

## BANDO

### PROGRAMMA RIGENERAZIONE URBANA, EDILIZIA RESIDENZIALE E SOCIALE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO PUBBLICO 2016

#### 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) risorse per un importo pari ad € 1.830.000, derivanti da fondi in gestione di FILSE SpA (FILSE), da risorse di edilizia agevolata e da risorse di edilizia sovvenzionata;
- b) risorse derivanti dalla valorizzazione del patrimonio pubblico individuato nelle singole proposte;
- c) finanziamento comunale o di altre amministrazioni pubbliche, Enti, Aziende e di privati;

#### 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

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

2/8/16

(Geom. Claudio Battistini)

Data - IL SEGRETARIO

05 AGO. 2016

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, fermo restando che saranno valutate maggiormente le valorizzazioni ricadenti nell'ambito stesso.

### 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 ERS 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 ERS

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

- alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP), art. 14 della l.r. n. 38/2007 e l.r. n. 10/2004;
- alloggi a canone moderato (CM) - art. 15 l.r. n. 38/2007- nella forma della locazione permanente oppure locazione a termine;
- 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;
- strutture alloggiative di natura temporanea (AT), art.16 della l.r. n. 38/2007;
- 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 ERS sono realizzati tramite il recupero di edifici esistenti e la sostituzione edilizia, anche attraverso l'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.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

2/8/16

(Geom. Claudio Barusini)

Data - IL SEGRETARIO

05 AGO. 2016

### 3.3.2. Interventi e azioni per la 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 alloggi rientri nella classe energetica B o superiore, ai sensi della vigente normativa regionale di settore.

### 3.5. Risorse regionali destinate

Ogni programma può utilizzare le risorse regionali di cui al punto 2 lettera a) secondo le condizioni contenute al punto 5.

I contributi regionali in conto capitale di cui al punto 5 comma 4 lett. a) sono vincolati 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.

## 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) gli interventi di cui ai punti 3.3.1 e 3.3.2 compresi nei Programmi, nel rispetto delle quote di ERS e di rigenerazione urbana di cui al punto 3.5., fermo restando che le quote dell'edilizia sovvenzionata sono utilizzate esclusivamente per gli interventi di ERP ovvero urbanizzazioni connesse all'ERP.

I Comuni devono dimostrare una disponibilità finanziaria, derivante da risorse proprie o di altri di Enti pubblici e Società ed Aziende da questi controllati anche indirettamente, ovvero conseguenti alla valorizzazione del patrimonio pubblico, nonchè messe a disposizione del Programma da soggetti attuatori privati, pari almeno a quanto indicato nella seguente tabella, che evidenzia altresì i finanziamenti massimi assegnabili a Programma e le risorse riservate per ogni categoria di Comune in relazione al numero degli abitanti:

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

2/8/16  
(Geom. Claudio Battistini)

Data - IL SEGRETARIO

05 AGO. 2016

# ORIGINALE

SCHEMA N. .... NP/15676 DEL PROT. ANNO 2016	<b>REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale</b> Dipartimento territorio Programmi urbani complessi ed edilizia - Settore
--	--

Categoria Comuni per abitanti	Numero Comuni per categoria	Riserva per categoria di Comuni di risorse punto 2 lett. a), b) e c)	Finanziamento massimo per Programma di risorse punto 2 lett. a), b) e c)		Cofinanziamento Locale
(1)	(2)	(3)	(4) Contributo c/capitale	(5) Contributo c/interessi mutuo	(6) rispetto a contributo c/capitale richiesto col 4
sopra 20.000 ab. (cat. 1)	10	€ 1.425.000	€ 200.000	€75.000	100%
tra 20.000 e 5.000 ab (cat. 2)	41		€ 150.000	€50.000	66,667%
sotto 5.000 ab. (cat. 3)	184	€ 405.000	€ 100.000	€35.000	50%

Viene costituita una riserva dei finanziamenti per categorie di Comuni in ragione del numero dei residenti (colonna 3 soprastante 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: Celle Ligure, Camogli, Levanto, Albissola Marina, Cogorno, Carcare, Campomorone, 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: restanti Comuni

La Regione riconosce un contributo massimo per Programma in:

- a) conto capitale, nei limiti di cui alla colonna 4 della soprastante tabella, mentre il Comune deve assicurare un "cofinanziamento locale" in relazione al finanziamento regionale in conto capitale, secondo la percentuale di cui alla colonna 6, fermo restando comunque il rispetto di quanto specificamente indicato ai punti 5.1 e 5.2. Il contributo in conto capitale verrà liquidato da FILSE ai soggetti attuatori sulla base delle modalità indicate nello specifico Piano attuativo, che sarà approvato dalla Regione.
- b) conto interessi, nei limiti di cui alla colonna 5 della soprastante tabella, a copertura degli interessi dei mutui accesi dai Comuni a fronte delle opere finanziate con il presente bando: l'importo dei mutui viene considerato anche ai fini del raggiungimento del cofinanziamento locale di cui alla colonna 6 della precedente tabella. Il contributo viene calcolato, in sede di concessione, sulla base di quanto dichiarato nel modulo di domanda e coerentemente con l'applicazione dei seguenti parametri:
- a) durata massima del mutuo per il calcolo del contributo a copertura degli interessi: 10 anni;
  - b) modalità di ammortamento: rata semestrale posticipata senza preammortamento;
  - c) tasso di interesse applicato: 2,50%.

In ogni caso, tale contributo non potrà essere superiore a quanto indicato nella colonna 5 della soprariportata tabella.

Il Contributo a copertura degli interessi verrà liquidato da FILSE con cadenza semestrale a fronte della presentazione di specifica istanza contenente le quietanze delle rate pagate al soggetto finanziatore nel semestre precedente.

Data / IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

2/8/16  
 (Geom. Claudio Battistini)

Data - IL SEGRETARIO

05 AGO, 2016

# ORIGINALE

SCHEMA N. .... NP/15676  
DEL PROT. ANNO 2016

**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**

Dipartimento territorio  
Programmi urbani complessi ed edilizia - Settore

I Comuni possono contrarre mutui con Istituti di credito di cui all'art. 13 del D.lgs. 385/1993 o con Cassa Depositi e Prestiti (soggetti finanziatori). FILSE promuoverà la sottoscrizione di apposite convenzioni con gli istituti di credito. L'elenco dei soggetti finanziatori convenzionati sarà disponibile sul sito [www.filse.it](http://www.filse.it).  
Le condizioni, durata e tipologia di mutuo potranno essere differenziate e individuate dal Comune sulla base delle valutazioni, esigenze e possibilità dello stesso.

Il cofinanziamento locale è costituito dalle risorse, destinate a interventi di rigenerazione e social housing del Programma, di seguito indicate:

1. "risorse proprie" in conto capitale 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;
2. risorse derivanti da "mutui" accesi con i soggetti finanziatori appositamente per finanziare gli investimenti previsti dal Programma ed ammessi a beneficiare del contributo per interessi previsto dal presente bando.
3. risorse derivanti da "valorizzazioni" di immobili di proprietà comunale o di proprietà di altri Enti Pubblici, Società ed Aziende da questi controllati anche indirettamente, inseriti nel Programma.

Saranno favoriti i Programmi che prevedono l'integrazione dei differenti tipi di cofinanziamento di cui al comma precedente, così come sarà assegnato un maggior punteggio per la presenza di immobili da valorizzare.

La partecipazione al Programma avviene attraverso la presentazione tramite procedura *web*, messa a disposizione dalla Regione, delle proposte di massima di intervento, secondo quanto specificato al successivo punto 6.

La Regione affida ad IRE SpA (IRE), secondo i contenuti del 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.

Le spese per lavori finanziabili con le risorse regionali concesse ai sensi del presente bando 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 Inclusioni 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%

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

2/8/16  
(Geom. Claudio Battistini)

Data - IL SEGRETARIO

05 AGO 2016



# ORIGINALE

SCHEMA N. .... NP/15676  
DEL PROT. ANNO 2016

**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**  
Dipartimento territorio  
Programmi urbani complessi ed edilizia - Settore

## 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:

- 1 l'individuazione e perimetrazione del quartiere/ambito;
- 2 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;
- 3 l'indicazione degli immobili e dei volumi esistenti oggetto d'intervento;
- 4 l'indicazione degli interventi di urbanizzazione/rigenerazione previsti;
- 5 l'indicazione del patrimonio pubblico da valorizzare.

## 6.1.2.2. Relazione composta da:

- 1 la descrizione dell'ambito d'intervento,
- 2 l'enunciazione degli obiettivi della proposta di rigenerazione e social housing;
- 3 la descrizione sintetica degli interventi proposti, in particolare con riferimento alla sinergia fra gli stessi;
- 4 la scheda di sintesi delle risorse finanziarie e dei costi ipotizzati, con specifica indicazione dei contributi in conto capitale richiesti tramite il presente bando e della previsione di accensione dei mutui, per i quali viene richiesto il contributo.

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

- 1 lo schema di proposta costituita al massimo da 4 tavole in formato A3;
- 2 le foto rappresentative – minimo 4;
- 3 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;
  - importo e durata del finanziamento bancario che si intende richiedere;
- 4 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;
- 5 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;
- 6 la visura catastale degli immobili pubblici oggetto di proposta, indicante la categoria catastale di riferimento.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL SEGRETARIO

2/8/16  
(Geom. Claudio Battistini)

05 AGO. 2016

## 6.2. Istruttoria – Graduatoria

La graduatoria dei Programmi finanziabili è formata dalle proposte che avranno raggiunto almeno 50 punti.

Sono finanziati i Programmi in graduatoria, nei limiti della disponibilità del finanziamento di cui al punto 2 lett. a) e delle indicazioni di cui al punto 5.

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:

- 1 il dirigente del Settore regionale Programmi Urbani Complessi ed Edilizia, con funzioni di Presidente;
- 2 due funzionari del Settore Programmi Urbani Complessi;
- 3 un rappresentante della FILSE;
- 4 un rappresentante di IRE.

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, in tempi tali da consentire alla Regione di approvare la graduatoria indicativamente entro il mese di gennaio 2017.

La suddetta Commissione, sulla base dell'istruttoria condotta da FILSE:

- 1 verifica la rispondenza alle condizioni di ammissibilità delle proposte, definendo gli interventi che, pur rispondendo ai requisiti del bando, non risultano ammissibili a finanziamento;
- 2 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:

- 1 approva la graduatoria degli interventi finanziabili;
- 2 incarica IRE di sviluppare lo Studio di Fattibilità del Programma d'intesa con i Comuni interessati, FILSE e gli uffici regionali competenti, relativamente alle proposte finanziabili;
- 3 localizza, nei limiti della disponibilità 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, la concessione del finanziamento e lo sviluppo dello SDF da parte di IRE.

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

Tale fase, della durata di 6 mesi dalla data di approvazione della graduatoria, prevede la redazione a cura di IRE e d'intesa con l'Amministrazione regionale, FILSE ed il Comune interessato, del complessivo SDF della proposta di Programma, che dovrà prevedere:

- 1 la migliore valorizzazione degli immobili di patrimonio pubblico messi a disposizione per la formazione del Programma;
- 2 lo sviluppo e la verifica delle opportune condizioni di sostenibilità tecnica, economica, finanziaria e gestionale del Programma;
- 3 le fasi procedurali ed autorizzative e lo sviluppo del cronoprogramma del Programma.

Lo SDF comprende, in particolare:

- 1 l'analisi dell'ambito di intervento;

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Data - IL SEGRETARIO

2/8/16

(Geom. Claudio Battistini)

05 AGO. 2016

# ORIGINALE

SCHEMA N..... NP/15676  
DEL PROT. ANNO 2016

REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale

Dipartimento territorio  
Programmi urbani complessi ed edilizia - Settore

- 1 la verifica di fattibilità urbanistica degli interventi;
- 2 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;
- 3 le modalità di gestione per l'attuazione del Programma;
- 4 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;
- 5 cronoprogramma di attuazione dell'intero Programma.
- 6 la verifica del piano di finanziamento del mutuo e delle relative condizioni previste.

Nella redazione dello SDF dovrà essere dimostrato che i contributi concessi non producano sovra compensazioni ai sensi del SIEG (Servizi di interesse economico generale in tema di aiuti di stato), eventualmente indicando le soluzioni di rimodulazione del Programma, fermo restando il riconoscimento dei contributi massimi nei limiti concessi.

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:

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

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

Gli interventi dovranno essere corredati di specifica diagnosi energetica, elaborata nel rispetto dei contenuti minimi previsti dalla UNI CEI EN 16247-1, che la La FILSE andrà ad acquisire prima dell'inizio dei lavori; lo studio dovrà essere elaborato e sottoscritto da professionista abilitato. 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 di procedere alla liquidazione del contributo.

L'erogazione del saldo del contributo è subordinato alla trasmissione, da parte del soggetto attuatore, dell'Attestazione Prestazione Energetica.

Entro 24 mesi dalla comunicazione di FILSE di concessione del finanziamento di cui al punto 6.2., ultimo comma, la stessa FILSE verifica l'inizio dei lavori per tutti gli interventi del programma, pena revoca del finanziamento del relativo intervento (art. 31 l.r. n. 10/2008).

La fine dei lavori dovrà intervenire entro 4 anni dalla comunicazione di FILSE di concessione del finanziamento di cui al punto 6.2., ultimo comma, pena la revoca dei finanziamenti degli interventi non conclusi, a meno che la mancata conclusione dei lavori derivi dall'esistenza di procedimenti giudiziari in corso.

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 SDF, in quanto viene data priorità alla immediata cantierabilità degli interventi.

Lo SDF 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.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

2/8/16  
(Geom. Claudio Battistini)

Data - IL SEGRETARIO

05 AGO. 2016

# ORIGINALE

SCHEMA N..... NP/15676  
DEL PROT. ANNO 2016

**REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale**

Dipartimento territorio  
Programmi urbani complessi ed edilizia - Settore

## 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 anche parziale 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 di esito negativo delle verifiche di cui al comma 4 del precedente punto 6.3. e qualora il beneficiario:

- ☒ non abbia rispettato uno o più degli obblighi di cui ai precedenti punti 6.3. e 7;
- ☒ abbia sottoscritto dichiarazioni o abbia prodotto documenti non veritieri;

FILSE provvederà altresì, ai sensi dei commi 9 e 10 del punto 6.3, alla revoca anche parziale degli interventi del Programma che non fossero iniziati entro 24 mesi o ultimati entro 4 anni dalla comunicazione di FILSE di concessione del finanziamento di cui al punto 6.2, ultimo comma.

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

2/8/16  
(Geom. Claudio Battistini)

Data - IL SEGRETARIO

05 AGO. 2016



# ORIGINALE

SCHEMA N. .... NP/15676 DEL PROT. ANNO 2016	<b>REGIONE LIGURIA - Giunta Regionale</b> Dipartimento territorio Programmi urbani complessi ed edilizia - Settore
--	--

<b>Valutazioni relative al risparmio energetico e all'efficiamento</b>	<b>G- 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. 08 pt.</b> 08 punti 06 punti 04 punti 02 punti 01 punto
<b>Valutazioni relative al finanziamento del Programma</b>	<b>H –Cofinanziamento locale con “risorse proprie”</b> (articolato per categoria di Comuni con riferimento alla tabella di cui al punto 5 – da quotare con il sistema dell'interpolazione lineare a due decimali) <ul style="list-style-type: none"> <li>• da € 100.000/150.000/200.000 ad € 250.000/350.000/500.000 ed oltre</li> <li>• da € 0 ad € 100.000/150.000/200.000</li> </ul>	<b>max. 14 pt.</b>  6-14 punti 0-6 punti
	<b>M- Cofinanziamento locale con “mutuo”</b> (articolato per categoria di Comuni con riferimento alla tabella di cui al punto 5 – da quotare con il sistema dell'interpolazione lineare a due decimali) <ul style="list-style-type: none"> <li>• da € 100.000/150.000/200.000 ad € 250.000/350.000/500.000 ed oltre</li> <li>• =&lt; ad € 100.000/150.000/200.000</li> </ul>	<b>max.12 pt.</b>  0-12 punti 0 punti
	<b>L – Cofinanziamento locale attraverso “valorizzazioni”</b> ((articolato per categoria di Comuni con riferimento alla tabella di cui al punto 5 – da quotare con il sistema dell'interpolazione lineare a due decimali) <ul style="list-style-type: none"> <li>• da € 100.000/150.000/200.000 ad € 500.000/750.000/1.000.000 ed oltre</li> <li>• da € 0 ad € 100.000/150.000/200.000</li> </ul>	<b>max. 09 pt.</b>  3-9 punti 0-3 punti
<b>Valutazioni relative al grado di definizione della progettazione e della fattibilità</b>	<b>M- livello di progettazione approvata all'atto della presentazione della proposta</b> (in percentuale rispetto al numero interventi del Programma) <ul style="list-style-type: none"> <li>• esecutivo</li> <li>• definitivo</li> <li>• fattibilità tecnica ed economica</li> </ul>	<b>max 05 pt.</b>  05 punti 04 punti 02 punti
	<b>N- livello di fattibilità degli interventi all'atto della presentazione della proposta</b> (in percentuale rispetto al numero interventi del Programma) <ul style="list-style-type: none"> <li>• disponibilità dei beni, per la durata dei rispettivi vincoli di destinazione</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 o assenza di vincolo</li> </ul>	<b>max 05 pt.</b>  01 punto 01 punto 01 punto 01 punto 01 punto

FINE TESTO

Data - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

2/3/16

(Geom. Claudio Battistini)

Data - IL SEGRETARIO

05 AGO, 2016