

Allegato 1

Avviso per l'individuazione di programmi costruttivi e di recupero ad opera di cooperative edilizie.

1. Premesse

In attuazione del Piano Nazionale di edilizia abitativa di cui al D.P.C.M. 16 luglio 2009, è stata individuata, tra le diverse linee di intervento, una procedura di finanziamento per programmi costruttivi e di recupero ad opera di cooperative di edilizie.

Gli interventi ammessi a finanziamento sono riservati all'Edilizia Residenziale Primaria e sono rivolti a determinate categorie di soggetti in possesso di particolari requisiti anche di reddito. Le relative unità abitative sono riconducibili alla definizione di "alloggio sociale" riportata all'art. 1 del decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22 aprile 2008 e concorrono a soddisfare il fabbisogno di edilizia residenziale sociale del territorio regionale.

La procedura concorsuale di seguito descritta è rivolta all'incremento del patrimonio immobiliare ad uso abitativo attraverso l'offerta di abitazioni di edilizia residenziale mediante nuova costruzione o recupero, da realizzare nel rispetto dei criteri di efficienza energetica e di riduzione delle emissioni inquinanti e da destinare, come prima casa, a nuclei familiari in possesso di particolari requisiti.

Le risorse destinate agli interventi di nuova costruzione e di recupero da ammettere a contributo ai sensi del presente bando ammontano ad euro 4.500.000,00.

Gli alloggi finanziati sono assegnati in proprietà o concessi in locazione con patto di futura vendita per un periodo non inferiore a 10 anni ad un canone non superiore a quello risultante dagli accordi locali sottoscritti ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998 n. 431 e successive modifiche e integrazioni; qualora gli accordi non risultino aggiornati il valore sarà determinato ai sensi dell'art. 3, comma 114, della legge 24 dicembre 2003 n. 350, secondo il quale il canone annuo non deve eccedere il 5% del valore convenzionale dell'alloggio locato.

2. Requisiti di ammissibilità delle Cooperative edilizie

Possono partecipare alla presente procedura concorsuale le Cooperative edilizie che realizzano gli interventi di nuova costruzione o di recupero, che alla data di pubblicazione del bando, anche con riferimento a quanto contenuto nel Programma Quadriennale Regionale 2008-2011 per l'edilizia residenziale, sono dotate dei requisiti soggettivi ed oggettivi di seguito indicati.

2.1. Requisiti soggettivi

Le Cooperative proponenti devono essere titolari dei diritti di piena proprietà o di altro diritto reale di godimento sulle aree o sui fabbricati sui quali propongono di realizzare gli interventi. Potranno altresì essere ammesse diverse forme di godimento dei beni immobili sopra indicati aventi natura contrattuale (es. assegnazione, comodato).

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Giuseppe Sorgente)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Politiche Abitative e Lavori Pubblici - Ufficio

(Tiziana Murta)

Data - IL SEGRETARIO

12/11/2010 (Roberta Rossi)

Tali soggetti devono:

- a) possedere statuti congruenti con la finalità e la tipologia dell'intervento oggetto di cofinanziamento pubblico;
- b) essere in regola con le vigenti disposizioni in materia fiscale;
- c) non aver chiuso il bilancio in passivo nell'ultimo triennio;
- d) risultare iscritti all'albo nazionale delle Società Cooperative Edilizie di Abitazioni e dei loro Consorzi di cui all'articolo 13 della legge 59/92 e all'albo nazionale degli Enti Cooperativi di cui all'articolo 15 del Dlgs 220/02 e articolo 223 - sexiesdecies comma 1 delle norme di attuazione e transitorie del codice civile ovvero aver presentato la relativa domanda di iscrizione;
- e) non devono avere in corso procedure di fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo e amministrazione controllata, liquidazione e di gestione commissariale;

A titolo di garanzia, è necessario che le Cooperative sopra indicate si impegnino, nel caso di finanziamento, a prestare fideiussione bancaria o assicurativa di importo pari al contributo assegnabile con la clausola espressa di rinuncia al beneficio della preventiva escussione.

2.2. Requisiti oggettivi

- Possesso di titolo abilitativo alla realizzazione dell'intervento quale ad esempio permesso di costruire;
- possesso di atti convenzionali con le amministrazioni comunali per la realizzazione di edilizia destinata a utenze con requisiti sociali, quali:
 - convenzione comunale ex art. 35 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni nel caso di intervento realizzato su piano di zona ai sensi della legge 18 aprile 1962 n. 167;
ovvero
 - convenzione comunale ex art. 22 della legge 17 febbraio 1992 n. 179 e successive modifiche ed integrazioni nel caso di intervento su area di proprietà esterna a piani di zona, destinata dallo strumento urbanistico vigente all'edificazione a carattere residenziale;
ovvero
 - atto unilaterale d'obbligo o convenzione previsti dagli articoli 17 e 18 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (già artt. 7 e 8 della legge 28 gennaio 1977 n. 10);
- lavori non ultimati alla data di pubblicazione del bando;
- rispetto degli standards per l'edilizia residenziale (art. 16 legge 05.08.1978 n. 457) per gli alloggi di nuova costruzione per i quali si chiede il finanziamento.

3. Condizioni di ammissibilità degli interventi

3.1. Quantità minima di alloggi destinati a soddisfare l'emergenza abitativa

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Giuseppe Sorgente)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Politiche Abitative e Lavori Pubblici - Ufficio

(Tiziana Murta)

Data - IL SEGRETARIO

12/11/2010 (Roberta Rossi)

L'intervento proposto, da intendersi nel complesso degli alloggi da realizzare quali risultanti dal titolo edilizio, deve riservare a nuclei familiari in possesso dei requisiti di seguito indicati, alloggi nella misura minima del 30% del totale.

3.2 Assegnatari

3.2.1 Requisiti soggettivi degli assegnatari

- a) Cittadinanza italiana o di un Paese che aderisce all'Unione europea oppure cittadinanza di Paesi che non aderiscono all'unione Europea, in regola con le vigenti norme in materia di immigrazione;
- b) residenza o attività lavorativa esclusiva e principale in un Comune appartenente all'Ambito territoriale di utenza dell'intervento, come individuato dalla D.G.R. n. 1263 del 26.10.2001. Gli immigrati dovranno essere residenti da almeno 10 anni nel territorio nazionale ovvero da almeno 5 anni nella Regione Liguria;
- c) non titolarità, da parte di tutti i componenti il nucleo familiare, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare stesso, nell'ambito territoriale provinciale. E' da considerarsi adeguato l'alloggio composto da un numero di vani, esclusi gli accessori (angolo cottura servizi igienici, ripostigli ed altri vani accessori), rapportato a quello dei componenti del nucleo familiare secondo le caratteristiche stabilite dalla seguente tabella. E' in ogni caso adeguato un alloggio che risulta accatastato alle categorie A/1, A/7 e A/9. E' viceversa da considerare inadeguato l'alloggio dichiarato inagibile con apposito provvedimento del Sindaco ovvero dichiarato non conforme alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche, allorché un componente del nucleo familiare sia disabile;

Alloggio adeguato o non adeguato							
Numero componenti del nucleo familiare	Numero stanze dell'abitazione (compresa la cucina se abitabile)						
	1	2	3	4	5	6	7
1							
2	X						
3	X	X					
4	X	X	X				
5	X	X	X				
6	X	X	X	X			
7	X	X	X	X	X		
8	X	X	X	X	X		
più di 8	X	X	X	X	X		

X: Condizioni di idoneità degli alloggi

- d) la situazione economica del nucleo familiare (ISEE), calcolata secondo i criteri stabiliti dal

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Giuseppe Sorgente)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Politiche Abitative e Lavori Pubblici - Ufficio

(Tiziana Murta)

Data - IL SEGRETARIO

12/11/2010 (Roberta Rossi)

D.Lgs. 31 marzo 1998 n. 109, non superiore ad € 30.000,00 ovvero ad € 36.000,00 in caso di un nucleo monocomponente;

- e) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà o in locazione di alloggi realizzati con contributo pubblico o di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da enti pubblici, salvo che l'alloggio non sia più utilizzabile senza aver dato luogo ad indennizzo o a risarcimento del danno. Tale requisito non è richiesto per i soggetti già membri di nuclei familiari che hanno fruito di contributi o finanziamenti per l'abitazione rimasta in proprietà ad altro membro del nucleo familiare originario.

3.2.2 Categorie particolari di cui ex art. 11 legge 133/08

Nuclei familiari anche monoparentali o monoreddito:

- a) soggetti di cui all'art. 1 della legge 8.2.2007 n. 9, con reddito annuo complessivo familiare inferiore ad € 27.000,00 che siano o abbiano nel proprio nucleo familiare persone ultra sessantacinquenni, malati terminali o portatori di handicap con invalidità superiore al 66%;
- b) gli immigrati regolari residenti da almeno 10 anni nel territorio nazionale ovvero da almeno 5 anni nella Regione Liguria;
- c) giovani coppie, intendendosi nucleo familiare composto da persone con non più di 30 anni oppure con non più di 35 anni, caratterizzati da posizioni di lavoro precarie;
- d) anziani autosufficienti ultra sessantacinquenni;
- e) soggetti sottoposti a procedure esecutive di rilascio degli immobili.

4. Condizioni particolari

4.1 Risparmio energetico e sostenibilità ambientale

I soggetti attuatori (vedi art. 9, comma 1, D.P.C.M. 16 luglio 2009) devono garantire che l'intervento oggetto del finanziamento persegua elevati livelli di efficienza energetica e sostenibilità ambientale secondo le migliori tecnologie possibili.

A tal fine gli interventi proposti devono essere conformi alla normativa regionale in materia di risparmio energetico (legge regionale 29 maggio 2007 n. 22 e ss.mm.ii. e Regolamento regionale 22 gennaio 2009 n. 1) ed essere in possesso dell'attestazione preliminare circa il consumo energetico degli edifici.

In fase di valutazione saranno premiati gli interventi che risulteranno avere prestazioni superiori alla classe energetica "C" e quelli che prevederanno l'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.

4.2 Fabbisogno abitativo del Comune

In fase di valutazione saranno premiati gli interventi che risulteranno appartenere a Comuni definiti ad Alta e Media problematicità abitativa dal Programma Quadriennale Regionale 2008-2011.

4.3 Fattibilità e rapidità di realizzazione

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Giuseppe Sorgente)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Politiche Abitative e Lavori Pubblici - Ufficio

(Tiziana Murta)

Data - IL SEGRETARIO

12/11/2010 (Roberta Rossi)

In fase di valutazione saranno premiati gli interventi con un più alto grado di fattibilità e in più avanzato stato di realizzazione.

4.4 Risparmio di consumo di territorio

Sono avvantaggiati gli interventi di recupero, di sostituzione edilizia o di ampliamento dell'esistente rispetto alla nuova costruzione.

5. Presentazione delle domande

Le domande dovranno essere formulate seguendo un'apposita procedura informatizzata via Web che sarà resa disponibile sul sito della Regione Liguria all'indirizzo www.avvisocooperative2010.regione.liguria.it o seguendo il percorso: www.regione.liguria.it, Servizi on line, Tema: "Edilizia-Politiche abitative".

L'avviso pubblico resterà aperto dalla data di pubblicazione dello stesso sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria, fino alle ore 13.00 del 30.12.2010.

Contemporaneamente alla pubblicazione del bando, sul sito della Regione, sarà reso disponibile:

- l'elenco dettagliato dei dati, che dovranno essere inseriti nel modulo della procedura informatizzata;
- Il modulo di richiesta della login e password per accedere alla procedura informatizzata di compilazione delle domande da inviare, sottoscritto dal legale rappresentante della cooperativa, all'indirizzo avvisocoop2010@regione.liguria.it;

La Regione, entro 48 ore dalla richiesta, provvede ad assegnare e ad inviare al richiedente avente titolo, la login e la password riservata per accedere alla sezione del sito contenente le maschere da compilare via Web.

La procedura informatizzata per il caricamento dati, che sarà resa disponibile sul sito della Regione Liguria, sarà attiva dal 15.12.2010 alle ore 13.00 del 30.12.2010.

La procedura informatizzata non consentirà la compilazione oltre tale orario.

La domanda, firmata digitalmente, dovrà essere trasmessa via PEC (Posta Elettronica Certificata) all'indirizzo della Regione Liguria: protocollo@pec.regione.liguria.it indicando nell'oggetto "piano casa coop", entro le ore 24 del 30.12.2010.

Alla procedura si applicano le disposizioni della legge regionale 25 novembre 2009 n. 56.

I dati richiesti per la compilazione dei moduli informatizzati sono relativi a:

- a) Requisiti soggettivi delle Cooperative (previsioni statutarie, regolarità fiscale, condizioni di bilancio, iscrizione all'albo nazionale Cooperative, procedure di dissesto economico);
- b) Requisiti oggettivi (titoli abilitativi necessari alla realizzazione dell'intervento, atti convenzionali tra Cooperativa e Comune interessato, condizione di non ultimazione lavori, rispetto standards per l'edilizia residenziale per le nuove costruzioni);
- c) Quantità alloggi destinati a soddisfare l'emergenza abitativa (numero degli alloggi riferiti

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Giuseppe Sorgente)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Politiche Abitative e Lavori Pubblici - Ufficio

(Tiziana Murta)

Data - IL SEGRETARIO

12/11/2010 (Roberta Rossi)

all'intero intervento, numero degli alloggi da assegnare o assegnati a soggetti in possesso dei requisiti di cui al punto 3.2.1).

- d) Quantità alloggi destinati a categorie particolari (numero alloggi finanziati, numero alloggi destinati ai soggetti appartenenti alle categorie particolari di cui al punto 3.2.2;
- e) Efficienza energetica degli edifici e sostenibilità ambientale (Attestazioni preliminari della classe di efficienza energetica degli edifici e della percentuale di copertura del fabbisogno di energia elettrica con sistemi fotovoltaici);
- f) Fabbisogno abitativo (problematicità abitativa del Comune ai sensi del PQR 2008-2011);
- g) Fattibilità e rapidità di realizzazione degli interventi (inizio dei lavori, raggiungimento dello stato di avanzamento per un percentuale superiore al 50% dei lavori);
- h) Risparmio di consumo del territorio (tipologia edilizia dell'intervento).

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Giuseppe Sorgente)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Politiche Abitative e Lavori Pubblici - Ufficio

(Tiziana Murta)

Data - IL SEGRETARIO

12/11/2010 (Roberta Rossi)

6. Procedura istruttoria

La valutazione degli interventi da ammettere a finanziamento è operata dalla Regione sulla base del punteggio assegnato secondo i criteri di seguito indicati:

Criteri		Punteggio
1	Punti 3.1 e 3.2.1	80 -100%
	Quantità alloggi destinati a soddisfare l' emergenza abitativa rispetto al totale (minimo 30%)	51 - 79%
		31 - 50%
		30%
2	Punto 3.2.2	80 -100%
	Quantità alloggi destinati a categorie particolari rispetto agli alloggi finanziati	51 - 79%
		31 - 50%
		< 31%
3	Punto 4.1 Attestazione preliminare efficienza energetica edifici	classe A
		classe B
		< classe B
	Punto 4.1 Copertura fabbisogno energia elettrica con sistemi fotovoltaici rispetto al totale	61 -100%
		31 - 60%
		1 - 30%
4	Punto 4.2 Fabbisogno abitativo (P.Q.R. 2008.211)	comune ad alta problematicità abitativa
		comune a media problematicità abitativa
		altri Comuni
5	Punto 4.3 Fattibilità e rapidità di realizzazione	% stato lavori superiore al 50%
		lavori iniziati
		lavori da iniziare
6	Punto 4.4 Risparmio di consumo di territorio	recupero
		Sostituzione edilizia e ampliamenti dell'esistente
		nuova costruzione

7. Ammissione e concessione del finanziamento

La Regione approva la graduatoria degli interventi sulla base del punteggio assegnato e contestualmente quantifica e concede il contributo ammissibile relativo ad ogni intervento.

Nel caso di interventi aventi lo stesso punteggio e di risorse non sufficienti a coprirli, si assegna la precedenza in base all'ordine cronologico rappresentato dalla data e ora di chiusura della procedura informatizzata.

8. Entità del finanziamento

Il contributo massimo assegnabile è pari ad euro 10.000,00 ad alloggio, per un massimo di euro 300.000,00 ad intervento. Tale contributo viene riconosciuto in prima istanza alla Cooperativa che

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Giuseppe Sorgente)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Politiche Abitative e Lavori Pubblici - Ufficio

(Tiziana Murta)

Data - IL SEGRETARIO

12/11/2010 (Roberta Rossi)

realizza l'intervento di nuova costruzione o di recupero, che dovrà riconoscerlo ai soci assegnatari in possesso dei requisiti, al momento della vendita con espressa menzione che lo stesso è stato detratto dal prezzo di cessione dell'alloggio.

9. Modalità di concessione, di liquidazione e di revoca del contributo

La liquidazione del finanziamento avverrà a seguito del trasferimento delle risorse da parte dello Stato con le modalità e nei termini che saranno definiti nell'Accordo di Programma tra Stato e Regione e successivamente alla conferma dei requisiti dei soci assegnatari degli alloggi richiesti a contributo attestata dal Comune sede dell'intervento, che deve intervenire, pena la revoca del finanziamento, entro 6 mesi dalla data di registrazione degli organi di controllo della deliberazione del CIPE di localizzazione delle risorse.

Qualora alla data di verifica dei requisiti si registri un numero di alloggi finanziabili inferiore a quelli oggetto di contributo, il finanziamento verrà proporzionalmente ridotto. Si procederà alla revoca dell'intero finanziamento sia nell'ipotesi in cui non si verifichi la condizione di cui al punto 3.1 (30% degli alloggi), sia nel caso in cui il nuovo punteggio determini una posizione in graduatoria non più ammissibile.

L'erogazione del finanziamento:

- è subordinata alla costituzione, da parte della Cooperativa, di una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari al contributo assegnabile con la clausola espressa di rinuncia al beneficio della preventiva escussione. L'effettiva stipula del contratto fideiussorio deve essere accertata dal Comune competente e comunicata alla Regione unitamente alla verifica dei requisiti dei soci assegnatari;
- è condizionata alla verifica dell'effettiva iscrizione all'Albo Nazionale delle Cooperative Edilizie.

Le Cooperative sono tenute ad inviare alla Regione, entro il termine perentorio del 31 marzo di ogni anno, pena la revoca del finanziamento e la restituzione dello stesso maggiorato degli interessi legali e fino alla conclusione dei lavori, la rendicontazione sullo stato di realizzazione dell'intervento con indicazione delle eventuali criticità.

La fine dei lavori deve intervenire, pena la revoca del finanziamento, entro 36 mesi dalla data di registrazione degli organi di controllo della deliberazione del CIPE di localizzazione delle risorse.

Le Cooperative sono tenute ad inviare, alla conclusione dei lavori, la certificazione energetica degli edifici e l'Attestazione dell'avvenuta realizzazione dell'impianto fotovoltaico con l'indicazione della quantità di energia elettrica prodotta in relazione al fabbisogno dell'edificio; qualora risultassero di classe e/o di quantità inferiori a quelle dichiarate preliminarmente si procederà alla revoca dell'intero finanziamento nel caso in cui il nuovo punteggio determini una posizione in graduatoria non più finanziabile.

La Regione provvederà alla revoca dell'intero contributo con il recupero delle somme già erogate, gravate degli interessi legali calcolati dalla data di erogazione nel caso in cui il beneficiario non abbia rispettato uno degli obblighi di cui al presente avviso o nel caso abbia prodotto documenti

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Giuseppe Sorgente)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Politiche Abitative e Lavori Pubblici - Ufficio

(Tiziana Murta)

Data - IL SEGRETARIO

12/11/2010 (Roberta Rossi)

risultanti non veritieri, influenzando in tal modo la decisione dell'Amministrazione regionale o nelle altre ipotesi specificatamente previste.

Gli alloggi oggetto del finanziamento sono assegnati in proprietà o concessi in locazione con patto di futura vendita per un periodo non inferiore a 10 anni. Al termine del decennio gli alloggi possono essere ceduti ai conduttori.

Il canone annuo di locazione non deve superare quello risultante dall'applicazione degli accordi locali sottoscritti ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998 n. 431 e successive modifiche e integrazioni; qualora gli accordi non risultino aggiornati il valore determinato ai sensi dell'art. 3, comma 114, della legge 24 dicembre 2003 n. 350 non deve, comunque, eccedere il 5% del valore convenzionale dell'alloggio locato.

Copia conforme degli atti di trasferimento della proprietà, muniti degli estremi di registrazione e trascrizione, devono essere trasmessi informaticamente dalla Regione entro 60 giorni dalla stipula.

Controlli generalizzati o a campione sono effettuati dalle competenti Strutture regionali e/o comunali al fine di accertare la veridicità di quanto dichiarato, prodotto o realizzato dai soggetti beneficiari delle agevolazioni di cui trattasi.

9. Vincoli

L'atto pubblico di assegnazione definitiva in proprietà ai singoli soggetti deve indicare l'importo di contributo liquidato dalla Regione per la costruzione od il recupero dell'alloggio assegnato in proprietà, con espressa menzione della circostanza che tale agevolazione è stata scorporata dal prezzo di cessione.

Nel caso di vendita differita la stipula degli atti in questione non deve intervenire anteriormente ai 10 anni dall'inizio della locazione, pena la decadenza dal contributo e la restituzione dello stesso maggiorato degli interessi legali.

10. Informativa ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo n. 196/2003

Si informa, ai sensi del decreto legislativo n.196 del 2003, che i dati acquisiti saranno utilizzati esclusivamente per le finalità relative al procedimento amministrativo per i quali vengono raccolti, con le modalità previste dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

Ai sensi dell'art. 7 del citato decreto, l'interessato può accedere ai dati che lo riguardano e chiederne la correzione, l'integrazione e, se ne ricorrono gli estremi, la cancellazione o il blocco, inviando richiesta scritta alla Regione Liguria in qualità di titolare del trattamento.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Giuseppe Sorgente)

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - Politiche Abitative e Lavori Pubblici - Ufficio

(Tiziana Murta)

Data - IL SEGRETARIO

12/11/2010 (Roberta Rossi)