogni utile elemento di semplificazione, trasparenza chiarezza e per determinare la massima semplicità di rapporti tra soggetti interessati e le strutture regionali competenti

16 PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

Il Responsabile del procedimento è individuato nella figura del Responsabile del Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative.

L'Unità Organizzativa cui è attribuito il procedimento è: Regione Emilia-Romagna – Direzione Cura del Territorio e dell'Ambiente – Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative.

I richiedenti potranno prendere visione degli atti del procedimento presso: regione Emilia-Romagna

NOTA INFORMATIVA BANDO SOCIAL HOUSING 2019

– Servizio Qualità Urbana e politiche Abitative – Viale A. Moro, 30 – 40127 Bologna.

Il diritto di accesso deve essere esercitato in conformità alle disposizioni stabilite dalla propria deliberazione n. 898 del 21/06/2017.

Ai fini del rispetto del principio di trasparenza delle procedure si informano i soggetti beneficiari che tutti gli atti inerenti alla approvazione degli elenchi dei soggetti ammissibili e di quelli esclusi saranno diffusi tramite la loro pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna e sul sito internet regionale <http://territorio.regione.emilia-romagna.it/politiche-abitative>.

Ogni comunicazione relativa al procedimento amministrativo deve essere inviata a: pru@postacert.regione.emilia-romagna.it

16.1 Informazioni

Le informazioni relative al presente bando, con la relativa modulistica, eventuali chiarimenti e comunicazione successivi saranno disponibili sul sito: <http://territorio.regione.emilia-romagna.it/politiche-abitative>

ALLEGATI

Costituiscono allegati al presente bando e parte integrante dello stesso:

ALLEGATO 1: “Definizione delle superfici utili, accessorie e complessiva”

ALLEGATO 2: “Definizione delle tipologie di intervento di recupero”

ALLEGATO 3: “- Modulo domanda contributo”