

**BANDO**  
**PROGRAMMA RIGENERAZIONE URBANA, EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE E**  
**VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO PUBBLICO**

### **1. DEFINIZIONE DEL PROGRAMMA**

Il Programma di intervento sul territorio prevede la convergenza di azioni pubbliche e private finalizzate a sostenere l'offerta abitativa sociale, la rigenerazione urbana, la qualità dell'abitare e la valorizzazione del patrimonio pubblico nei Comuni liguri.

Il bando è articolato in modo differenziato per i Comuni in rapporto al numero degli abitanti.

In particolare, il Programma persegue i seguenti obiettivi:

- a) sostenere l'offerta abitativa di edilizia residenziale sociale (ERS);
- b) intervenire sul patrimonio edilizio esistente con azioni di recupero e di sostituzione edilizia, evitando nuove costruzioni;
- c) valorizzare il patrimonio edilizio di Enti pubblici e società ed Aziende da questi controllati anche indirettamente;
- d) riqualificare e mettere in gioco il patrimonio edilizio messo a disposizione per le finalità del bando, poco utilizzato o inutilizzato;
- e) migliorare la qualità dell'abitare nei nuclei e nei quartieri interessati dagli interventi di edilizia residenziale sociale con interventi di rigenerazione di spazi aperti pubblici (piazze, parcheggi a raso, pavimentazioni, ecc...), di realizzazione di percorsi protetti (pedonali e/o ciclopedonali), di spazi verdi e per il gioco, di servizi per la popolazione residente e dotazioni infrastrutturali anche dedicate alla mobilità allo sport e al tempo libero;
- f) favorire l'efficientamento energetico dell'ambito oggetto dell'intervento, sia in termini di area urbana che di singola struttura edilizia;
- g) integrare e massimizzare le diverse forme e strumenti di finanziamento secondo una logica unitaria e organica.

### **2. FINANZIAMENTO DEL PROGRAMMA**

Le risorse per l'attuazione del Programma sono costituite da:

- a) euro 5.100.000,00 di fondi in gestione di FILSE SpA;
- b) euro 2.400.000,00 di risorse di edilizia sovvenzionata;
- c) risorse derivanti dalla valorizzazione del patrimonio pubblico individuato nelle singole proposte;
- d) facilitazioni di natura finanziaria conseguenti a linee di finanziamento presso CDP, di altri finanziatori istituzionali;
- e) finanziamento comunale o di altre amministrazioni pubbliche, Enti, Aziende e di privati;
- f) eventuali incrementi di ulteriori risorse derivanti da fondi europei, statali e/o regionali.

### **3. CONTENUTI E CARATTERISTICHE DEL PROGRAMMA**

Ciascun Programma riguarda un ambito di intervento, a livello di centro abitato o di quartiere, con caratteristiche di unitarietà.

In tale ambito le iniziative sono volte all'incremento degli alloggi di ERS e indirizzate alla rigenerazione urbana. Concorrono a definire un disegno d'insieme coerente e integrato del quartiere e del centro abitato e promuovono la valorizzazione del patrimonio pubblico.

#### **3.1. Ambito di Intervento**

L'ambito di intervento deve essere individuato e perimetrato, in modo da essere ricompreso all'interno di un cerchio di raggio di 500 metri, al fine di garantire un'integrazione e una interconnessione stretta tra gli interventi, avere un effetto incisivo sulla rigenerazione dell'ambito

e, ai fini dell'insediamento dell'edilizia residenziale sociale, assicurare l'accessibilità, l'adeguata presenza di servizi pubblici, commerciali e privati.

Gli interventi di valorizzazione del patrimonio pubblico, per i quali sia prevista la sola cessione (anche in conto prezzo degli appalti) al fine di cofinanziare il Programma, possono essere individuati anche all'esterno dell'ambito come sopra definito.

### **3.2. Inquadramento urbanistico e vincolistico dei Programmi e disponibilità immobili**

I Programmi devono contenere interventi che siano già conformi agli strumenti urbanistici vigenti o adottati e ai Piani di Bacino alla data di presentazione della domanda di partecipazione al bando o che prevedano di raggiungere la conformità entro il termine di 6 mesi dalla data di approvazione della graduatoria di cui al punto 6.2.

Analogamente, nel caso di interventi su edifici vincolati o comunque da valorizzare tramite alienazione, gli immobili devono essere già stati sottoposti alle procedure di verifica di interesse e ove necessario di autorizzazione all'alienazione di cui al D.lgs 42/2004, oppure deve essere prevista la conclusione delle suddette procedure entro il medesimo termine di 6 mesi dalla data di approvazione della graduatoria di cui al punto 6.2.

### **3.3. Interventi del Programma**

Il Programma deve contenere interventi di edilizia residenziale sociale e di rigenerazione urbana e non necessariamente di valorizzazione del patrimonio pubblico, fermo restando che tale componente avrà effetto nei punteggi attribuibili al Programma.

#### **3.3.1. Interventi per alloggi di edilizia residenziale sociale (ERS)**

Il Programma può essere costituito, dalle seguenti tipologie di intervento:

- a) alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP), art. 14 della l.r. n. 38/2007 e l.r. n. 10/2004;
- b) alloggi a canone moderato (CM) - art. 15 l.r. n. 38/2007- nella forma della locazione permanente oppure locazione a termine;
- c) alloggi a canone moderato (CM) anche nella forma del riscatto con minimo di locazione di 10 anni (art. 5 DPCM 16 luglio 2009) e art. 17 della l.r. n. 38/2007;
- d) strutture alloggiative di natura temporanea (AT), art.16 della l.r. n. 38/2007;
- e) centri per l'inclusione sociale (IS), art.16 della l.r. n. 38/2007.

Per gli interventi relativi ad alloggi di natura temporanea e/o centri di inclusione sociale, devono obbligatoriamente essere indicate, al momento della presentazione del programma, le modalità di gestione.

Gli alloggi a canone moderato e per l'inclusione sociale seguono le norme dettate dall'allegato A alla D.G.R. 948 del 5.08.2010 "Indirizzi per l'assegnazione e per la determinazione dei corrispettivi per la locazione degli alloggi a canone sociale e dei centri di inclusione sociale".

Gli interventi di edilizia residenziale sociale (ERS) sono realizzati tramite il recupero di edifici esistenti e la sostituzione edilizia, anche tramite incremento volumetrico degli stessi, tipologicamente compatibile con il contesto di riferimento. Non sono ammessi interventi di nuova costruzione.

Gli interventi di ERS sono realizzati:

- in forma diretta da parte del Comune proponente;
- con convenzionamento con soggetti pubblici, ARTE e/o soggetti privati, finalizzato a promuovere il loro coinvolgimento nella definizione di iniziative, che, attraverso l'apporto di immobili e/o risorse contribuisca all'incremento dell'offerta di alloggi da destinare alla locazione.

Gli interventi proposti non possono riguardare immobili compresi nelle categorie catastali A/1, A/7, A/8 e A/9.

Il cofinanziamento regionale deve riguardare alloggi che, alla data di presentazione del programma, siano liberi ovvero non siano abitati con regolare contratto.

### **3.3.2. Interventi e azioni di rigenerazione urbana**

Gli interventi di rigenerazione urbana si attuano principalmente attraverso la riqualificazione e il miglioramento della dotazione infrastrutturale di urbanizzazione.

Si tratta soprattutto di opere pubbliche da realizzare in connessione con gli obiettivi del bando e all'interno dell'ambito di intervento comprese azioni relative alla gestione.

### **3.3.3. Interventi di valorizzazione del patrimonio pubblico**

Si tratta di azioni e di interventi che interessano immobili di Enti pubblici e società ed Aziende da questi controllati anche indirettamente che, attraverso il Programma, vengono trasformati secondo le finalità del bando, ovvero sono oggetto di parziale o totale valorizzazione.

Tale valorizzazione può essere effettuata, a titolo esemplificativo e non esaustivo, attraverso la cessione in conto prezzo degli immobili nell'ambito di appalti per la realizzazione degli interventi, l'affidamento in concessione di costruzione e gestione, la cessione o la messa a reddito degli immobili da parte dell'Amministrazione al fine di reperire risorse da reimpiegare nel cofinanziamento del Programma.

## **3.4. Efficientamento energetico**

Gli interventi devono perseguire l'incremento dell'efficienza energetica e della sostenibilità ambientale di ambiti urbani, di fabbricati ovvero di singole abitazioni attraverso la riqualificazione/innovazione tecnologica dei componenti edilizi, impiantistici (anche tramite il ricorso a fonti rinnovabili) e dei sistemi di gestione controllo, il tutto con l'obiettivo di ridurre i consumi di combustibili fossili e di ottimizzare il livello di comfort.

Sono ammessi a finanziamento gli interventi che risulteranno avere prestazioni almeno uguali alla classe energetica "C". In fase istruttoria apposito punteggio verrà attribuito alle proposte che prevedono interventi integrati sui fabbricati tali da consentire che almeno il 50% degli immobili rientri nella classe energetica B o superiore (legge regionale 29 maggio 2007 n. 22 e ss.mm.ii. e del Regolamento regionale 22 gennaio 2009 n. 1).

In particolare considerazione verranno tenute anche scelte realizzative volte a ridurre le esternalità generate dagli interventi proposti attraverso il ricorso a prodotti e materiali da filiera corta e da filiera verde e più in generale a tecniche costruttive a basso impatto ambientale.

## **3.5. Risorse regionali destinate**

Ogni programma potrà utilizzare le risorse regionali di cui al punto 2 lettere a) e b), fino ad un massimo di 250.000,00 euro per i Comuni sotto i 1.000 abitanti e 500.000,00 euro per gli altri Comuni.

Le risorse di cui al comma precedente sono vincolate per una quota del 60%-70% alla realizzazione di interventi di ERS e per il rimanente 30%-40% agli interventi di urbanizzazione e rigenerazione urbana.

## **3.6. Interventi finanziabili con altre risorse (punto 2 lett. f)**

La realizzazione di interventi di Rigenerazione Urbana che non gravano sulle risorse del bando, contribuiscono alla creazione di una maggiore offerta complessiva di servizi nell'ambito del Programma, per cui gli interventi presenti e classificati positivamente:

- contribuiranno in termini di punteggio alla valutazione del Programma;
- saranno segnalati, senza alcun diritto di ammissibilità o di precedenza, alle competenti strutture regionali a cui fanno capo dette altre procedure di finanziamento;

#### 4. SOGGETTI PROPONENTI

I Comuni della Liguria possono presentare domanda per un solo Programma.

#### 5. SPESE AMMISSIBILI E SVILUPPO DEL PROGRAMMA

La Regione finanzia, con le risorse di cui al punto 2 lett. a) e b) gli interventi di cui ai punti 3.3.1 e 3.3.2 compresi nei Programmi entro i massimali di cui al punto 3.5.

Le risorse dell'edilizia sovvenzionata di cui al punto 2 lett. b) sono utilizzate esclusivamente per gli interventi di ERP ovvero urbanizzazioni connesse all'ERP.

I Comuni devono dimostrare una disponibilità, derivante da risorse finanziarie proprie o di altri di Enti pubblici e società ed Aziende da questi controllati anche indirettamente, ovvero conseguenti alla valorizzazione del Patrimonio pubblico pari a quanto indicato nella colonna 4 della seguente tabella, che evidenzia altresì il finanziamento massimo assegnabile a Programma e le risorse riservate per ogni categoria di Comune in relazione al numero degli abitanti:

Categoria Comuni per abitanti (1)	Numero Comuni per categoria (2)	Risorse riservate per categoria di Comuni punto 2 lett. a) e b) (3)	Cofinanziamento Locale rispetto al finanziamento richiesto punto 2 lett a) e b) (4)	Finanziamento massimo per Programma di risorse punto 2 lett. a) e b) (5)	Studio di Fattibilità (6)
sopra 20.000 ab. (cat. 1)	10	€ 2.000.000	100% *	€500.000	Si
tra 20.000 e 5.000 ab (cat. 2)	42	€ 2.000.000	50% *	€ 500.000	Si
tra 5.000 e 1.000 ab. (cat. 3)	84	€ 2.000.000	20% *	€ 500.000	Si
sotto 1.000 ab. (cat. 4)	99	€ 1.500.000	- *	€ 250.000	no

\* fermo restando comunque il rispetto di quanto specificamente indicato ai punti 5.1 e 5.2

Viene costituita una riserva dei finanziamenti per categorie di Comuni in ragione del numero dei residenti, secondo gli importi indicati nella colonna 3 della precedente tabella; qualora alla conclusione della procedura di selezione delle proposte presentate dovessero residuare risorse non utilizzate in una delle suddette categorie, le stesse potranno essere impiegate per scorrere la graduatoria.

Categoria 1:	Sarzana, Albenga, Ventimiglia, Chiavari, Rapallo, Imperia, Sanremo, Savona, La Spezia, Genova.
Categoria 2:	Borghetto Santo.Spirito, Celle Ligure, Camogli, Levanto, Albissola Marina, Cogorno, Carcare, Camporosso, Busalla, Sant'Olcese, Ceriale, Diano Marina, Follo, Casarza Ligure, Vallecrosia, Vezzano Ligure, Quiliano, Camporosso, Andora, Bolano, Serra Riccò, Castelnuovo Magra, Ortonovo, Vado Ligure, Santo Stefano di Magra, Cogoleto, Pietra Ligure, Santa Margherita Ligure, Recco, Lerici, Arcola, Albisola Superiore, Bordighera, Alassio, Finale Ligure, Arenzano, Loano, Lavagna, Cairo Montenotte, Varazze, Taggia, Sestri Levante.
Categoria 3:	Rezzoaglio, Diano S. Pietro, Cosseria, Bergoggi, Cervo, Calice al Cornoviglio, Mallare, Badalucco, Santo Stefano d'Aveto, Castellaro, Brugnato, Garlenda, Ceriana, Vallebona, San Biagio della Cima, Cipressa, San Lorenzo al mare, Pieve di Teco, Dolcedo, Deiva Marina, Sesta Godano, Monterosso al mare, Isola del Cantone, Ortovero, Calizzano, Lumarzo, Mezzanego, Castiglione Chiavarese, Calice Ligure, Riomaggiore, Sassello, Laigueglia, Cisano sul Neva, Dego, Davagna, Dolceacqua, Montoggio, Varese Ligure, Altare, Borzonasca, Santo Stefano al mare, Diano Castello, Leivi, Pontedassio, Uscio, Borgio Verezzi, Beverino, Ne, Boissano, Torriglia, Villanova d'Albenga, Tovo San Giacomo, Avegno, Pieve Ligure, Zoagli, Cicagna, San Colombano Certenoli, Toirano, Mele, Moconesi, Bargagli, Noli, Moneglia, Riva Ligure, Rossiglione, Campoligure, Stella, San Bartolomeo al mare, Savignone, Casella, Millesimo, Riccò del Golfo, Ospedaletti, Carasco, Cengio, Mignanego, Masone, Portovenere, Spotorno, Ceranesi, Sori, Bogliasco, Ameglia, Ronco Scrivia.
Categoria 4:	restanti Comuni.

Il cofinanziamento "locale" di cui al precedente 3° comma è costituito dalle risorse, destinate a interventi di rigenerazione e social housing del Programma derivanti da:

- bilancio comunale;
- bilancio di altri Enti Pubblici, Società ed Aziende da questi controllati anche indirettamente;
- contributi concessi da altri Enti e istituzioni pubbliche e private;
- risorse reperite autonomamente dai soggetti attuatori, convenzionati con il Comune, degli interventi di ERS di cui al punto 3.3.1;
- valorizzazione di immobili di proprietà comunale inseriti nel Programma;
- valorizzazione di immobili, di proprietà di altri Enti Pubblici, Società ed Aziende da questi controllati anche indirettamente, inseriti nel Programma.

La partecipazione al Programma avviene attraverso la presentazione tramite procedura web, messa a disposizione dalla Regione, di proposte di massima di intervento, costituite da:

- obiettivo/finalità che l'Amministrazione intende perseguire;
- perimetrazione dell'ambito di intervento;
- individuazione degli interventi di ERS;
- individuazione degli interventi di rigenerazione urbana;
- individuazione e quantificazione degli immobili di patrimonio pubblico da valorizzare;
- disponibilità delle risorse finanziarie messe a disposizione dalle Amministrazioni pubbliche e dai privati per cofinanziare il Programma;
- risorse richieste al Programma, per finanziare la progettazione e gli interventi.

La Regione affida ad IRE SpA, secondo i contenuti dell' successivo punto 6.3., l'incarico di sviluppare, d'intesa con l'Amministrazione regionale stessa e i Comuni interessati, lo Studio di Fattibilità tecnico-economico e gestionale-finanziario delle proposte di Programma finanziabili, ad eccezione di quelle presentate dai Comuni rispondenti alla categoria 4.

Le spese per lavori finanziabili con le risorse regionali di cui al 1° comma sono ammissibili solo se sostenute dopo il termine di scadenza del bando, anche nelle more di approvazione dello studio di fattibilità sviluppato dopo l'approvazione della graduatoria.

Le spese tecniche relative agli interventi del Programma sono ammesse a finanziamento anche se sostenute prima della presentazione della domanda e fino ad un massimo del 10% del costo dell'intervento.

### 5.1. interventi di ERS

Il costo riconoscibile degli interventi di ERS, calcolato secondo il sistema regionale dei costi di cui alla DGR n. 394/2001 e decreto attuativo n. 1930/2002, non può superare i 1.500,00 €/mq. di Superficie Complessiva Riconoscibile (SCR), mentre il finanziamento, che copre esclusivamente le spese del recupero, non deve comunque superare le percentuali massime sul costo riconoscibile di cui alla seguente tabella:

	Alloggi ERP o Inclusionione Sociale	Canone moderato in locazione permanente	Canone moderato a termine (CM) o Alloggi Temporanei (AT)	Canone moderato a termine o con patto di futura vendita (CM) o Alloggi Temporanei (AT)
Validità minima del vincolo di destinazione d'uso a edilizia sociale	Perenne	Perenne	25 anni	15 anni
Finanziamento massimo in % su Costo Investimento	80%	55 %	CM 45% – AT 40%	CM 30% – AT 25%

Stato proprietà alla fine del periodo di vincolo	Patrimonio ERP / Proprietà pubblica	Soggetto attuatore	Soggetto attuatore	CM Locatario / AT Soggetto attuatore
--	-------------------------------------	--------------------	--------------------	--------------------------------------

I quadri economici sono compilati utilizzando i costi al netto dell'IVA, che sarà aggiunta ai fini del calcolo del costo riconoscibile solo per l'ERP e per l'Inclusione Sociale. In tal caso il limite di 1.500 €/mq di SCR del costo riconoscibile degli interventi è aumentato della relativa quota di IVA.

## 5.2. Interventi di rigenerazione urbana.

Sono ammessi a finanziamento gli interventi di cui al precedente punto 3.3.2. fino al limite massimo pari all'80% del costo dell'opera per i Comuni rispondenti alle categorie 1, 2 e 3 e fino al limite massimo del 100% per i Comuni facenti parte della categoria 4.

## 6. FASI DEL BANDO

Il bando si sviluppa nelle seguenti fasi:

### 6.1. Presentazione delle proposte

La presentazione delle proposte dovrà essere formulata seguendo apposita procedura via Web, che sarà resa disponibile sul sito della Regione Liguria.

All'attivazione sul sito della suddetta procedura saranno resi disponibili:

- manuale operativo contenente le istruzioni per la compilazione della procedura Web;
- login e le password per accedere alla procedura Web, ai Comuni che si saranno registrati per la partecipazione.

La procedura Web resterà aperta **dal 14 ottobre 2014** fino **alle ore 13.00 del 14 novembre 2014**.

La domanda, firmata digitalmente, dovrà essere trasmessa via PEC (Posta Elettronica Certificata) all'indirizzo:

**entipubbliciterritorio.filse@pec.cstliguria.it**,

indicando nell'oggetto

“Programma di Rigenerazione Urbana, Edilizia Residenziale Pubblica e Valorizzazione del Patrimonio Pubblico”,

entro le **ore 13.00 del 14 novembre 2014**.

La documentazione che sarà richiesta nell'ambito della procedura Web viene qui di seguito elencata.

Tale elenco non è esaustivo in quanto potrà essere integrato o perfezionato marginalmente da parte di Regione nell'ambito della precisa definizione della procedura Web medesima ovvero entro la data in cui tale procedura sarà attivata.

### 6.1.1. Documentazione amministrativa

#### 6.1.1.1. Deliberazione esecutiva del Comune contenente:

- l'approvazione delle proposte del Programma di Rigenerazione Urbana, ERS e Valorizzazione del Patrimonio Pubblico;
- l'individuazione del responsabile del procedimento;
- la dichiarazione attestante la disponibilità a cofinanziare il programma nella misura atta a coprire il costo complessivo dell'investimento;
- la dichiarazione attestante la disponibilità dei beni pubblici su cui intende intervenire e delle aree pubbliche su cui attivare interventi di rigenerazione urbana;
- la dichiarazione circa l'individuazione e la disponibilità del patrimonio pubblico da valorizzare attraverso la proposta.

## 6.1.2. Documentazione tecnica

### 6.1.2.1. Planimetria della situazione attuale in scala adeguata del quartiere o dell'ambito interessato dalla proposta, rappresentativa della situazione attuale con almeno:

- l'individuazione e perimetrazione del quartiere/ambito;
- la localizzazione della dotazione infrastrutturale del quartiere/ambito (spazi pubblici, per il gioco, lo sport e il tempo libero oltreché spazi verdi) ed in particolare indicazione della presenza di: fermate di trasporto pubblico locale, istituti scolastici, farmacie, chiese, ufficio postale, negozi e strutture sportive con la relativa distanza dal medesimo nucleo/ambito;
- l'indicazione degli immobili e dei volumi esistenti oggetto d'intervento;
- l'indicazione degli interventi di urbanizzazione/rigenerazione previsti;
- l'indicazione del Patrimonio Pubblico da valorizzare.

### 6.1.2.2. Relazione composta da:

- la descrizione dell'ambito d'intervento,
- l'enunciazione degli obiettivi della proposta di rigenerazione e social housing;
- la descrizione sintetica degli interventi proposti, in particolare con riferimento alla sinergia fra gli stessi;
- la scheda di sintesi delle risorse finanziarie e dei costi ipotizzati.

### 6.1.2.3. Dossier per ogni proposta di intervento contenente:

- lo schema di proposta costituita al massimo da 4 tavole in formato A3;
- le foto rappresentative – minimo 4;
- la relazione con indicazione di :
  - soggetto attuatore;
  - soggetto gestore e modalità di gestione degli interventi su alloggi di natura temporanea (AT) e per i centri di inclusione sociale (IS);
  - descrizione della tipologia d'intervento;
  - numero alloggi previsti;
  - inquadramento in relazione alle previsioni degli strumenti urbanistico-territoriali, paesistico ambientali, e di pianificazione di bacino;
  - inquadramento in relazione ad eventuali vincoli monumentali e/o archeologici;
  - ipotesi di massima circa il costo dell'opera;
  - stima del valore degli immobili da utilizzare/valorizzare;
  - finanziamento richiesto, nei limiti delle quantità massime stabilite dal bando;
  - indicazioni riguardo al ricorso a prodotti a filiera corta/verde ed al metodo del riciclo;
- l'attestazione della disponibilità del bene da parte del soggetto attuatore, comunque per almeno la durata del vincolo di destinazione di cui precedente punto 5.1. sugli immobili di ERS, ovvero descrizione delle procedure e dei tempi per il perfezionamento;
- eventuale dichiarazione di presenza di tecniche e prodotti tali da ridurre i consumi energetici complessivi di fossili RE;
- le attestazioni del Comune circa:
  - la conformità dell'intervento proposto con i Piani di Bacino, con lo strumento urbanistico vigente o adottato, con la pianificazione paesistica, ovvero descrizione delle procedure e dei tempi per il perfezionamento;
  - la eventuale presenza di vincoli monumentali e/o archeologici in relazione all'intervento ed eventuale possesso preventivo di autorizzazione da parte della Soprintendenza, ovvero descrizione delle procedure e dei tempi per il perfezionamento;
  - la verifica di interesse e dove necessario di autorizzazione all'alienazione di cui al D.lgs 42/2004, ovvero descrizione delle procedure e dei tempi per il perfezionamento;

- il livello progettuale disponibile, con gli estremi dell'eventuale atto di approvazione;
- la visura catastale degli immobili pubblici oggetto di proposta, indicante la categoria catastale di riferimento.

**6.1.2.4. Dossier relativo ad interventi riconducibili alla Rigenerazione Urbana finanziabili con altre risorse regionali o statali (punto 2, lett. f), contenente:**

- l'individuazione dell'intervento;
- gli atti amministrativi disponibili;
- il livello di progettazione disponibile;
- la specifica della eventuale condizione di immediata cantierabilità dell'intervento;
- la specifica, nel caso di opere già avviate con previsione di ultimazione dei lavori entro il 2015.

**6.2. Istruttoria - Graduatoria**

Viene istituito un Comitato Tecnico di Coordinamento per la vigilanza e l'attuazione delle proposte, che ha anche funzione di Commissione per la valutazione e la selezione delle proposte stesse, composto da:

- il dirigente del Settore regionale Programmi Urbani Complessi, con funzioni di Presidente;
- il dirigente dell'Ufficio regionale Politiche Abitative e Lavori Pubblici;
- un funzionario del Settore Programmi Urbani Complessi;
- un rappresentante della FILSE SpA;
- un rappresentante di IRE SpA.

Il Comitato definisce le modalità del proprio funzionamento e per lo svolgimento dell'istruttoria svolta da FILSE.

Ciascuno dei membri sopra indicati potrà essere sostituito da suo delegato.

Le procedure istruttorie sono svolte da FILSE, che assume anche compiti di coordinamento e segretariato, sulla base dei criteri di valutazione indicati al successivo punto 10 e si dovranno concludere indicativamente entro il 20 gennaio 2015.

La suddetta Commissione, sulla base dell'istruttoria condotta da FILSE, verifica la rispondenza alle condizioni di ammissibilità delle proposte e formula una graduatoria di merito delle proposte stesse, tenuto conto delle riserve finanziarie per categoria di Comuni in relazione al numero degli abitanti di cui al punto 5.

Sulla base del parere vincolante della Commissione, la FILSE comunica l'esito della selezione alla Regione, indicando gli ordini di priorità e il finanziamento massimo assegnabile per ogni iniziativa.

La Regione:

- approva la graduatoria;
- incarica IRE SpA di sviluppare lo Studio di Fattibilità del Programma d'intesa con i Comuni interessati, FILSE e gli uffici regionali competenti, relativamente alle proposte finanziabili, ad eccezione di quelle presentate dai Comuni rispondenti alla categoria 4;
- localizza, nei limiti della disponibilità del finanziamento di cui al punto 2 lett. a) e b) e delle indicazioni di cui al punto 5, a favore dei Comuni le risorse necessarie all'attuazione dei Programmi.

La FILSE provvede a comunicare agli interessati gli esiti dell'istruttoria, della concessione del finanziamento e dello sviluppo dello studio di fattibilità da parte di IRE SpA..



Nel caso le proposte contengano interventi pubblici finanziabili con altre risorse (punto 3.6) rispetto a quelle previste al punto 2 lett. a) e b), i Comuni interessati, d'intesa con Regione Liguria con il supporto di FILSE e IRE, promuoveranno la verifica presso i competenti uffici, della finanziabilità degli stessi, secondo le modalità delle specifiche procedure.

### **6.3. Progettazione dello Studio di Fattibilità tecnico economica, finanziaria e gestionale dei Programmi**

Tale fase, della durata massima di 6 mesi dalla data di approvazione della graduatoria, prevede la redazione a cura di I.R.E. s.p.a. e d'intesa con l'Amministrazione regionale, FILSE ed il Comune interessato, del complessivo Studio di fattibilità della proposta di Programma che dovrà prevedere:

- la migliore valorizzazione degli immobili di patrimonio pubblico messi a disposizione per la formazione del Programma;
- il miglior utilizzo delle facilitazioni di natura finanziaria di cui al punto 2 lett. d), per il completamento della progettazione definitiva ed esecutiva relativa ai Piani di Finanziamento dei singoli interventi, nonché per l'utilizzo di facilitazioni alle imprese attuatrici degli interventi;
- lo sviluppo e la verifica delle opportune condizioni di sostenibilità tecnica, economica, finanziaria e gestionale del Programma;
- le fasi procedurali ed autorizzative e lo sviluppo del cronoprogramma del Programma.

Lo Studio di Fattibilità potrà tener conto dell'eventuale presenza, all'interno dell'ambito, di interventi già avviati o immediatamente cantierabili, cioè dotati di progetto definitivo approvato, per verificarne la possibilità di finanziamento con le risorse di cui al punto 2 lett. f).

Lo Studio di Fattibilità comprende, in particolare:

- l'analisi dell'ambito di intervento;
- la verifica di fattibilità urbanistica degli interventi;
- lo studio di fattibilità degli interventi di ERS e di rigenerazione urbana di cui ai punti 3.3.1 e 3.3.2 – che dovrà altresì puntualmente prevedere la pianificazione economico finanziaria e le modalità di gestione delle opere realizzate – , ove non sia già fornito dal Comune nell'ambito della proposta di Programma un livello pari o maggiore di progettazione;
- la verifica dello stato di attuazione degli interventi riconducibili al precedente punto 6.1.2.4.
- le modalità di gestione per l'attuazione del Programma;
- l'analisi delle migliori azioni di valorizzazione del patrimonio pubblico messo a disposizione per il Programma, comprensiva delle eventuali opportune valutazioni di sostenibilità economico finanziaria delle azioni proposte;
- cronoprogramma di attuazione dell'intero Programma.

Contestualmente, entro il termine di 6 mesi dalla data di approvazione della graduatoria, FILSE verifica, pena l'eliminazione dalla graduatoria del Programma e il conseguente scorrimento della stessa, con revoca del relativo finanziamento, la presenza di:

- effettiva disponibilità degli immobili oggetto del Programma, nel rispetto del vincolo di destinazione sugli immobili di ERS;
- conformità degli interventi con i Piani di Bacino, con lo Strumento Urbanistico vigente o adottato, con la Pianificazione Paesistica;
- verifica di interesse e ove necessario di autorizzazione all'alienazione di cui al D.lgs. 42/2004 su edifici vincolati.

Lo studio di fattibilità redatto da IRE sarà adottato dal rispettivo Comune per consentire l'attuazione del Programma.

Gli interventi dovranno essere corredati di specifica diagnosi energetica degli interventi, elaborata nel rispetto dei contenuti minimi previsti dalla UNI CEI EN 16247-1, che la La FILSE

SpA andrà ad acquisire prima dell'inizio dei lavori; lo studio dovrà essere elaborato e sottoscritto da professionista competente nel settore energetico iscritto ad albo professionale o equivalente. Si precisa che dovranno essere inserite le valutazioni atte a descrivere il fabbisogno energetico ante e post interventi.

La mancanza di detto documento non consente alla FILSE SpA di procedere alla liquidazione del contributo.

Entro 24 mesi (non prorogabili) dalla comunicazione di FILSE di concessione del finanziamento di cui al punto 6.2., 8° comma, la stessa FILSE verifica l'inizio dei lavori per tutti gli interventi del programma, pena revoca del finanziamento del relativo intervento.

Gli interventi di Rigenerazione Urbana e di Social Housing cantierabili inseriti nel Programma possono essere avviati immediatamente a prescindere dalla avvenuta redazione e adozione da parte del Comune competente dello Studio di Fattibilità, in quanto viene data priorità alla immediata cantierabilità degli interventi;

Lo Studio di Fattibilità è quindi prioritariamente volto a sviluppare gli interventi più complessi ed in particolare le azioni di valorizzazione, la pianificazione finanziaria e la ricerca delle più opportune fonti di finanziamento

## **7. OBBLIGHI DEI BENEFICIARI**

I beneficiari dei contributi sono obbligati a:

- affidare la progettazione, la realizzazione delle opere e i collaudi, nonché la fornitura di beni e servizi in conformità alle normative comunitarie, nazionali e regionali vigenti;
- condurre i lavori secondo le disposizioni normative vigenti e assicurare la puntuale e completa esecuzione dell'intervento conformemente al progetto presentato e alle eventuali prescrizioni tecniche imposte dai titoli abilitativi previsti dalla normativa vigente in materia, entro il termine stabilito nel provvedimento di concessione del contributo;
- comunicare tempestivamente a FILSE eventuali variazioni nei contenuti degli interventi finanziati che comportino modifiche degli stessi, fermi restando i criteri, le caratteristiche, i contenuti e gli obiettivi del programma;
- conservare a disposizione della Regione/ FILSE per un periodo di 5 anni, a decorrere dalla data di completamento dell'iniziativa finanziata, la documentazione originale di spesa;
- fornire a FILSE la documentazione e le informazioni richieste quali elaborati tecnici e fotografici relativi alla realizzazione dell'intervento;
- comunicare tempestivamente la decisione di rinunciare all'esecuzione totale o parziale dell'intervento.

## **8. CONTROLLI**

La FILSE potrà effettuare in qualsiasi momento controlli, anche attraverso ispezioni e sopralluoghi, finalizzati ad accertare la regolarità della realizzazione delle iniziative, nonché la loro conformità al progetto anche avvalendosi, d'intesa con la Regione, di eventuali altri soggetti competenti in materia.

La FILSE provvederà altresì, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000, a verificare la veridicità delle dichiarazioni sostitutive prodotte.

Qualora dal controllo dovesse emergere la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decade, ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. citato, dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera, ferma restando quanto previsto dall'art. 76 dello stesso D.P.R. in materia di sanzioni penali.

## **9. REVOCHE**

La FILSE provvederà alla revoca dell'intero contributo concesso con il recupero delle somme già erogate, gravate degli interessi legali calcolati dalla data di erogazione alla data di restituzione, nel caso in cui il beneficiario:

- non abbia rispettato uno o più degli obblighi di cui al precedente punto 7 ;
- nel caso in cui abbia sottoscritto dichiarazioni o abbia prodotto documenti non veritieri;
- nel caso di esito negativo delle verifiche di cui al 4° comma del precedente punto 6.3.

FILSE provvederà altresì, ai sensi del penultimo comma del precedente punto 6.3, alla revoca degli interventi del Programma che non fossero iniziati entro 24 mesi dalla comunicazione di FILSE di concessione del finanziamento di cui al punto 6.2, 8° comma.

## 10. CRITERI DI VALUTAZIONE

<b>AMBITO</b>		<b>max. 20 punti</b>
Valutazioni relative all'ambito in cui è inserito il Programma	<b>A - Presenza nell'ambito d'intervento di:</b> <i>fermata di Trasporto Pubblico; istituto scolastico; ufficio postale; ufficio comunale; farmacia; negozi (almeno uno); edifici di culto; strutture sportive.</i>	<b>max. 08 punti</b> <i>un punto per ognuno</i>
	<b>B - Presenza di immobili da valorizzare le cui risorse vengono impiegate nel Programma:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 immobile all'interno dell'ambito</li> <li>• ulteriori immobili all'interno dell'ambito</li> <li>• 1 immobile all'esterno dell'ambito</li> <li>• ulteriori immobili all'esterno dell'ambito</li> </ul>	<b>max. 12 punti</b> 03 punti 03 punti 03 punti 03 punti
<b>PROGRAMMA</b>		<b>max. 80</b>
Valutazioni relative alle caratteristiche qualitative e dimensionali del Programma	<b>C - Valutazione della proposta progettuale :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• corrispondenza dell'ambito con la definizione del bando</li> <li>• coerenza dell'idea-progetto con gli obiettivi del bando</li> <li>• qualità del progetto in relazione alla necessità di rigenerazione ambito</li> </ul>	<b>max. 10 punti</b> max. 03 max. 03 max. 04
	<b>D – Organicità del Programma:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Risorse diverse messe nel Programma</li> <li>• Interconnessione/integrazione/complementarietà tra gli interventi</li> <li>• Qualità del progetto interventi (risposta esigenze quartiere, ricadute sull'intorno, qualità intrinseca rigenerazione)</li> </ul>	<b>max. 10 punti</b> max. 04 max. 03 max. 03
	<b>E -Valorizzazione immobili, le cui risorse vengono impiegate all'interno del Programma:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• valore immobili oltre 1.000.000 euro</li> <li>• valore immobili da 600.000 a 1.000.000 euro</li> <li>• valore immobili da 300.000 a 600.000 euro</li> <li>• valore immobili da 100.000 a 300.000 euro</li> <li>• valore immobili da 50.000 a 100.000 euro</li> </ul>	<b>max. 10 punti</b> 10 punti 08 punti 06 punti 04 punti 02 punti
	<b>F - Numero alloggi ERS previsti nel Programma</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oltre 10 alloggi</li> <li>• Da 7 a 9 alloggi</li> <li>• Da 4 a 6 alloggi</li> <li>• fino a 3 alloggi</li> </ul>	<b>max. 07 punti</b> 07 punti 05 punti 03 punti 01 punti
	<b>G – Rigenerazione urbana, interventi specifici destinati a livello di quartiere</b> (illuminazione, pedonalizzazione, piste ciclabili, zone 30, zone verdi) <ul style="list-style-type: none"> <li>• Quantità e qualità</li> <li>• Strumenti e forme per la gestione ed il mantenimento</li> </ul>	<b>max. 07 punti</b>  max. 04 max. 03
	<b>H – Riduzione dei consumi energetici complessivi di fossili RE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• presenza di tecniche e prodotti utili a ridurre i consumi nella proposta</li> </ul>	<b>max. 01 punto</b>
Valutazioni relative al risparmio energetico e all'efficiamento	<b>I- Dichiarazione preventiva dell'efficienza energetica degli alloggi:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la totalità degli alloggi in classe A</li> <li>• almeno il 50% degli alloggi in classe A e il restante 50% rientra in classe B</li> <li>• il 30% degli alloggi in classe A e il restante 70% rientra in classe B</li> <li>• la totalità degli alloggi rientra in classe B</li> <li>• almeno il 50% degli alloggi in classe B</li> </ul>	<b>max. 05 punti</b> 05 punti 04 punti 03 punti 02 punti 01 punti
	<b>L – Filiera Corta e Riuso/smaltimento materiali di risulta</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ricorso a prodotti a filiera corta e da filiera verde</li> <li>• ricorso al metodo del riciclo</li> </ul>	<b>max. 02 punti</b> max. 01 max. 01

Valutazioni relative al finanziamento del Programma	<b>M - Rapporto fra finanziamento [punto 2 lett. a) e b)] e costo investimento Programma</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <math>\geq 0,9</math></li> <li>• <math>&gt;0,8</math> e <math>\leq 0,9</math></li> <li>• <math>&gt;0,6</math> e <math>\leq 0,8</math></li> <li>• <math>&gt;0,4</math> e <math>\leq 0,6</math></li> <li>• <math>\leq 0,4</math></li> </ul>	<b>max. 05 punti</b> 05 punti 04 punti 03 punti 02 punti 01 punti
	<b>N - Cofinanziamento pubblico per la rigenerazione urbana in rapporto al finanziamento richiesto [punto 2 lett. a) e b)]</b> <i>ulteriore investimento comunale rispetto alle percentuali minime di cui al punto 5.2.</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• del 50%</li> <li>• tra il 40% e il 50%</li> <li>• tra il 30% e il 40%</li> <li>• tra il 20% e il 30%</li> <li>• tra il 10% e il 20%</li> <li>• &lt; al 10%</li> </ul>	<b>max.10 punti</b> 10 punti 08 punti 06 punti 04 punti 02 punti 01 punti
Valutazioni relative al grado di definizione della progettazione e della fattibilità	<b>P- livello di progettazione approvata all'atto della presentazione della proposta</b> <i>(in percentuale rispetto al numero interventi del Programma)</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• esecutivo</li> <li>• definitivo</li> <li>• preliminare</li> </ul>	<b>max 05 punti</b> 05 punti 04 punti 02 punti
	<b>R- livello di fattibilità degli interventi all'atto della presentazione della proposta</b> <i>(in percentuale rispetto al numero interventi del Programma)</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• disponibilità dei beni, nel rispetto del vincolo di destinazione ERS:</li> <li>• conformità ai piani di bacino</li> <li>• conformità allo strumento urbanistico vigente/adottato</li> <li>• conformità alla pianificazione paesistica</li> <li>• autorizzazioni in presenza di vincoli monumentali/archeologici</li> </ul>	<b>max 05 punti</b> 01 punti 01 punti 01 punti 01 punti 01 punti
Altri Interventi	<b>S – Interventi finanziati con altre risorse</b> <i>presenza di interventi finanziati con risorse di cui al punto 2 lett. f, valutati positivamente in relazione al Programma.</i>	<b>max 03 punti</b>