

**Delib.G.R. 26 ottobre 2009, n. 1488 <sup>(1)</sup>.**

**L.R. n. 23/2003 - Piano triennale di edilizia residenziale 2008/10 - Programma operativo annuale 2008/09. Approvazione del bando di concorso per la realizzazione di interventi sperimentali destinati alla locazione per anziani autosufficienti.**

---

(1) Pubblicata nel B.U. Umbria 18 novembre 2009, n. 52, suppl. *ord. n. 2*.

---

La Giunta regionale

Visto il documento istruttorio concernente l'argomento in oggetto e la conseguente proposta dell'assessore Damiano Stufara;

Preso atto:

- a) del parere favorevole di regolarità tecnica e amministrativa reso dal responsabile del procedimento;
- b) del parere favorevole sotto il profilo della legittimità espresso dal dirigente competente;
- c) della dichiarazione del dirigente medesimo che l'atto non comporta oneri a carico del bilancio regionale;
- d) del parere favorevole del direttore in merito alla coerenza dell'atto proposto con gli indirizzi e gli obiettivi assegnati alla Direzione stessa;

Vista la *legge regionale 1° febbraio 2005, n. 2* e la normativa attuativa della stessa;

Visto il regolamento interno di questa Giunta;

A voti unanimi espressi nei modi di legge,

Delibera

---

---

1) di fare proprio il documento istruttorio e la conseguente proposta dell'assessore, corredati dei pareri e dei visti prescritti dal regolamento interno della Giunta, che si allegano alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale, rinviando alle motivazioni in essi contenute;

2) di approvare l'allegato "A" che costituisce parte integrante e sostanziale del documento istruttorio contenente l'avviso pubblico e gli allegati "1" e "2" al bando di concorso per l'assegnazione di contributi per la realizzazione di interventi sperimentali da destinare alla locazione per anziani autosufficienti nell'ambito del Programma operativo annuale 2008/2009 di edilizia residenziale pubblica;

3) di pubblicare il presente atto nel Bollettino Ufficiale della Regione Umbria.

---

---

### **Documento istruttorio**

***L.R. n. 23/2003 - Piano triennale di edilizia residenziale 2008/10 - Programma operativo annuale 2008/09. Approvazione del bando di concorso per la realizzazione di interventi sperimentali destinati alla locazione per anziani autosufficienti.***

Con propria *Delib.C.R. 16 settembre 2008, n. 257*, il Consiglio regionale ha approvato il Piano triennale di edilizia residenziale pubblica 2008/2010 che, tra l'altro prevede la realizzazione di interventi sperimentali destinati alla locazione per anziani autosufficienti.

Il punto 7c del suddetto Piano stabilisce che le risorse finanziarie destinate a questa tipologia di intervento siano utilizzate mediante bandi di concorso a livello regionale sulla base dei budget ad essa attribuiti nei singoli Programmi operativi annuali (POA).

Il POA 2008/09 preliminare è stato approvato dalla Giunta regionale con *Delib.G.R. 2 marzo 2009, n. 256*, ed ha individuato uno stanziamento di € 4.000.000 destinato agli interventi per anziani. In conseguenza di ciò, il Servizio regionale ha predisposto il bando di concorso per l'utilizzazione delle risorse in accordo con le linee guida stabilite nel Piano triennale e nel POA.

Il bando si compone di tre parti distinte, "l'avviso pubblico", l'allegato "1" contenente i requisiti tecnici ed i criteri di selezione, e l'allegato "2" contenente il modello di domanda.

Le procedure di formazione della graduatorie, tendono a garantire la distribuzione territoriale delle risorse e degli interventi che devono comunque rispettare un punteggio minimo per poter essere ammessi a finanziamento al fine di garantire un'elevata qualità degli interventi realizzati.

Trattandosi inoltre di interventi sperimentali, sono stati previsti dei requisiti tecnici minimi in termini di comfort e sicurezza che i progetti devono possedere per perseguire il fine di fruibilità degli alloggi da parte di persone anziane.

Di seguito vengono brevemente descritti i criteri di selezione che attribuiscono punteggi alle istanze di contributo:

1. in accordo con l'ormai consolidata politica regionale, gli interventi di recupero del patrimonio esistente sono preferiti ai nuovi insediamenti e ricevono punteggi in funzione della localizzazione nell'ambito urbano, con particolare riguardo alla riutilizzazione di immobili dimessi nei centri storici;
2. l'inserimento dell'immobile nel contesto urbano e sociale che consenta ai residenti di fruire dei servizi pubblici e privati nonché di partecipare attivamente alla vita sociale cittadina e di quartiere;
3. la qualità architettonica del progetto sia in termini funzionali che di gradevolezza estetica;
4. le dimensioni e caratteristiche degli spazi comuni, distributivi e degli alloggi. Questi ultimi sono preferiti di dimensioni contenute per semplificare le operazioni di pulizia e manutenzione da parte di persone anziane;
5. così come previsto nel POA, la sostenibilità ambientale dell'intervento costituisce un parametro di elevata importanza nella valutazione del progetto;
6. grande importanza viene anche attribuita all'economicità dell'intervento dal punto di vista dei fruitori, verranno quindi premiati gli interventi che prevedono riduzioni del canoni d'affitto rispetto a quello definito dalla *legge n. 431/1998*;
7. il bando di concorso, avendo carattere regionale, consente agli operatori di proporre interventi in tutto il territorio regionale. Tuttavia considerata la distribuzione della popolazione, agli interventi realizzati nei comuni classificati ad alta tensione abitativa viene data preferenza mediante l'attribuzione di uno specifico punteggio.

Tutto ciò premesso e considerato, si propone alla Giunta regionale di

Omissis

(Vedasi dispositivo deliberazione)

---

Allegato A

**Bando di concorso per l'assegnazione di contributi per la realizzazione di interventi sperimentali da destinare alla locazione per anziani**

## **Articolo 1**

### *Finalità.*

Il presente bando è finalizzato alla realizzazione di interventi sperimentali di edilizia residenziale destinati alla locazione per un periodo di 30 anni a favore di anziani ultrasessantacinquenni autosufficienti.

La sperimentazione è volta alla realizzazione di strutture che siano dotate di specifici accorgimenti volti a migliorare la sicurezza, la fruibilità e il comfort degli occupanti, nonché provviste di spazi per attività ricreative e servizi comuni.

---

---

## **Articolo 2**

### *Oggetto del Bando.*

Per la realizzazione di interventi aventi le finalità e le caratteristiche previste, rispettivamente, all'articolo 1 e al successivo articolo 4, è prevista, in armonia con quanto definito al punto 7c del Piano Triennale per l'edilizia residenziale 2008/2010, approvato dal Consiglio regionale con *Delib.C.R. 16 settembre 2008, n. 257*, la concessione di contributi in conto capitale a favore di:

- Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale (ATER) provinciali;
- Cooperative di abitazione;
- Imprese di costruzione;
- Enti morali.

Per tale finalità la Giunta regionale, con *Delib.G.R. 2 marzo 2009, n. 256*, ha stanziato un importo pari ad € 4.000.000 i cui beneficiari sono gli operatori sopra elencati.

---

---

## **Articolo 3**

### *Requisiti degli Operatori per l'ammissibilità della domanda.*

Gli operatori di cui al precedente art. 2, ad eccezione delle ATER provinciali, devono possedere, pena la non ammissibilità della domanda, i seguenti requisiti:

a) Cooperative di abitazione

1. essere regolarmente iscritte all'albo nazionale di cui all'*articolo 13 della Legge n. 59/1992*;
2. essere regolarmente iscritte nell'albo delle società tenuto dalla C.C.I.A.A.;
3. avere l'ultimo bilancio in pareggio o in attivo e certificato ai sensi della *Legge n. 59/92*;
4. non trovarsi in fase di commissariamento o analoga situazione;
5. essere in possesso di certificazione di qualità aziendale UNI EN ISO 9001:2000.

b) Imprese di Costruzione e loro consorzi

1. Non essere soggette a procedure di fallimento, concordato preventivo o amministrazione controllata ai sensi del *R.D. 16 marzo 1942* e successive modifiche ed integrazioni;
2. Essere in regola con le vigenti disposizioni in materia di contributi assistenziali e previdenziali;
3. Essere in possesso di attestazione rilasciata da S.O.A. (Società Organismi di Attestazione) per classifica e categoria adeguata e per un importo almeno pari al doppio del contributo richiesto.

c) Enti Morali

1. essere riconosciuti come ente morale con apposito atto dello Stato;
2. presenza nello statuto della finalità assistenziale abitativa.

---

#### **Articolo 4**

##### *Localizzazione e caratteristiche degli interventi.*

Gli interventi da realizzare ai sensi del presente bando possono essere localizzati in un qualsiasi Comune della Regione Umbria e devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) tipologia d'intervento: nuova costruzione o recupero;
- b) numero minimo di sei alloggi;
- c) numero massimo di dodici alloggi, la Regione si riserva comunque la facoltà di finanziare interventi di dimensione superiore qualora le risorse finanziarie lo consentano e l'intervento risulti particolarmente significativo rispetto alla finalità del bando di concorso;

d) gli interventi dovranno avere ottenuto l'attestazione di immediata cantierabilità, sottoscritta dal Dirigente/Responsabile dello sportello unico comunale, istituito ai sensi dell'*art. 5 della L.R. n. 1/2004*.

- la dichiarazione di immediata cantierabilità dovrà attestare la sussistenza di tutte le seguenti condizioni:

- area o immobile di proprietà dell'operatore, o qualora di proprietà pubblica, individuata dal Comune per l'intervento proposto;

- conformità del progetto agli strumenti urbanistici vigenti ed al piano attuativo già approvato o adottato (nel caso che lo stesso sia necessario per la realizzazione dell'intervento);

- parere favorevole della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio qualora sia previsto dalla *L.R. n. 1/2004*;

e) gli interventi oggetto di richiesta di finanziamento non devono essere iniziati alla data di pubblicazione del presente bando di concorso;

f) i progetti degli edifici devono aver ottenuto la "Valutazione preliminare della Sostenibilità Ambientale", in classe C), di cui al punto 5 del Disciplinare tecnico approvato con la *Delib.G.R. 28 settembre 2009, n. 1322*, rilasciata dall'ARPA Umbria;

g) l'attuazione degli interventi dovrà essere disciplinata da apposita convenzione da stipulare tra l'Operatore ed il Comune;

h) gli alloggi realizzati devono essere destinati alla locazione a canone concordato ai sensi dell'*art. 2 della Legge n. 431/1998* per un periodo di 30 anni a favore di anziani autosufficienti;

i) gli interventi proposti devono rispettare gli accorgimenti tecnici ed i limiti indicati nell'allegato "1" al presente bando di concorso.

---

## **Articolo 5**

### *Entità dei contributi.*

In sede di assegnazione l'importo del contributo sarà calcolato moltiplicando il numero degli alloggi previsti per gli importi indicati nella tabella sottostante.

In sede di concessione sia provvisoria che definitiva, il contributo sarà invece calcolato applicando al costo convenzionale dell'intervento la percentuale corrispondente alla tipologia realizzata. Il contributo complessivo definitivo, comunque, non potrà superare quello totale assegnato.

## **Contribuzione regionale**

<b>Tipologia di intervento</b>	<b>% sul costo convenzionale</b>	<b>Importo contribuito per alloggio</b>
Nuova Costruzione	50%	50.000
Recupero	60%	55.000

Il costo convenzionale sarà determinato sulla base dell'aggiornamento del *Reg. 9 febbraio 2005, n. 2*, vigente al momento dell'inizio dei lavori.

---

### **Articolo 6**

#### *Modalità di concessione ed erogazione dei contributi.*

La concessione ed erogazione dei contributi sarà effettuata dalla Regione Umbria secondo le modalità stabilite dall'allegato A), punto 1.B, della *Delib.G.R. 24 maggio 2006, n. 868*, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Umbria n. 29 del 21 giugno 2006.

In sede di concessione del contributo definitivo e prima della conseguente erogazione del saldo dello stesso, oltre ai documenti previsti dalla citata *Delib.G.R. n. 868/2006* devono essere presentati:

- relazione tecnica di conformità redatta dal Direttore dei lavori dalla quale risulti chiaramente la rispondenza dell'intervento realizzato con quanto previsto nella documentazione tecnica allegata alla istanza di contributo;

- certificato di sostenibilità ambientale dell'edificio/i realizzato/i, rilasciato dall'ARPA Umbria ai sensi del disciplinare tecnico, di cui all'*art. 4 della L.R. n. 17/2008*, approvato con *Delib.G.R. n. 1322/2009*. Tale certificato dovrà attestare la sussistenza di una classe pari o superiore a quella dichiarata in sede di domanda.

---

### **Articolo 7**

#### *Requisiti dei Locatari.*

I locatari degli alloggi devono possedere i requisiti soggettivi previsti nell'allegato B), punto 2), lettera A4), alla *Delib.C.R. 16 settembre 2008, n. 257* con la quale è stato approvato Piano Triennale di edilizia residenziale pubblica 2008/2010.

Qualora uno o più alloggi rimanessero non locati per carenza di richieste da parte di nuclei familiari in possesso dei requisiti di cui sopra, essi potranno essere locati derogando dal solo requisito dell'impossidenza con le seguenti condizioni:

a) che il nucleo sia proprietario di un solo alloggio;

b) che tale alloggio venga convenzionato con l'ATER competente per l'inserimento nel "fondo regionale per l'affitto" istituito dalla Giunta regionale con *Delib.G.R. 27 luglio 2009, n. 1069*, oppure sia locato direttamente dal proprietario a canone concordato ai sensi dell'*art. 2 della Legge 9 dicembre 1998, n. 431*.

---

---

### **Articolo 8**

#### *Vincoli sull'immobile.*

La realizzazione dell'intervento dovrà essere disciplinata da apposita convenzione con il Comune che dovrà necessariamente contenere le seguenti clausole:

a) la destinazione d'uso dell'immobile dovrà essere vincolata alla locazione per anziani per una durata minima di 30 anni dalla data di ultimazione dei lavori;

b) il prezzo di cessione dell'immobile, nonché la rivalutazione in base agli indici ISTAT, deve essere chiaramente indicato per metro quadrato di superficie complessiva (Sc), così come definita dal *Reg. n. 2/2005* e s. m. i.;

c) per tutta la durata della convenzione la proprietà dell'immobile non deve essere frazionabile, eventuali passaggi di proprietà devono riguardare l'intero intervento, con l'obbligo per l'acquirente di subentrare in tutti gli obblighi previsti dalla convenzione per la rimanente durata del vincolo;

d) il prezzo massimo di locazione degli alloggi, calcolato ai sensi dell'*art. 2 della Legge n. 431/98* deve essere chiaramente indicato insieme alle sue modalità di aggiornamento ed alla percentuale di riduzione che l'operatore si è eventualmente impegnato ad applicare.

---

---

### **Articolo 9**

#### *Procedure e termini di presentazione delle istanze.*

Ai fini della partecipazione al bando di concorso, gli operatori interessati devono presentare istanza di contributo in bollo redatta sull'apposito modello all'uopo predisposto, corredandola della seguente documentazione:

a) progetto architettonico di massima dell'intervento in scala non inferiore ad 1:100 comprensiva di piante prospetti e sezioni, inquadramento urbanistico e tabella riepilogativa delle superfici;



- b) dichiarazione comunale che attesti l'immediata cantierabilità;
- c) autocertificazione del legale rappresentante sul possesso dei requisiti previsti per l'operatore;
- d) relazione dettagliata sul rispetto dei requisiti tecnici minimi previsti al punto 1 dell'allegato "1" al presente bando di concorso;
- e) relazione che illustri sinteticamente le soluzioni progettuali adottate e l'inserimento dell'intervento nel contesto urbano e sociale;
- f) relazione tecnica dettagliata sul raggiungimento degli obiettivi di sicurezza e fruibilità degli alloggi da parte di anziani illustrante gli impianti, particolari architettonici e eventuali altre soluzioni specifiche adottate;
- g) valutazione preliminare della sostenibilità ambientale rilasciata dall'ARPA Umbria ai sensi del punto 5 del disciplinare tecnico approvato con *Delib.G.R. n. 1322/2009*.

Le domande devono essere spedite a mezzo raccomandata postale, o consegnate direttamente, alla Regione Umbria - Direzione regionale Ambiente Territorio e Infrastrutture - Servizio Politiche della Casa e Riqualificazione Urbana - Piazza Partigiani 1 - 06121 PERUGIA, entro 150 (centocinquanta) giorni dalla data di pubblicazione del bando nel Bollettino Ufficiale della Regione Umbria pena l'esclusione dalla graduatoria. Per le istanze trasmesse a mezzo raccomandata farà fede la data del timbro postale di spedizione.

---

---

### **Articolo 10**

#### *Commissione di valutazione delle proposte.*

Con successivo provvedimento della Regione sarà istituita apposita commissione tecnica che provvederà alla selezione delle proposte presentate dagli operatori.

La commissione sarà costituita da 5 membri nominati dalla Giunta Regionale.

---

---

### **Articolo 11**

#### *Ammissibilità delle istanze.*

Il Servizio Politiche della Casa e Riqualificazione Urbana provvede all'istruttoria amministrativa delle istanze finalizzata alla valutazione della loro ammissibilità.

Saranno dichiarate inammissibili le domande:

- a) che propongono interventi con finalità diverse da quelle di cui all'art. 1;
- b) che propongono interventi con dimensioni inferiori a sei alloggi;
- c) presentate da operatori non appartenenti alle categorie elencate all'articolo 3 o sprovvisti dei requisiti in esso indicati;
- d) che prevedono interventi da realizzarsi al di fuori del territorio regionale;
- e) che riguardano interventi edilizi già avviati alla data del bando di concorso;
- f) non firmate dal legale rappresentate dell'operatore, non redatte sull'apposito modello o prive dell'imposta di bollo;
- g) con documentazione incompleta rispetto a quanto stabilito dall'articolo 9;
- h) trasmesse successivamente al termine di scadenza;
- i) che non rispettano i requisiti tecnici minimi di cui al punto 1 dell'allegato "1".

A conclusione dell'istruttoria, il Servizio adotta apposito atto in cui sono elencate le domande ammissibili e le trasmette alla Commissione di valutazione per la formazione della graduatoria.

---

## **Articolo 12**

### *Procedure per la formazione della graduatoria e ammissione a finanziamento.*

La commissione di cui al precedente articolo 9, formula la graduatoria regionale delle proposte di intervento ritenute ammissibili sulla base del punteggio totale ad esse attribuite.

Il punteggio minimo necessario per l'ammissione a finanziamento di una domanda è fissato in 40 punti.

Al fine di garantire, per quanto possibile, un'equa distribuzione territoriale, sarà ammesso a finanziamento al massimo un intervento per ciascun Comune del territorio regionale.

Qualora, vi fossero ulteriori risorse disponibili, e sia stato già ammesso a finanziamento un intervento per ogni Comune, la Giunta regionale valuterà la possibilità di finanziare altri interventi. In tale fattispecie la Giunta Regionale finanzia gli ulteriori interventi senza più tenere conto del requisito territoriale, ovvero del comune in cui lo stesso è localizzato, e procederà a finanziare gli interventi con il più alto punteggio ottenuto nella graduatoria.

In caso di ex equo di punteggio tra due o più interventi sarà finanziato l'intervento con il numero maggiore totale di alloggi, oggetto di contributo e non. In caso del protrarsi dell'ex equo si provvederà alla estrazione a sorte.

La graduatoria provvisoria delle domande e l'elenco degli interventi ammessi a finanziamento sarà approvata dalla Giunta regionale con apposito atto.

L'ammissione definitiva a finanziamento avverrà con successiva Determinazione Dirigenziale del Dirigente del Servizio Politiche della Casa e Riqualificazione Urbana a seguito della verifica delle autocertificazioni prodotte dagli operatori ammessi a finanziamento sul possesso dei requisiti previsti dall'articolo 3.

---

---

### **Articolo 13**

#### *Tempi per la realizzazione degli interventi.*

A decorrere dalla data della comunicazione regionale di ammissione a finanziamento, gli operatori dovranno pervenire all'inizio dei lavori degli interventi entro 6 mesi. Fanno eccezione le ATER provinciali per le quali, causa i tempi tecnici delle procedure di appalto, il termine per l'avvio dei cantieri è fissato entro 9 mesi dalla data della medesima comunicazione.

Eventuali proroghe ai termini di scadenza potranno essere concesse dalla Giunta regionale a seguito di specifiche richieste degli operatori solo per ritardi debitamente documentati e indipendenti dalla loro volontà.

---

---

### **Articolo 14**

#### *Varianti dell'intervento.*

Le eventuali varianti che l'operatore volesse apportare al progetto originale allegato all'istanza di contributo, dovranno essere preventivamente sottoposte al Servizio regionale Politiche della Casa e Riqualificazione Urbana per il rilascio di un nulla osta a seguito della verifica del mantenimento delle caratteristiche che hanno determinato l'attribuzione del punteggio in sede di stesura della graduatoria.

La realizzazione di progetti difformi da quelli inizialmente finanziati in assenza del nulla osta regionale, comporta la revoca del finanziamento assegnato e la restituzione delle eventuali somme erogate in anticipazione.

---

## **Allegato "1"**

### **Prescrizioni tecniche e criteri di valutazione**

#### **1. Requisiti tecnici minimi**

Al fine di garantire la finalità prevista dall'articolo 1 del bando di concorso, gli interventi devono obbligatoriamente rispettare le seguenti caratteristiche tecniche:

- per gli edifici su più livelli è obbligatoria la presenza di ascensori negli spazi distributivi per garantire agevole accesso agli appartamenti e spazi comuni situati ai livelli superiori;

- gli apparecchi illuminanti devono essere disposti in maniera tale da consentire la sostituzione dei corpi illuminanti senza dover utilizzare scale o altri ausili;

- le specchiature di eventuali porte vetrate devono essere realizzate con vetri infrangibili di sicurezza;

- tutti i bagni devono essere dotati di vasche da bagno con apertura laterale o docce con piatti a pavimento e sedile ribaltabile;

- in tutti gli appartamenti devono essere presenti maniglioni o altri elementi di arredo cui appoggiarsi situati nei pressi dei sanitari e del letto;

- pavimenti dei bagni e delle cucine certificati antiscivolo per ambienti umidi;

- impianto videocitofonico in tutti gli appartamenti;

- sistemi motorizzati di apertura e chiusura dei serramenti;

- sistemi anti intrusione collegati con le forze di pubblica sicurezza;

- impianto di rilevazione di fumi e gas con interruzione automatica delle erogazioni;

- campanelli di emergenza nei bagni collegati a servizi di emergenza pubblici o privati;

- impianto di illuminazione di emergenza con luci sia negli alloggi che nei percorsi di distribuzione;

- gli eventuali posti auto assegnati agli alloggi devono essere coperti e provvisti di un accesso controllato, anche sotto forma di un cancello a comando remoto;

- gli alloggi e gli spazi comuni devono essere dotati di impianto di raffrescamento estivo, anche combinato con l'impianto di riscaldamento;

- l'immobile deve ottenere la certificazione di sostenibilità ambientale in una classe pari o superiore a quella dichiarata in sede di domanda.

---

---

## 2. Criteri di valutazione

I seguenti criteri di valutazione saranno utilizzati dalla commissione per assegnare il punteggio agli interventi sulla base degli elaborati di progetto e delle relazioni allegate all'istanza di contributo.

### 2.A - Interventi di recupero

**(max 10 punti)**

Sono considerati preferibili gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente rispetto ai nuovi insediamenti.

La commissione assegnerà pertanto un punteggio agli interventi di recupero, tenendo conto della localizzazione degli immobili, con particolare riferimento alle seguenti aree urbane:

- |   |          |
|---|----------|
| - Immobili dismessi nei centri storici,     | PUNTI 10 |
| - immobili non dismessi nei centri storici, | PUNTI 6  |
| - immobili in aree periferiche,             | PUNTI 3  |

### 2.B - Inserimento urbano e sociale

**(max 20 punti)**

Questo criterio vuole rispondere all'esigenza di realizzare strutture che favoriscano l'integrazione dei residenti con altre categorie sia all'interno della medesima struttura che all'esterno, nonché valutare la presenza nella zona interessata all'intervento di servizi per i cittadini che aumentano la vivibilità e il comfort della zona stessa.

In via orientativa di seguito sono indicate le tematiche che saranno valutate dalla Commissione ai fini dell'attribuzione del relativo punteggio:

- distanza e facilità di accesso alle attività commerciali ed ai servizi pubblici e privati;
- integrazione dell'intervento nell'ambito della vita urbana e di quartiere con l'eventuale inserimento di attività e servizi fruibili dai non residenti;

- realizzazione degli alloggi destinati agli anziani nell'ambito di un progetto più ampio comprendente anche abitazioni destinate ad altre categorie di residenti;
- possibilità e facilità di instaurare rapporti sociali con altri residenti del complesso e non.

## **2.C - Qualità architettonica**

**(max 10 punti)**

La commissione valuterà la qualità architettonica del complesso in base ai seguenti criteri:

- Orientamento degli immobili tale da favorire la vivibilità e l'illuminazione naturale degli ambienti durante le varie ore della giornata;
- gradevolezza dell'ambiente sia interno che esterno in base alla qualità delle finiture, degli elementi architettonici e delle sistemazioni esterne;
- prevalenza di affacci su zone aperte ed animate per gli ambienti di soggiorno, sia comuni che dei singoli alloggi;
- installazione di sistemi di isolamento acustico sia verso l'esterno che tra gli alloggi almeno nelle zone notte;
- presenza di altri accorgimenti ed installazioni volti a semplificare la gestione degli elettrodomestici e degli impianti di illuminazione e riscaldamento/raffrescamento.

## **2.D - Standard dimensionali e spazi per attività socio-ricreative**

**(max 15 punti)**

La Commissione valuterà le caratteristiche dimensionali degli alloggi, la presenza e le dimensioni degli spazi comuni destinati ad attività socio-ricreative, nonché la previsione in ordine al loro utilizzo e le dimensioni degli spazi distributivi tenendo conto:

- della presenza e delle dimensioni degli spazi comuni per attività socio-ricreative, sia interni che esterni;
- delle dimensioni degli spazi distributivi e di accesso agli alloggi tali da consentire un agevole utilizzo anche con apparecchi ausiliari per la deambulazione;
- delle dimensioni degli alloggi, privilegiando quelli di piccolo taglio fino a 50 mq di superficie utile.

## **2.E - Sostenibilità ambientale**

**(max 20 punti)**

Il Piano Triennale prevede che gli interventi ammessi a finanziamento devono ottenere la certificazione di sostenibilità ambientale ai sensi della *L.R. n. 17/2008*.

Ai progetti verrà quindi assegnato un punteggio corrispondente al 20% di quello ottenuto nella valutazione preliminare di sostenibilità ambientale rilasciata dall'ARPA, fermo restando che l'appartenenza alla classe "C" costituisce un requisito di ammissibilità.

## **2.F - Riduzione del canone di locazione**

**(max 20 punti)**

Il piano triennale prevede che gli alloggi realizzati siano destinati alla locazione a canone concordato di cui all'*art. 2 della L. 431/98*.

Gli operatori che si impegnano a ridurre ulteriormente il canone di affitto, otterranno 2 punti per ogni punto percentuale di sconto praticato, fino ad un massimo di 20.

## **2.G - Localizzazione dell'intervento**

**(5 punti)**

Agli interventi proposti nei territori comunali di: Amelia, Città di Castello, Corciano, Foligno, Gubbio, Narni, Orvieto, Perugia, Spoleto, Terni, Todi e Umbertide (classificati ad alta tensione abitativa dalla Giunta regionale con la Delib.G.R. 7 maggio 2003, n. 588) verranno assegnati 5 punti.

---

---

## **3. Valutazione delle superfici e dei costi convenzionali**

Le superfici ed i costi convenzionali degli interventi saranno calcolati con le modalità stabilite dall'ultimo aggiornamento del *Reg. 9 febbraio 2005, n. 2*, approvato dalla Giunta regionale con *Delib.G.R. 16 aprile 2008, n. 389*.

In relazione all'art. 8 del regolamento, si precisa che le superfici degli spazi comuni coperti destinati alle attività socio ricreative dei residenti, verranno conteggiate come superfici utili (Su) appartenenti all'organismo abitativo e saranno ripartite tra gli alloggi in funzione della loro superficie. Tali spazi dovranno essere convenzionati e la loro destinazione resterà vincolata per la durata della convenzione.

Tutti gli spazi destinati ad attività commerciali o di servizio, non saranno conteggiati in termini di superficie e non saranno soggetti ad alcun vincolo.

---

---

## **Allegato "2"**

### **Modello di domanda**

Scarica il file