

## **Bando attuativo del programma “SOCIAL HOUSING 2023”**

### Sommario

1	FINALITÀ.....	3
2	RISORSE E CONTRIBUTI .....	4
3	SOGGETTI PROPONENTI BENEFICIARI DEL CONTRIBUTO .....	6
3.1	REQUISITI DI AMMISSIBILITÀ DEL PROPONENTE .....	6
3.2	MODIFICHE SOCIETARIE, CESSIONI O CONFERIMENTI DI AZIENDA .....	7
4	TIPOLOGIE DI INTERVENTO AMMISSIBILI .....	7
4.1	CARATTERISTICHE DELLA PROPOSTA .....	7
4.2	DESTINAZIONE DEGLI ALLOGGI OGGETTO DI CONTRIBUTO 1 .....	8
4.3	DETERMINAZIONI DEI CANONI DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI .....	9
4.4	SPESE AMMISSIBILI PER IL CONTRIBUTO 2.....	10
5	REQUISITI ED ADEMPIMENTI DEI NUCLEI BENEFICIARI DEGLI ALLOGGI SOCIALI .....	11
6	MODALITA’ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA.....	12
7	VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE DI INTERVENTO .....	13
7.1	FASI DI VALUTAZIONE .....	13
7.2	CRITERI PER LA VALUTAZIONE DI MERITO DEI METAPROGETTI (FASE 1) .....	14
7.3	ACCOMPAGNAMENTO PROPEDEUTICO ALLE FASI DI VALUTAZIONE .....	16
8	ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE AI FINI DELLA CONCESSIONE .....	17
8.1	NUCLEO DI VALUTAZIONE .....	17
8.2	ISTRUTTORIA.....	18
8.3	APPROVAZIONE GRADUATORIA E CONCESSIONE DELLE RISORSE.....	18
9	MODALITÀ E CONDIZIONI PER LA LIQUIDAZIONE DEI CONTRIBUTI .....	19
10	ADEMPIMENTI E CONTROLLI .....	20
10.1	OBBLIGHI DEI SOGGETTI BENEFICIARI .....	20
10.2	CONTROLLI.....	21
11	RIDUZIONI, REVOCHE E DECADENZA .....	21

11.1	RIDUZIONI AL CONTRIBUTO .....	21
11.2	REVOCHE21	
11.3	DECADENZA .....	22
12	RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO, INFORMAZIONI e CONTATTI .	22
13	TRATTAMENTO DATI PERSONALI.....	23
14	ALLEGATI DEL BANDO .....	23
	ALLEGATO 1: Fac-simile Modulo di domanda di partecipazione.....	23
	ALLEGATO 2: Cronoprogramma dei termini ultimi previsti dal Bando per addvenire alla realizzazione della proposta .....	23
	ALLEGATO 3: Informativa sul trattamento dati .....	23

## 1 FINALITÀ

La Regione persegue il coordinamento delle politiche abitative con gli indirizzi della pianificazione territoriale, promuovendo **l'incremento della disponibilità di alloggi di edilizia residenziale sociale (ERS)**, prioritariamente attraverso la riqualificazione e la rigenerazione urbana sostenibile del patrimonio edilizio esistente, contrastando il consumo di suolo derivante dalla dispersione degli insediamenti nel territorio rurale (art. 5 L.R. n. 24/2017). Tra i principi della disciplina sulla tutela e l'uso del territorio, la promozione degli interventi di edilizia residenziale sociale è individuata come uno degli strumenti per favorire la rigenerazione e il miglioramento della qualità urbana ed edilizia. La Regione, inoltre, con la L.R. n. 19/2014, promuove la diffusione di una cultura dell'abitare caratterizzata da sostenibilità sociale, ambientale ed economica, che costruisca relazioni, sia inclusiva che partecipata.

Il presente Bando, emanato in attuazione della L.R. n. 24/2001, è pertanto finalizzato alla presentazione di **proposte che prevedano la realizzazione di progetti innovativi e sperimentali riguardo alle forme dell'abitare**, caratterizzate, in particolare, dalla capacità di favorire pratiche di condivisione e socialità, di generare esternalità positive per il contesto e per la collettività, rafforzando la coesione sociale tra i cittadini e l'integrazione tra i servizi di welfare pubblici e privati. Le proposte dovranno dare risposta al fabbisogno abitativo e alle dinamiche sociali in evoluzione, rivolgendosi principalmente alle fasce di popolazione che faticano a misurarsi con il mercato libero della locazione, rimanendo al contempo escluse dall'accesso all'edilizia residenziale pubblica, intervenendo nei territori urbanizzati per contenere il consumo di suolo e prevedere strategie di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici.

Le proposte che si intendono finanziare dovranno:

- promuovere l'accesso all'abitazione a **canoni inferiori a quelli di mercato**, sostenendo l'interdisciplinarietà ed il **supporto ad altre politiche pubbliche di welfare locale**, anche con riguardo a specifiche fragilità e categorie di beneficiari;
- rappresentare esempi di **qualità edilizia** (in termini di scelte architettoniche, flessibilità spaziale e tipologica, innovazione tecnologica di efficientamento e sostenibilità) integrati e volti a **ricucire le relazioni con il tessuto urbano ed il sistema dei servizi**, preferibilmente rispetto ad ambiti urbani degradati o socialmente difficili;
- esprimere interessi collettivi e temi condivisi, garantiti anche attraverso l'ascolto, la **partecipazione ed il coinvolgimento della cittadinanza**, intercettando problemi e proponendo soluzioni ed azioni aventi esternalità positive per i contesti di riferimento, sia verso la comunità di residenti ed abitanti insediati negli immobili oggetto di intervento, sia per quella ricadente nell'ambito di vicinato e/o di quartiere;
- **innovare le forme di gestione** con riferimento sia alla gestione immobiliare che sociale, assicurando condizioni di fattibilità (tecnico-amministrativa e finanziaria) e di buona riuscita dei progetti in tutte le sue fasi.

Al fine di radicare e diffondere le pratiche qualificanti promosse dal presente Bando, è previsto un **percorso di accompagnamento e di progettazione condivisa** che possa definire sistemi e modelli di valutazione degli impatti e del valore prodotto.

Le proposte candidate dovranno rispondere ai requisiti del presente Bando e fornire gli elementi necessari per valutare gli aspetti di innovazione e sperimentazione che si intendono sviluppare.

Nel seguito, con la dicitura **“proposta di intervento”** o **“proposta”** si intende il complesso delle azioni, strategie ed interventi individuate per il raggiungimento delle finalità sopra richiamate, compresi quelli per i quali non si richiede il contributo previsto dal presente Bando.

## 2 RISORSE E CONTRIBUTI

Le risorse destinate alla realizzazione degli interventi di cui al punto 4 del presente Bando sono pari ad **euro 7.000.000** e risultano allocate nel Bilancio per l'esercizio gestionale 2023-2025, anno di previsione 2023, sul capitolo di spesa n. 32056.

Per l'attuazione delle proposte ritenute ammissibili, le risorse saranno assegnate agli operatori di cui al successivo punto 3, quale compensazione per le riduzioni dei canoni di locazione praticate agli utenti finali e come contributo per la realizzazione delle parti comuni e degli spazi per i servizi di interesse generale agli abitanti e all'abitare, secondo le tipologie e caratteristiche di cui al seguente punto 4.

Il contributo concedibile è composto da due componenti, denominate **“Contributo 1”** e **“Contributo 2”** alle quali sono assegnate rispettivamente risorse pari **5.000.000 di euro** e **2.000.000 di euro**, fermo restando la possibilità di effettuare una diversa ripartizione di tali quote in ragione di un mancato utilizzo delle stesse.

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

**Contributo 1:** rappresenta la compensazione per la riduzione del canone di locazione che l'operatore accorderà all'utente finale (nucleo familiare) rispetto al canone di mercato e sarà calcolato secondo la seguente formula:

**“riduzione canone di mercato” x 12 mesi x “sup. comm. alloggi ERS in locazione” x “anni locazione”**

Dove:

- la **“riduzione canone di mercato”** si calcola applicando la percentuale scelta dall'operatore, che dovrà collocarsi all'interno del **range - 20% ÷ - 40%**, al canone di locazione di mercato desunto dall'ultimo semestre disponibile della banca dati OMI dell'Agenzia delle Entrate e

definito come valore massimo dello stato "ottimo" della tipologia "abitazioni civili"<sup>1</sup> nella zona OMI di riferimento della proposta di intervento. **La percentuale di riduzione del canone indicata nell'istanza di partecipazione al Bando costituisce il riferimento per la determinazione del canone di locazione finale a favore del nucleo familiare**, come meglio indicato al punto 4.3.

- la **"sup. comm. alloggi ERS in locazione"** è la somma delle superfici commerciali degli alloggi ERS proposti dall'operatore secondo la definizione dell'Agenzia delle Entrate<sup>2</sup>; il canone di locazione e il Contributo 1 sono calcolati sulla superficie commerciale degli alloggi di edilizia residenziale sociale proposti dall'operatore;
- gli **"anni di locazione"** rappresentano la durata, espressa in anni, del periodo di locazione degli alloggi ERS proposti dall'operatore come meglio precisato al punto 4.2.

Per il Contributo 1 sono fissati i seguenti massimali:

- fino a **900.000 euro** se le proposte ricadono nei Comuni con popolazione superiore a 50.000 abitanti;
- fino a **700.000 euro** se le proposte ricadono nei restanti Comuni.

**Contributo 2:** rappresenta il concorso economico regionale alla realizzazione delle parti comuni e degli spazi per i servizi di interesse generale rivolti agli abitanti e all'abitare proposti dall'operatore e, ai fini della concessione, sarà calcolato secondo la seguente formula:

$$\text{"num. di alloggi ERS"} \times \text{"20.000 €"}$$

Per il Contributo 2 sono assegnate risorse per un massimale di **200.000 euro** per ciascuna proposta; il massimale non può superare l'importo di **20.000 euro** per ciascun alloggio ERS.

il Contributo 2 sarà eventualmente rimodulato e successivamente liquidato a seguito di rendicontazione delle spese ammissibili effettivamente sostenute, come meglio indicato al punto 4.4.

I Contributi 1 e 2 saranno liquidati sulla base delle disposizioni del presente Bando, a seguito delle verifiche di cui al punto 7.1 e alle modalità e condizioni di cui al punto 9.

---

<sup>1</sup> Nel caso in cui nella banca dati OMI, per la zona luogo dell'intervento, non sia presente la tipologia "abitazioni civili" o lo stato conservativo "ottimo", si adopereranno i coefficienti di conversione di cui al punto 5.1.3. della [DAL 186/2018](#).

<sup>2</sup> La superficie commerciale è pari alla somma:

- della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
- della superficie omogeneizzata delle pertinenze di uso esclusivo:
  - di ornamento (terrazze, balconi, patii e giardini);
  - di servizio (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, etc.).

Per approfondimenti si veda il [Manuale della banca dati OMI](#)

I contributi determinati in sede di concessione potranno essere ridotti delle percentuali indicate al punto 11.1 qualora le proposte non siano adeguatamente sviluppate valorizzando gli elementi qualitativi nelle fasi successive alla concessione.

### **3 SOGGETTI PROPONENTI BENEFICIARI DEL CONTRIBUTO**

Possono partecipare al presente Bando gli operatori che l'art. 14, comma 3, della L.R. n. 24/2001 autorizza a realizzare alloggi ERS destinati alla locazione o assegnazione in godimento a termine o permanente, ovvero: Cooperative di Abitazione e loro Consorzi e Imprese di Costruzione o loro Consorzi.

#### **3.1 REQUISITI DI AMMISSIBILITÀ DEL PROPONENTE**

Per partecipare al presente Bando l'operatore deve attestare e dichiarare, al momento della presentazione della domanda:

- a) di essere in regola con le vigenti disposizioni in materia fiscale;
- b) di possedere una situazione di regolarità contributiva per quanto riguarda la correttezza nei pagamenti e negli adempimenti previdenziali, assistenziali ed assicurativi nei confronti di INPS e INAIL (si precisa che, dopo il ricevimento della domanda, si provvederà direttamente all'acquisizione del DURC aggiornato per la verifica della situazione contributiva);
- c) di rispettare le norme dell'ordinamento giuridico italiano in materia di prevenzione degli infortuni sui luoghi di lavoro e delle malattie professionali, della sicurezza sui luoghi di lavoro, dei contratti collettivi di lavoro e delle normative relative alla tutela dell'ambiente;
- d) di non trovarsi in stato di liquidazione giudiziale, concordato preventivo (ad eccezione del concordato preventivo con continuità aziendale in forma diretta o indiretta, per il quale sia già stato adottato il decreto di omologazione previsto dall'art. 112 e ss. del Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza), liquidazione volontaria ed ogni altra procedura concorsuale previsto dal D.lgs. 14/2019, così come modificato ai sensi del D.lgs. 83/2022, né avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni nei propri confronti;
- e) che non sussistono cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.lgs. 159/2011 (c.d. codice delle leggi antimafia);
- f) (*se cooperative di abitazione*) di essere iscritto all'albo nazionale delle Società Cooperative Edilizie di Abitazioni e loro Consorzi di cui all'art. 13 della L. n. 59/92 e all'albo nazionale delle Società Cooperative di cui all'art. 15 del D.lgs. 220/02 e art. 223 - sexiesdecies comma 1 delle norme di attuazione transitorie del Codice Civile;

oppure

(*se imprese di costruzione e loro Consorzi e Cooperative di produzione e lavoro*) di essere iscritto alla CCIAA. Dalla visura camerale deve risultare che l'operatore eserciti una attività economica classificata con codice ISTAT ATECO 41.20.

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

I requisiti saranno verificati in sede di istruttoria di ammissibilità formale della domanda, nonché al momento dell'istruttoria della richiesta di erogazione del contributo concesso. La non regolarità costituirà elemento ostativo all'ammissibilità e/o all'erogazione del contributo.

### **3.2 MODIFICHE SOCIETARIE, CESSIONI O CONFERIMENTI DI AZIENDA**

Eventuali modifiche di sede o societarie del soggetto beneficiario dovranno essere trasmesse tramite PEC **entro 30 giorni** dalla data dell'evento all'Area regionale competente.

In caso di cessione o conferimento di azienda o di ramo di azienda, di fusione o di scissione di impresa, non si procede alla revoca del contributo a condizione che il soggetto subentrante sia in possesso dei requisiti di ammissibilità di cui al punto 3.1 e che continui a esercitare l'impresa assumendo tutti gli obblighi relativi, previsti dal Bando.

Nell'atto di cessione o conferimento deve essere esplicitamente previsto che le agevolazioni sono cedute al soggetto subentrante, nei limiti previsti dalla normativa vigente.

La mancata comunicazione comporta, a carico del cedente, la revoca del contributo concesso, fatti salvi i casi di oggettiva impossibilità. Nel caso in cui successivamente all'erogazione del contributo si debba procedere alla revoca, il soggetto subentrante risponde anche delle somme erogate al precedente soggetto beneficiario.

## **4 TIPOLOGIE DI INTERVENTO AMMISSIBILI**

Gli interventi ERS ammissibili da destinare alla locazione o al godimento a termine o permanente, come specificato al punto 4.2, devono essere ricompresi nell'ambito di proposte che prevedano le tipologie di trasformazione previste dall'art. 7 della L.R. n. 24/2017 e gli interventi edilizi di cui all'Allegato della L.R. n. 15/2013, volte a favorire il riuso e la rigenerazione di suoli urbani, qualificando gli insediamenti con nuove funzioni ed elevando gli standard di qualità ambientale e architettonica.

Sono sempre escluse proposte:

- che comportino varianti agli strumenti urbanistici comunali;
- ricadenti al di fuori del Territorio Urbanizzato, come definito dall'art. 32 della L.R. n. 24/2017, anche qualora consentite dagli strumenti urbanistici utilizzando la quota del 3%, ai sensi dell'art. 5, comma 3 della L.R. n. 24/2017;
- già in corso di realizzazione alla data di pubblicazione del Bando.

### **4.1 CARATTERISTICHE DELLA PROPOSTA**

Ai fini dell'ammissione al finanziamento la proposta deve possedere le caratteristiche di seguito elencate:

- a) **riguardare un progetto unitario di intervento per la realizzazione e gestione di alloggi ERS** (e di eventuali alloggi non ERS o attività non residenziali compatibili con il contesto in cui si colloca

la proposta e non oggetto di contributo) nonché prevedere uno o più **servizi di progetto agli abitanti e/o all'abitare** dell'intorno urbano considerato.

Per alloggi ERS oggetto di contributo si dovranno osservare gli obblighi di cui al presente Bando, rispettare le dimensioni minime degli alloggi di cui all'art. 3 del D.M. 5 Luglio 1975, ed essere ricompresi nelle categorie catastali A/2, A/3, A/4. Gli alloggi non ERS, non oggetto di contributo, saranno comunque valutati nell'ambito della proposta nel suo complesso;

- b) interessare immobili in **disponibilità del soggetto proponente**: i diritti reali devono essere già acquisiti al momento della presentazione della domanda ovvero possono essere in via di trasferimento, come attestato mediante impegno scritto. La durata deve essere pari ad almeno tutta la durata del vincolo sulla locazione proposta per gli alloggi ERS oggetto di contributo. Il proponente dovrà comunque avere la piena la disponibilità dell'immobile entro la conclusione della progettazione esecutiva dell'intervento ovvero in fase di valutazione della qualità progettuale architettonica e urbanistica di cui alla lett. b) del punto 7.1, **pena la revoca del contributo**;
- c) la proposta deve essere realizzabile con **intervento edilizio diretto** subordinato alla presentazione di titolo edilizio, semplice o convenzionato;
- d) gli interventi oggetto di contributo, ad esclusione degli immobili di proprietà pubblica, **non devono avere usufruito di finanziamenti o agevolazioni pubbliche** (in qualsiasi forma assegnati o concessi) **nei 15 anni precedenti** alla presentazione della domanda.

#### **4.2 DESTINAZIONE DEGLI ALLOGGI OGGETTO DI CONTRIBUTO 1**

Gli alloggi ERS oggetto di contributo, realizzati con le tipologie di intervento di cui al punto precedente, sono da destinare esclusivamente a:

- a) **locazione o godimento a termine per almeno 10 anni;**
- b) **locazione o godimento permanente;**

a **canone non superiore al concordato**, dove per canone concordato si intende quello previsto dagli accordi territoriali di cui all'art. 2, comma 3, della Legge n. 431/1998, laddove disponibili, o in loro assenza, riferendosi quello del comune più limitrofo.

**Il canone concordato, in ogni caso, non potrà essere superiore al canone di mercato ridotto della percentuale scelta dall'operatore in sede di calcolo del Contributo 1**, percentuale ricompresa nel range - 20% ÷ - 40%.

Il contratto di locazione, stipulato ai sensi della L. 431/1998, o l'atto di assegnazione in godimento deve espressamente indicare:

- l'importo del canone di locazione (che non può essere superiore a quello indicato nel progetto di gestione);
- i requisiti, i vincoli, gli obblighi e le sanzioni previsti nel Bando in capo all'operatore e al nucleo familiare;
- eventuali ulteriori impegni o clausole concordati dalle parti quali ad esempio le clausole per il rilascio del bene in caso di mancato pagamento dei canoni, ecc.



Nel caso in cui gli atti di cui sopra non contenessero quanto sopra menzionato, dovranno essere integrati da ulteriore apposito atto che riporti quanto richiesto.

L'assegnazione degli alloggi ai nuclei familiari aventi i requisiti **di cui al punto 5**, dovrà avvenire **entro e non oltre 90 giorni** dalla data di fine lavori, attraverso:

1. la sottoscrizione del contratto di locazione o in godimento registrato presso l'Agenzia delle Entrate competente per territorio;
2. *(solo per le cooperative a proprietà indivisa)* l'adozione della delibera del CDA della cooperativa di assegnazione in godimento permanente dell'alloggio. Tale atto deve prevedere l'assunzione di obbligazioni con la cooperativa per ottenere l'assegnazione in godimento permanente.

Decorso il termine sopra riportato, si procederà alla **revoca del contributo** concesso relativamente agli alloggi non locati/assegnati in godimento a termine o permanente.

**Le assegnazioni dovranno essere stipulate, per tutti gli alloggi ricompresi nella proposta, nella medesima annualità.**

In applicazione dell'art. 14 della L.R. n. 24/2001, sia nel caso di locazione o godimento a termine che permanente, l'operatore si impegna a stipulare con il Comune convenzione (o atto unilaterale d'obbligo), debitamente trascritta nei registri immobiliari, ove siano espressamente individuati gli alloggi ai quali è riconosciuto il contributo e per i quali sussiste l'obbligo di garantire il canone di cui alle precitate lettera a) e b) o quello ulteriormente ribassato se così proposto in sede di progetto di gestione. Per la redazione di tali convenzioni i Comuni e gli operatori beneficiari dovranno utilizzare lo schema di convenzione tipo, approvato con successivo atto dall'Assemblea Legislativa Regionale, reso disponibile nel sito web regionale al link di cui al punto 12. Le convenzioni o gli atti unilaterali d'obbligo per la realizzazione degli interventi stipulate tra i Comuni e gli operatori possono prevedere la **possibilità, per gli operatori stessi, di cedere a terzi, prima della scadenza del vincolo di destinazione alla locazione o godimento, l'intero stabile** con l'obbligo per l'acquirente di rispettare la prosecuzione delle condizioni di cui alla lett. a) e b) e degli impegni sopra richiamati alle stesse condizioni del presente Bando, in conformità a quanto previsto dalla L.R. n. 24/2001 e s.m.i.

### **4.3 DETERMINAZIONI DEI CANONI DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI**

Il canone di locazione degli alloggi ERS è calcolato applicando la percentuale di riduzione al canone di mercato desunto dalla banca dati OMI<sup>3</sup>, scelta dall'operatore in fase di domanda ai fini della determinazione del Contributo 1.

**Il canone di locazione degli alloggi ERS non potrà in ogni modo superare il canone concordato.**

---

<sup>3</sup> Come specificato al punto 2 del presente Bando, il canone di locazione di mercato è desunto dall'ultimo semestre disponibile della banca dati OMI dell'Agenzia delle Entrate e definito come valore massimo dello stato "ottimo" della tipologia delle "abitazioni civili"<sup>3</sup> nella zona OMI di riferimento della proposta di intervento

Nel caso in cui il canone concordato sia maggiore del canone ottenuto applicando la percentuale utilizzata per il calcolo del Contributo 1 (di cui al punto 2), il canone di locazione da applicare agli utenti finali sarà ottenuto utilizzando la percentuale di sconto scelta dall'operatore per il calcolo del Contributo 1; nel caso in cui il canone concordato sia inferiore al canone ottenuto applicando tale percentuale, si applicherà il valore del concordato.

L'importo definitivo del canone è da determinarsi entro la fine lavori, ovvero per la valutazione del progetto di gestione di cui alla lett. c, del punto 7.1 utilizzando i dati OMI più aggiornati disponibili.

Il canone potrà essere aggiornato in fase di rinnovo contrattuale con riferimento a valori OMI più recenti, ma per la sua determinazione dovranno essere seguite le medesime regole sopra descritte.

#### 4.4 SPESE AMMISSIBILI PER IL CONTRIBUTO 2

**Per la realizzazione degli spazi e delle attrezzature per i servizi di interesse generale rivolti agli abitanti e all'abitare**, sono ammissibili a finanziamento le seguenti spese<sup>4</sup>:

- a. spese per **opere edili, murarie e impiantistiche** strettamente legate alla realizzazione delle parti comuni e degli spazi destinati ai servizi agli abitanti e all'abitare, per la quota relativa agli alloggi ERS; nella presente voce di spesa possono essere comprese, nel limite del 10% delle suddette spese, quota parte dei costi per la progettazione e la direzione lavori.
- b. acquisizione e allestimento di **arredi, attrezzature, macchinari**, funzionali alle parti comuni e agli spazi destinati ai servizi. La presente voce di spesa è riconosciuta complessivamente fino al 25% del totale del Contributo 2;

Non sono ammissibili le spese non indicate nel precedente elenco.

Al fine del riconoscimento delle spese, gli spazi destinati ai servizi per gli abitanti devono essere completamente allestiti e arredati **entro 180 giorni dalla fine lavori**, a prescindere dall'eventuale richiesta dell'importo di cui alla precedente lettera b).

Le spese previste, per essere considerate ammissibili devono, inoltre, essere:

- pertinenti e riconducibili alla proposta di intervento per la quota parte strettamente legata alla realizzazione degli spazi destinati ai servizi agli abitanti e all'abitare e delle parti comuni;
- contabilizzate, con rendicontazione separata rispetto alle altre voci di spesa, in conformità alle disposizioni di legge ed ai principi contabili;
- riferite a fatture, note di addebito o altri documenti contabili equivalenti fiscalmente validi
- contabilizzate in conformità alle disposizioni di legge ed ai principi contabili in uno o più conti correnti intestati al beneficiario;
- effettivamente sostenute dal soggetto beneficiario e integralmente pagate esclusivamente con le modalità che saranno indicate nella pagina web dedicata.

---

<sup>4</sup> Le spese si intendono escluse di I.V.A a meno che quest'ultima non rappresenti un costo non recuperabile. In questo caso dovrà essere allegata alla rendicontazione apposita dichiarazione del revisore dei conti o del commercialista che attesta la non detraibilità della imposta, indicando altresì la norma legislativa di riferimento.

## 5 REQUISITI ED ADEMPIMENTI DEI NUCLEI BENEFICIARI DEGLI ALLOGGI SOCIALI

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

- a) possedere la cittadinanza italiana o di un altro stato dell'Unione Europea o di altri stati non appartenenti all'Unione Europea rispettando la normativa sull'immigrazione. Il requisito si considera soddisfatto anche per il cittadino di altro Stato non appartenente all'Unione Europea purché sia titolare del permesso di soggiorno CE per soggiornante di lungo periodo o sia regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'art. 40, comma 6, del D.lgs. n. 286/98, e successive modificazioni;
- b) almeno uno dei componenti, possedere la residenza anagrafica o svolgere un'attività lavorativa esclusiva o principale in un Comune dell'Emilia-Romagna (detto requisito non è richiesto per gli iscritti all'Aire in uno dei Comuni dell'Emilia-Romagna e che intendano rimpatriare);
- c) possedere **un'attestazione ISEE del nucleo familiare**, in corso di validità, calcolata secondo i criteri stabiliti dal DPCM 159/2013 e s.m.i. **non superiore a 35.000 euro**.
- d) non essere titolari, anche con riferimento agli altri componenti del nucleo familiare, di diritti di proprietà o di altri diritti reali di godimento su unità immobiliari ad uso residenziale poste nel territorio provinciale/metropolitano.

**L'attività di selezione del nucleo familiare beneficiario dovrà comunque essere improntata al rispetto dei principi di equità e non discriminazione.**

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

- 1) sottoscrizione del contratto di locazione o in godimento registrato presso l'Agenzia delle Entrate competente per territorio;
- 2) *(solo per le cooperative a proprietà indivisa)* adozione della delibera del CDA della cooperativa di assegnazione in godimento permanente dell'alloggio. Tale atto deve prevedere l'assunzione di obbligazioni con la cooperativa per ottenere l'assegnazione in godimento permanente.

Il contratto di locazione o l'atto di assegnazione in godimento deve essere sottoscritto da almeno uno dei componenti del nucleo familiare assegnatario.

La dichiarazione va redatta esclusivamente sul modello che sarà disponibile sul sito

<https://regioneer.it/BandoSH2023>

Il nucleo si impegna a stabilire la propria residenza anagrafica nell'alloggio **entro 120 giorni** dalla sottoscrizione del contratto di locazione o godimento.

Le dichiarazioni circa i requisiti e gli impegni assunti sono da allegare alla richiesta di liquidazione della prima rata del contributo, da presentare a fine lavori.

Nel caso in cui il locatario/assegnatario non rispetti gli impegni contrattuali assunti in ordine al contratto di locazione, l'operatore entro i successivi **6 mesi** potrà riassegnare l'alloggio ad altro soggetto in possesso dei requisiti e proseguire la locazione, stipulando un contratto di durata uguale al periodo di tempo residuo.

Nel caso in cui l'operatore entro tale termine non riesca a locare l'alloggio ne dà comunicazione al Comune, che provvede a segnalare i soggetti eventualmente interessati **entro 90 giorni** dal ricevimento della comunicazione.

Decorsi inutilmente tutti i termini indicati l'operatore dovrà restituire alla Regione una quota del contributo erogato.

Nel caso in cui l'operatore non rispetti gli impegni contrattuali assunti in ordine al contratto di locazione, dovrà essere integralmente restituito il contributo erogato.

L'operatore deve comunque comunicare, **entro 30 giorni** dalla riassegnazione degli alloggi, tutte le informazioni e la documentazione relativa all'eventuale subentro di nuovi locatari rispetto a quelli comunicati al momento della richiesta di liquidazione del contributo.

Nel caso in cui un alloggio in locazione o assegnazione in godimento si renda disponibile per il recesso del conduttore o per cessazione del contratto, valgono i medesimi adempimenti sopra richiamati per la durata di cui alla lett. a) e b) del punto 4.2.

## **6 MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

Gli operatori devono presentare la domanda di partecipazione al presente Bando, su apposito modulo predisposto unitamente alla richiesta documentazione allegata, **esclusivamente tramite posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo [politicheabitative@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto:politicheabitative@postacert.regione.emilia-romagna.it) dal 01/02/2024 al 29/03/2024 entro le ore 12:00**, pena l'inammissibilità, riportando nell'oggetto del messaggio la dicitura **"Bando Social Housing 2023"**.

La modulistica e la documentazione necessaria per la presentazione della domanda è disponibile nel sito web regionale al link di cui al punto 12. La domanda deve essere presentata corredata di marca da bollo pari a 16 euro. La mancata presentazione, nei casi dovuti, comporta la non regolarità dell'istanza e la conseguente segnalazione all'Agenzia delle entrate.

**Ogni operatore può presentare al massimo una domanda.**

La domanda, sottoscritta dal legale rappresentante, è redatta sotto forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e con le responsabilità penali di cui agli artt. 75 e 76 dello stesso decreto in caso di dichiarazioni mendaci.

Per la valutazione e l'assegnazione dei punteggi, secondo i criteri di cui al punto 7.2 del Bando, saranno presi a riferimento solo i contenuti indicati nel modulo di domanda e negli allegati.

Una volta presentata la domanda non è ammessa né la modifica né la sostituzione. È consentita la mera regolarizzazione, di cui all'art. 71, comma 3, del D.P.R. 445/2000, che si traduce nella rettifica

di meri errori materiali e refusi, entro il termine perentorio di **5 giorni lavorativi** dal momento della richiesta formale, pena la decadenza della domanda.

Integrazioni ed elementi aggiuntivi ai fini dell'attribuzione dei punteggi prodotti successivamente alla presentazione della domanda non saranno presi in considerazione ai fini della valutazione.

L'amministrazione regionale non si assume nessuna responsabilità per tutti i disguidi di carattere telematico che si dovessero verificare nella trasmissione.

Ogni altra comunicazione ufficiale relativa la presente Bando dovrà essere trasmessa alla PEC: [politicheabitative@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto:politicheabitative@postacert.regione.emilia-romagna.it)

## **7 VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE DI INTERVENTO**

### **7.1 FASI DI VALUTAZIONE**

Al fine di assicurare il pieno raggiungimento delle finalità espresse al punto 1 e promuovere le proposte più innovative che potranno costituire dei modelli di buone pratiche per futuri interventi, si propone un percorso di valutazione per fasi successive, che segua l'evoluzione processuale degli interventi e prefiguri la necessaria condivisione tra pubblico e privato delle scelte da attuare.

Si procederà pertanto alla valutazione delle proposte come di seguito illustrato:

- a) **FASE 1 - valutazione del metaprogetto:** consistente nella selezione delle proposte ammesse a contributo tra quelle pervenute in sede di Bando, attraverso la documentazione allegata alla domanda di partecipazione. La valutazione in questa fase terrà conto della qualità generale della proposta in termini di definizione degli obiettivi, metodologia e procedure di attuazione; gli obiettivi e le modalità di attuazione del progetto dovranno essere descritti con particolare riferimento a: sistema di gestione, ricadute quantitative/qualitative auspiccate del progetto che serviranno per la valutazione e misurazione degli impatti e l'individuazione degli indicatori e degli strumenti di misurazione. In base alla **verifica e all'attribuzione dei punteggi secondo i criteri di cui al punto 7.2 saranno concessi i contributi** di cui al punto 2.

Relativamente alle sole proposte ammesse a contributo:

- b) **FASE 2 - valutazione della qualità progettuale architettonica e urbanistica:** l'attività consiste nella verifica dello sviluppo del progetto esecutivo a partire dal metaprogetto della Fase 1. In particolare, si verificherà che siano state messe in atto le migliori soluzioni nella progettazione edilizia, sulla base della trasmissione del **progetto esecutivo entro il termine massimo del 31/01/2025** e di eventuale altra documentazione anche relativa al progetto gestionale, atta a rispondere alle indicazioni emerse durante l'attività di accompagnamento di cui al punto 7.3. **L'inizio lavori**, ai sensi dell'art. 10, comma 1, L.R. n. 24/2001, dovrà avvenire **entro e non oltre 13 mesi** dalla data di pubblicazione dell'atto di approvazione della graduatoria e di concessione delle risorse sul BURERT, **pena la revoca del contributo**.

- c) **FASE 3 - valutazione della qualità del progetto a servizio degli abitanti e dell'abitare:** l'attività consiste nella verifica del completamento dei lavori edili e della predisposizione di tutte le attività afferenti alla progettazione gestionale e operativa dell'intervento atte a garantirne gli impatti auspicati. **La valutazione sarà effettuata a fine lavori**, attestata da tecnico abilitato, e sulla base della documentazione necessaria alla valutazione del progetto di gestione, comprensiva delle indicazioni emerse durante l'attività di accompagnamento di cui al punto 7.3. **La fine lavori dovrà avvenire entro e non oltre 3 anni dall'inizio dei lavori, pena la revoca del contributo.**
- d) **FASE 4 - valutazione della gestione:** l'attività, **da svolgersi a 3 (tre) anni dalla fine lavori**, consiste nella verifica, condotta sulla base della documentazione presentata, degli impatti effettivamente generati rispetto a quelli attesi.

L'esito delle fasi di valutazione di cui alle precedenti lett. b), c) e d) comporterà l'eventuale rideterminazione del contributo concesso in base alle riduzioni previste al punto 11.1.

## 7.2 CRITERI PER LA VALUTAZIONE DI MERITO DEI METAPROGETTI (FASE 1)

La selezione delle proposte di intervento avverrà sulla base della valutazione del metaprogetto, ovvero sulla base della documentazione allegata alla domanda di partecipazione al presente Bando. Nel metaprogetto dovranno essere presenti tutti gli elementi per valutare la proposta e quelli distintivi, da sviluppare e sostanziare nelle fasi successive. Nel metaprogetto si dovrà rappresentare la coerenza con le finalità del Bando, il grado di innovazione rispetto a contesto generale, la qualificazione e la fattibilità della proposta, il livello di esperienza ed affidabilità dell'operatore in qualità di soggetto proponente.

Il Nucleo di Valutazione, di cui al punto 8.1, esaminerà le proposte di intervento sulla base della documentazione presentata per l'attribuzione dei punteggi rispetto ai criteri di seguito elencati:

N.	AMBITI E CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO
<b>1.0</b>	<b>CONTESTO</b>	<b>7</b>
1.1	<b>Valutazione del fabbisogno abitativo</b> ovvero proposte che ricadono nei comuni con indice di fragilità abitativa alta nella banca dati regionale <a href="#">FABER - Fabbisogni Abitativi in Emilia-Romagna - Emilia-Romagna</a>	3
1.2	<b>Degrado fisico e/o sociale del contesto</b> espresso attraverso criticità descritte nella relazione e supportate anche attraverso fonti giornalistiche, dati statistici, atti della pubblica amministrazione, etc.	3
1.3	<b>Proposte che ricadono nei territori alluvionati</b> di cui all'allegato 1 della legge di conversione DL 61/2023, pubblicata in GU in data 31/07/2023	1
<b>2.0</b>	<b>QUALIFICAZIONE DEL PROGETTO EDILIZIO</b>	<b>30</b>
2.1	<b>Ricucitura e interazione con il contesto urbano di riferimento:</b> valutazione della coerenza e dell'efficacia della proposta mediante	3

	rappresentazione grafica, anche di tipo ideogrammatico, e descrittiva in relazione al contesto urbano di riferimento	
2.2	<b>Rigenerazione del patrimonio edilizio esistente</b> anche favorendo la sicurezza ai rischi sismico e idraulico	2
2.3	<b>Qualità dell'offerta abitativa:</b> coerenza tra utenti target dichiarati e tipologie di alloggi proposti (ad esempio: tipologie, n. vani per alloggio, flessibilità, dotazioni pertinenziali, accessibilità, ...)	10
2.4	<b>Qualità dell'offerta abitativa per i servizi agli abitanti e all'abitare:</b> coerenza tra la consistenza degli spazi comuni previsti (aperti e non aperti) rispetto ai servizi proposti	10
2.5	<b>Strategie per ridurre costi di gestione e manutenzione:</b> la valutazione tiene in considerazione principalmente le soluzioni proposte rispetto ai tre ambiti: consumi energetici, risparmio idrico, comfort abitativo. Saranno anche valutate positivamente le candidature che proporranno il raggiungimento dello standard di "edificio a energia quasi zero", come definito dalla DGR 967/2015, ad esclusione degli interventi per i quali la normativa vigente disponga già l'applicazione obbligatoria di tale standard. Dovranno comunque essere dimostrate, nelle successive fasi di valutazione, i benefici relativi ai costi di gestione e manutenzione dell'intervento.	3
2.6	<b>Dimensione della proposta abitativa sociale,</b> ovvero rapporto tra alloggi ERS/alloggi non ERS > 2	2
<b>3.0</b>	<b>QUALIFICAZIONE DEL PROGETTO SOCIALE</b>	<b>30</b>
3.1	<b>Capacità di rispondere ai bisogni sociali:</b> valutazione del progetto rispetto agli abitanti target e dei servizi all'abitare proposti tenendo in considerazione anche i potenziali benefici sulla comunità di abitanti presente nel contesto urbano di riferimento	10
3.2	<b>Modalità per la costruzione del progetto sociale:</b> valutazione e coerenza del percorso di costruzione del progetto sociale rivolto agli abitanti e all'abitare (tra cui a titolo esemplificativo: individuazione del target di inquilini, modalità di gestione servizi, forme di partecipazione/formazione, gestione amministrativa di supporto ad inquilini, ecc.)	12
3.3	<b>Integrazione della proposta con altre strategie di politiche abitative:</b> integrazione con l'ERP e/o alloggi destinati a target specifici di utenti, (es. case-famiglia, studentati, ricettività temporanea, senior housing ecc.), edilizia libera o anche accordi con Enti in attuazione alle politiche abitative locali	3

3.4	<b>Durata locazione o godimento:</b> il punteggio massimo è attribuito alla locazione permanente; non è attribuito punteggio al periodo minimo decennale di locazione degli alloggi ERS	5
<b>4.0</b>	<b>FATTIBILITÀ</b>	<b>25</b>
4.1	<b>Diritto reale</b> già acquisito sull'immobile	3
4.2	<b>Aree/immobili non occupati:</b> ovvero che non richiedano la gestione dello spostamento di inquilini/residenti	3
4.3	<b>Cronoprogramma:</b> coerenza delle tempistiche di attuazione dell'intervento rispetto alla complessità e ai contenuti della proposta	3
4.4	<b>Cofinanziamento da parte di altri soggetti pubblici e privati</b> (Comuni, Fondazioni, Enti del Terzo settore, crowdfunding, ecc.): la valutazione tiene conto del concorso economico di altri soggetti anche in termini di messa in disponibilità di aree o fabbricati, copertura dei costi di progettazione, partecipazione ai servizi di gestione. Il punteggio è assegnato soltanto qualora sia supportato da documenti o altri atti formalizzati tra le parti	8
4.5	<b>Sostenibilità finanziaria dell'operatore:</b> $CP/F \leq 20\%$ , dove CP= costo progetto F=fatturato medio dell'ultimo triennio o ultimo fatturato registrato	8
<b>5.0</b>	<b>QUALIFICAZIONE DEL SOGGETTO PROPONENTE</b>	<b>8</b>
5.1	<b>Conseguimento del rating di legalità</b> > 2 stelle ai sensi del Decreto Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 57 del 20/02/2014	1
5.2	<b>Qualificazione del soggetto proponente:</b> valutazione di precedenti interventi di Social Housing con indicazione degli elementi innovativi in qualità di promotori degli interventi (negli ultimi 10 anni)	7

Le proposte che non raggiungono il livello di coerenza complessiva auspicato, dimostrato dal raggiungimento un punteggio minimo di punti 60/100 e che non abbiano ottenuto almeno 20 punti per ciascun ambito di valutazione 2 e 3, saranno ritenute non ammissibili ed escluse dalla graduatoria.

A parità di punteggio sarà considerata prioritaria la domanda pervenuta prima alla PEC regionale. A tal fine farà fede la data e l'ora di acquisizione della domanda da parte del sistema elettronico regionale.

### 7.3 ACCOMPAGNAMENTO PROPEDEUTICO ALLE FASI DI VALUTAZIONE

Al fine di facilitare lo sviluppo delle proposte selezionate ed aggiudicatarie di contributo, nonché di accompagnarne il perfezionamento delle proposte stesse con maggior rispondenza e coerenza



rispetto alle finalità e ai contenuti del Bando, la Regione prevede le seguenti attività di accompagnamento:

- **Attività di assistenza** rivolta ai progetti ammessi a finanziamento, al fine di potenziare lo sviluppo qualitativo, valorizzare i punti di forza e superare quelli di debolezza. Il calendario di tale attività prevederà momenti di confronto preventivi alle fasi di valutazione di cui alle lettere b), c) e d) del punto 7.1.
- **Tavoli di confronto** rivolti ai soggetti proponenti, quali occasione di scambio, autovalutazione e apprendimento reciproco. In queste sedi saranno anche definiti sistemi condivisi per la valutazione delle proposte e degli impatti da monitorare

Le iniziative di cui sopra sono coordinate dall'Area regionale di competenza, che provvederà alla definizione di un calendario congruo e condiviso con i soggetti interessati.

Il soggetto proponente, con la propria candidatura si impegna, qualora gli venga concesso il contributo, ad accogliere ed elaborare gli elementi e le indicazioni derivanti dalle attività di accompagnamento sopra descritte al fine di accrescere gli standard qualitativi delle proposte nelle varie fasi di sviluppo.

La partecipazione alle attività di accompagnamento è **condizione necessaria** ai fini delle valutazioni di cui alle fasi b), c) e d) del punto 7.1. La mancata partecipazione comporta l'applicazione della riduzione di cui al punto 11.1.

## 8 ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE AI FINI DELLA CONCESSIONE

### 8.1 NUCLEO DI VALUTAZIONE

Entro il termine di presentazione delle domande di partecipazione al Bando il Direttore Generale della Direzione Cura del Territorio e dell'Ambiente nomina un apposito Nucleo di Valutazione (di seguito anche "Nucleo").

Il Nucleo è composto da Dirigenti e funzionari della Regione Emilia-Romagna, eventualmente supportati da esperti esterni alla Regione, in possesso delle necessarie competenze tecnico-specialistiche.

Il Nucleo ha il compito, coadiuvato dalle strutture tecniche, di:

- valutare le domande di partecipazione rispetto ai contenuti del Bando, determinandone l'eventuale ammissibilità ed attribuendo i punteggi sulla base dei criteri di cui al punto 7.2;
- effettuare le valutazioni di cui alla lett. b), c) e d) del punto 7.1, confermando gli importi riconosciuti, ovvero rideterminandoli a fronte delle riduzioni indicate nel punto 11.1.
- verificare il permanere degli impegni assunti dal soggetto beneficiario, ai fini della liquidazione del contributo.

Per quanto non espresso da presente Bando, il Nucleo determinerà le modalità procedurali da adottare.

## 8.2 ISTRUTTORIA

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

- a) istruttoria amministrativa delle domande di contributo;
- b) valutazione di merito delle proposte pervenute.

L'istruttoria di ammissibilità formale verrà svolta dall'Area competente entro **15 giorni** dalla scadenza del termine di presentazioni delle domande, salvo interruzioni o sospensioni, secondo l'ordine cronologico di presentazione delle stesse.

Non saranno considerate ammissibili, e pertanto saranno escluse dalla fase di valutazione di merito, le domande che si trovano in una o più delle condizioni di seguito riportate:

- a) non presentate secondo le modalità indicate dal presente Bando;
- b) prive anche di uno solo dei documenti obbligatori richiesti;
- c) non inviate entro i termini indicati;
- d) prive dell'indicazione del numero e della data della marca da bollo acquisita;
- e) presentate da soggetto diverso da quelli individuati al punto 3 del presente Bando.

L'Area regionale competente provvede alla predisposizione di un elenco delle domande pervenute che, per ciascuna domanda, riporta il risultato delle sopraccitate verifiche e l'indicazione "ammissibile" o "non ammissibile", e sottopone la proposta al Nucleo. La motivazione della non ammissibilità dovrà essere esplicitata.

Il Nucleo procede quindi alla valutazione di merito delle proposte ritenute ammissibili, sulla base della documentazione presentata, che deve concludersi entro **45 giorni**, salvo sospensioni conseguenti a richieste di chiarimenti e/o integrazioni ritenute necessarie ai fini della valutazione. Tali chiarimenti e integrazioni dovranno essere presentati entro il termine di **7 giorni lavorativi** dal momento della richiesta formale. In caso di mancata presentazione il Nucleo procederà alla valutazione sulla base degli elementi disponibili.

È facoltà del Nucleo decidere in merito all'opportunità di un'audizione del soggetto proponente attraverso la quale assumere ulteriori elementi di comprensione e valutazione della proposta. Per ciascuna audizione svolta dal Nucleo verrà redatto apposito verbale.

Il Nucleo effettua per ciascuna proposta una valutazione di merito esprimendo un punteggio da assegnare a ciascuna proposta sulla base dei criteri di valutazione cui al punto 7.2.

Saranno ammessi i progetti che avranno ottenuto un punteggio minimo indicato al punto 7.2.

## 8.3 APPROVAZIONE GRADUATORIA E CONCESSIONE DELLE RISORSE

Il Responsabile del procedimento, con proprio atto, sulla base delle valutazioni effettuate e degli esiti trasmessi dal Nucleo di valutazione, provvede ad approvare:

- l'elenco delle domande pervenute, formulato seguendo l'ordine cronologico di arrivo;
- l'eventuale elenco delle domande non ammissibili con indicata la relativa motivazione;
- la graduatoria delle domande ammissibili in ordine di punteggio con indicato in corrispondenza di

ciascuna di esse:

- l'ammontare massimo del contributo concedibile;
  - se la domanda è finanziata con le risorse di cui al punto 2;
  - se la domanda risulta non finanziata per esaurimento delle risorse disponibili.
- la concessione e impegno dei relativi contributi ai soggetti beneficiari ammessi a finanziamento, nel rispetto del D.lgs. n. 118/2011.

A seguito dell'atto di approvazione, il Responsabile del Procedimento comunica le motivazioni della non ammissibilità, indicando, ai sensi dell'art. 3 comma 4 della Legge n. 241/1990 il termine e l'autorità cui è possibile ricorrere.

L'elenco delle proposte ammesse a finanziamento con le risorse disponibili e di quello di riserva non finanziate sarà pubblicato sul sito web regionale al link di cui al punto 12. Tale pubblicazione ha valore di comunicazione e notifica agli interessati.

La Regione si riserva la facoltà di procedere, in caso di stanziamento di ulteriori risorse, al finanziamento delle domande ammissibili ma non finanziate procedendo con lo scorrimento della graduatoria, previsto impegno del soggetto proponente a realizzare l'intervento nei termini stabiliti dal Bando eventualmente ridefiniti per tener conto della tempistica successiva di concessione del contributo.

## **9 MODALITÀ E CONDIZIONI PER LA LIQUIDAZIONE DEI CONTRIBUTI**

La liquidazione a favore del soggetto beneficiario del contributo è disposta, a seguito di espressa richiesta dell'operatore, con atto del dirigente competente in conformità al D.lgs. 118/2011, sulla base della esigibilità di cui al cronoprogramma indicato nel provvedimento di concessione.

Il contributo sarà erogato in due rate:

**PRIMA RATA:** fino ad un massimo del **100 % del Contributo 1** e del **50% del Contributo 2** concesso a intervento edilizio concluso (a fine lavori) attestato dal tecnico abilitato e ad avvenuta assegnazione degli alloggi ERS finanziati ai nuclei beneficiari:

- previa verifica degli obblighi e degli impegni assunti;
- sulla base delle risultanze delle valutazioni cui alle lettere b) e c) del punto 7.1;
- sulla base della rendicontazione delle spese ammissibili per la quota di Contributo 2;

**SECONDA RATA** a saldo del contributo concesso al termine dei 3 anni successivi alla fine lavori,

- previa verifica degli obblighi e degli impegni assunti;
- sulla base delle risultanze delle valutazioni cui alle lettere d) del punto 7.1;
- sulla base della rendicontazione delle spese ammissibili per la quota di Contributo 2

La richiesta di liquidazione, firmata digitalmente dal soggetto beneficiario, sarà da inviare tramite PEC utilizzando la modulistica resa disponibile sito web regionale al link di cui al punto 12.

L'Area regionale competente verifica la documentazione presentata e qualora si presentino irregolarità oppure si riscontrino necessità di acquisire documentazione integrativa, potrà richiedere chiarimenti o integrazioni al soggetto beneficiario, il quale dovrà procedere alla regolarizzazione o al completamento della documentazione. Tali eventuali integrazioni devono essere inviate entro un termine perentorio **non superiore a 30 giorni** dal ricevimento della richiesta tramite PEC.

La comunicazione interrompe i termini per concludere il procedimento, termini che iniziano nuovamente a decorrere dalla data di presentazione delle informazioni o integrazioni richieste o, in mancanza, dalla scadenza del termine dei 30 giorni.

In caso di esito istruttorio negativo il Responsabile del Procedimento comunica, con PEC, ai sensi del punto 10 bis della Legge n. 241/1990 i motivi ostativi dell'accoglimento della istanza. **Entro 10 giorni** dal ricevimento della comunicazione, i beneficiari possono presentare osservazioni scritte corredate da eventuale documentazione. La comunicazione interrompe i termini per concludere il procedimento, che iniziano nuovamente a decorrere dalla data di presentazione delle osservazioni o, in mancanza, dalla scadenza del termine dei 10 giorni. Dell'eventuale mancato accoglimento di tali osservazioni è data ragione nella motivazione del provvedimento finale.

A seguito della positiva verifica della documentazione presentata si provvede a comunicare tramite PEC al soggetto beneficiario l'atto di liquidazione, entro **45 giorni** decorrenti dalla protocollazione della domanda, salvo i casi di sospensione o interruzione sopra riportati.

## **10 ADEMPIMENTI E CONTROLLI**

### **10.1 OBBLIGHI DEI SOGGETTI BENEFICIARI**

Gli operatori di cui al punto 3, beneficiari del contributo di cui al presente Bando, si obbligano ad assolvere gli impegni e vigilare sull'attuazione degli interventi nel rispetto delle regole indicate dal presente Bando, sia per quelle dirette che per quelle indirette (ovvero riferite a terzi, quali soggetti esecutori, gestori, nuclei assegnatari), **pena le riduzioni e revoche previste al punto 11.**

In particolare, si impegnano a:

- sviluppare gli interventi nelle varie fasi di valutazione mantenendo fede ai requisiti di ammissibilità previsti dal Bando ed ai criteri premiali che ne hanno determinato la selezione a contributo;
- rispettare i cronoprogrammi per la realizzazione degli interventi entro i termini massimi di cui all'allegato 2 del presente Bando;
- verificare sulla corretta assegnazione degli alloggi oggetto di contributo agli aventi diritto alle condizioni previste dal Bando;
- comunicare tempestivamente all'Area competente il sorgere di qualsiasi impedimento che non consenta di portare a conclusione l'intervento, presentando dichiarazione di rinuncia al contributo;
- facilitare le verifiche ed i controlli fornendo le necessarie documentazioni tecniche e amministrative che dovranno essere conservate per tutta la durata delle obbligazioni in capo al

soggetto beneficiario.

## 10.2 CONTROLLI

I controlli sulle dichiarazioni e la documentazione presentata saranno effettuati su un campione minimo del 5%.

La Regione potrà effettuare in qualunque momento controlli in loco allo scopo di verificare lo stato d'attuazione dell'intervento finanziato, il rispetto degli obblighi previsti dal procedimento di concessione, la veridicità delle dichiarazioni e informazioni prodotte, le attività dichiarate e svolte dai soggetti coinvolti e la regolarità del procedimento.

## 11 RIDUZIONI, REVOCHE E DECADENZA

### 11.1 RIDUZIONI AL CONTRIBUTO

Nel caso in cui l'intervento, nelle fasi di valutazione di cui alle lettere b), c) e d) del punto 7.1 non sia sviluppato coerentemente con le indicazioni emerse nelle fasi di accompagnamento, saranno applicate le seguenti riduzioni al contributo concesso:

- **Fino ad un massimo del 10%** in meno rispetto al contributo concesso, da determinare al termine della valutazione di cui alla lettera b) del punto 7.1;
- **Fino ad un massimo del 5%** in meno rispetto al contributo concesso, da determinare al termine della valutazione di cui alla lettera c) del punto 7.1;
- **Fino ad un massimo del 3%** in meno rispetto al contributo concesso, da determinare al termine della valutazione di cui alla lettera d) del punto 7.1;

La mancata partecipazione alle attività di accompagnamento previste al punto 7.3, comportano **una ulteriore riduzione fino al 2%** del contributo concesso.

Tali eventuali riduzioni saranno applicate, in sede di liquidazione dei contributi concessi, sulla base delle valutazioni effettuate per le Fasi 2, 3, 4 di cui al punto 7.1 dal Nucleo nominato di cui al punto 8.1.

### 11.2 REVOCHE

Si procederà alla revoca dei contributi concessi e al recupero delle somme eventualmente erogate, incrementate degli interessi legali calcolati a decorrere dalla data di erogazione, al verificarsi delle seguenti condizioni:

- non siano rispettati, fino alla completa erogazione del contributo, i requisiti soggettivi indicati al punto 3 riferiti ai **Soggetti proponenti e ai soggetti attuatori**;
- qualora **la realizzazione del progetto si riveli non conforme**, nel contenuto e nei risultati conseguiti, a quanto descritto all'atto di presentazione della domanda di contributo e come approfondito nei successivi livelli progettuali. In particolare, non possono venir meno nello sviluppo progettuale gli elementi forniti in sede di domanda che hanno comportato l'attribuzione di punteggio e determinato la graduatoria.

- non siano rispettati i requisiti soggettivi e gli adempimenti indicati nel punto 5 riferiti ai **nuclei beneficiari degli alloggi**;
- si accerti che, in qualunque fase del procedimento, siano state fornite **dichiarazioni mendaci**, o esibito atti falsi o contenenti dati non rispondenti a verità, fermo restando le eventuali ulteriori conseguenze previste delle norme vigenti;
- si accerti il mancato rispetto dei **termini massimi** indicati al punto 7.1 e nel cronoprogramma di cui all'allegato 2 del Bando;
- qualora non si renda disponibile la **documentazione** richiesta per i controlli o attraverso notifiche di integrazione;
- in caso di **rinuncia motivata** del soggetto beneficiario, da comunicare all'Area competente tramite PEC;
- in tutti gli altri casi espressamente previsti dal presente Bando.

### 11.3 DECADENZA

La decadenza del contributo comporterà l'obbligo da parte del soggetto beneficiario di restituzione delle somme indicate nello specifico provvedimento del Responsabile del procedimento, in attuazione delle vigenti normative statali e regionali.

## 12 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO, INFORMAZIONI E CONTATTI

L'Unità Organizzativa cui è attribuito il procedimento è: Regione Emilia-Romagna – Direzione Cura del Territorio e dell'Ambiente – Area Politiche per l'Abitare. Il Responsabile del procedimento (RUP) è individuato nella figura del Responsabile dell'Area Politiche per l'Abitare.

Con propri atti, il RUP è autorizzato a modificare, integrare e migliorare la modulistica prevista dal presente Bando al fine di garantire ogni utile elemento di semplificazione, trasparenza chiarezza e per determinare la massima semplicità di rapporti tra soggetti interessati e le strutture regionali competenti.

Copia integrale del presente Bando è pubblicata sul BURERT e sul sito istituzionale regionale <https://regioneer.it/BandoSH2023> Tutte le informazioni relative al presente Bando, con la relativa modulistica, eventuali chiarimenti, FAQ e comunicazioni successive saranno disponibili al link sopra riportato.

È possibile anche prendere visione degli atti presso: Regione Emilia-Romagna – Area Politiche per l'Abitare – Viale A. Moro, 30 – 40127 Bologna. Il diritto di accesso deve essere esercitato in conformità alle disposizioni stabilite dalla propria deliberazione n. 898 del 21/06/2017.

Le richieste di informazioni, chiarimenti relative al Bando e assistenza alla compilazione delle domande devono essere inviate alla casella di posta elettronica [programmahousingsociale@regione.emilia-romagna.it](mailto:programmahousingsociale@regione.emilia-romagna.it), evidenziando nell'oggetto: **Bando Social Housing 2023**.

La domanda di partecipazione al Bando, le richieste di erogazione delle risorse e ogni altra comunicazione ufficiale dovranno essere trasmesse alla PEC: [politicheabitative@postacert.regione.emilia-romagna.it](mailto:politicheabitative@postacert.regione.emilia-romagna.it).

### **13 TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

In attuazione del Codice in materia di protezione dei dati personali (D.lgs. 30 giugno 2003 n. 193, regolamento UE 2016/679 e d.lgs. 10 agosto 2018 n. 101), si rimanda all'informativa sul trattamento dei dati personali allegata al modulo di domanda.

### **14 ALLEGATI DEL BANDO**

**ALLEGATO 1: Fac-simile Modulo di domanda di partecipazione**

**ALLEGATO 2: Cronoprogramma dei termini ultimi previsti dal Bando per addivenire alla realizzazione della proposta**

**ALLEGATO 3: Informativa sul trattamento dati**