

CRITERI DI VALUTAZIONE delle PROPOSTE

di "PROGRAMMI INTEGRATI di PROMOZIONE di EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE E di RIQUALIFICAZIONE URBANA (Legge Regionale 07.08.2009, n.25 art.4)".

Premesso che ai sensi dell'art.4 della L.R. n.25/2009 nella selezione delle proposte di Programmi Integrati di promozione di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana sarà data priorità alle proposte che prevedono il riuso del patrimonio edilizio esistente e la riqualificazione urbana, si stabiliscono i seguenti criteri di valutazione:

A) QUALIFICAZIONE DI MERITO DELLA PROPOSTAmax PUNTI 50

- *Aspetti urbanisticimax punti 20*

Previsione di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente e riqualificazione urbana:

- in ambito urbano max punti 20
- in ambito periurbano max punti 15

- *Aspetti edilizi e ambientalimax punti 10*

Previsione di alloggi di dimensioni e tipologie differenziate per rispondere alla rappresentata situazione di tensione abitativa registrata nel territorio; perseguimento di obiettivi di sostenibilità ambientale tra cui elevata permeabilità dei suoli nell'area di intervento, utilizzo di sistemi per la riduzione dei consumi energetici e sfruttamento di fonti di energia rinnovabile; riduzione delle barriere architettoniche ed altre iniziative a favore dei diversamente abili; previsione di soluzioni per la riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico.

- *Aspetti di mobilità sostenibilemax punti 10*

Previsione di viabilità ciclo-pedonale e zone a traffico limitato o rallentato; integrazione con gli strumenti vigenti o adottati o in corso di redazione con riferimento alle previsioni di mobilità; previsione di risoluzione di criticità e nodi complessi/infrastrutturali a livello urbano ed extraurbano; previsione di parcheggi con superficie superiore agli standard di legge.

- *Aspetti socialimax punti 10*

Previsione di servizi a favore dei soggetti deboli (anziani, bambini, diversamente abili, ecc.); incremento sensibile delle dotazioni di servizi pubblici di quartiere e della fruibilità degli spazi pubblici; incremento delle dotazioni di servizi privati, ricreativi, sportivi, commerciali, ecc., in relazione alle carenze e ai bisogni esistenti nell'area di intervento e in quelle contigue; incremento delle dotazioni di servizi pubblico/privati a carattere urbano e territoriale.

B) INCIDENZA di EDILIZIA SOCIALE E della RIQUALIFICAZIONE - CANONI.....max PUNTI 15

B1) Rapporto tra la somma delle superfici utili di edilizia sociale (art. 4 comma 3 L.R. 25/2009) e delle superfici utili non residenziale sul totale delle superfici del programma

- S_s = Superfici utili di edilizia residenziale sociale in fitto permanente, temporaneo e con promessa di patto di vendita (art. 4 comma 3 L.R. 25/2009);
- S_{ns} = Superfici utili con altre destinazioni, pubbliche e di uso pubblico;
- S_p = Superfici utili complessive del programma (residenze sociali, residenze privati ed immobili aventi altre destinazioni d'uso).

$$B1 = \frac{S_s + S_{ns}}{S_p} \times 10 \dots\dots\dots max PUNTI 10$$

B2) Previsione di alloggi sociali in fitto permanente e temporaneo con applicazione di un canone determinato con una riduzione del 10% rispetto ai valori massimi consentiti dal bando in rapporto alla superficie complessiva degli alloggi sociali (S_s).

S_{scs} = Superficie utile di edilizia sociale in fitto permanente e temporaneo con locazione a canone sostenibile calcolato applicando una riduzione del 10% ai valori determinati ai sensi dell'art 2 comma 3 del Decreto Interministeriale del 22/04/2008 Definizione di Alloggio Sociale.

$$B2 = \frac{S_{scs}}{S_s} \times 100 [\%] \quad (\text{punti 1 per ogni } 20\%) \dots \text{max PUNTI } 5$$

C) VALUTAZIONE DELLE PREVISIONI ECONOMICHE E FINANZIARIE **max PUNTI 15**

- Qualificazione del Piano Economico e Finanziario in riferimento a:
 - Analisi del mercato competitivo;
 - Adeguata strategia di investimento;
 - Previsione di mitigazione del rischio;
 - Adeguata Valutazione dei costi di realizzazione;
 - Adeguata valutazione dei costi per opere di manutenzioni ordinarie e straordinarie e di gestione;
 - Gestione Immobiliare e Sociale dell'iniziativa.

D) FATTIBILITA' TECNICO-URBANISTICA **max PUNTI 20**

- Coerenza della proposta agli strumenti urbanistici vigenti o adottati punti 13
- Utilizzo di tecnologie e sistemi costruttivi innovativi (*protocollo sintetico aggiornato*)
 - Comportamento prestazionale dell'edificio (soglia minima fissata pari a 3)..... punti 3
 - per valore finale pari a 4 punti 5
 - per valore finale pari a 5 punti 7