

Legge regionale 07 maggio 1980, n.38

Edilizia residenziale pubblica - Programmazione territoriale degli interventi e scelta degli operatori

ARTICOLO 1 (Finalita')

La presente legge disciplina la programmazione territoriale degli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata e agevolata - convenzionata e detta la normativa regionale per la individuazione dei soggetti incaricati della realizzazione dei programmi di edilizia agevolata - convenzionata, ai sensi dell'art. 25 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

TITOLO I LA PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI

ARTICOLO 2 (I soggetti della programmazione e dell'attuazione degli interventi)

Sono soggetti della programmazione:

- la Regione;
- i Comuni;
- le Associazioni Intercomunali.

Attuano i programmi dell'edilizia sovvenzionata:

- gli IACP relativamente ai nuovi interventi;
- gli IACP ed i Comuni relativamente agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di proprieta' pubblica.

Attuano i programmi di edilizia agevolata - convenzionata:

- Comuni o i loro Consorzi, gli IACP, le Cooperative edilizie o i loro Consorzi, le imprese di costruzione o i loro Consorzi, relativamente ai nuovi interventi;
- i Comuni, le cooperative edilizie e loro Consorzi, le Imprese di costruzione o loro consorzi, i privati singoli o riuniti in consorzio, relativamente agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

I privati che intendano costruire la propria abitazione possono essere beneficiari dei mutui agevolati di cui all'art. 18 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

ARTICOLO 3 (Programma quadriennale)

La Regione, tenuto conto del fabbisogno abitativo regionale e dei programmi di cui al successivo art. 5, predispone: il programma

regionale quadriennale degli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata - convenzionata e lo approva entro 30 giorni dalla comunicazione del CIPE di cui all'art. 9, n. 4), della legge 5 agosto 1978, n. 457.

ARTICOLO 4

(Contenuti del programma regionale quadriennale)

Il programma quadriennale, in armonia con gli indirizzi programmatici per l'edilizia residenziale indicati dal CIPE ai sensi dell'art. 2 della legge 5 agosto 1978, n. 457, nonché con le previsioni del piano di sviluppo regionale e con le indicazioni del Quadro di Riferimento Territoriale o comunque con gli atti della programmazione regionale definisce:

- a) gli obiettivi abitativi, economico - territoriali e gestionali del settore;
- b) la ripartizione per aree intercomunali delle risorse finanziarie disponibili in relazione:
 1. al fabbisogno abitativo, distinguendo secondo i canali di finanziamento dell'edilizia sovvenzionata e convenzionata - agevolata, quanto destinato al recupero del patrimonio edilizio e quanto alla realizzazione di nuove costruzioni;
 2. alle percentuali da rispettare ai fini della suddivisione degli interventi fra le categorie degli operatori;
- c) il dimensionamento degli interventi minimi commisurato alle caratteristiche delle singole aree di intervento;
- d) le priorità e le caratteristiche a cui devono essere uniformati i programmi degli interventi di recupero;
- e) i criteri per il dimensionamento degli interventi di edilizia convenzionata da attribuire agli operatori;
- f) le norme tecniche e procedurali per l'attuazione degli interventi comprese quelle per l'adeguamento dei prezzi;
- g) gli interventi sperimentali;
- h) le normative relative al conseguimento del risparmio energetico.

ARTICOLO 5

(Programmi comunali e intercomunali)

Entro il 30 giugno 1981 e successivamente ogni quattro anni, i Comuni elaborano i loro programmi complessivi di edilizia abitativa nonché gli interventi da realizzare prioritariamente nel biennio e li propongono alle Associazioni Intercomunali.

I programmi di cui al precedente comma sono predisposti tenendo conto delle previsioni contenute negli strumenti urbanistici e nei relativi programmi pluriennali di attuazione, nonché delle esigenze abitative anche in rapporto al numero di componenti la graduatoria per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, al numero dei soci costituenti le cooperative edilizie, al numero di sfratti eseguiti o pendenti.

Nei programmi di cui al primo comma del presente articolo devono essere indicate le aree da destinare a interventi intesi a realizzare nuove costruzioni.

Nell'individuazione degli interventi di recupero da ammettere a finanziamento devono essere indicati:

- a) consistenza e stato di conservazione del patrimonio residenziale pubblico e privato sul quale il Comune propone l'intervento;
- b) dotazione di strumentazione urbanistica con specifico riferimento alla legislazione regionale ed al Titolo IV della legge 5 agosto 1978, n. 457;
- c) ordine di priorit  degli interventi richiesti, anche in rapporto alle modalit  di finanziamento previste, ai costi presunti e ai tempi di realizzazione;
- d) eventuale necessit  di alloggi di temporaneo trasferimento o di rotazione per consentire lo spostamento degli attuali occupanti.

Inoltre per ciascun immobile previsto nel programma deve essere indicato:

- 1) grado di occupazione ed indice di affollamento con specificazione della tipologia degli alloggi e delle dotazioni di servizi igienico - sanitari e tecnologici;
- 2) titolo di godimento delle singole unit  immobiliari;
- 3) categoria di intervento richiesta ai sensi dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Entro il 30 ottobre 1981 e successivamente ogni quattro anni, le Associazioni Intercomunali, tenendo conto dei programmi comunali di cui al presente articolo, approvano i loro programmi complessivi di edilizia abitativa nonch  gli interventi da realizzare prioritariamente nel biennio e li propongono alla Regione.

ARTICOLO 6

(Proposte sovracomunali, per la formazione del progetto biennale)

Sulla base dei contenuti del programma quadriennale regionale e dei programmi di cui all'articolo precedente, ogni Associazione Intercomunale, previa consultazione delle parti sociali ed economiche interessate, elabora una proposta di progetto biennale di intervento e la invia alla Regione entro 30 giorni dalla data di comunicazione del programma quadriennale di cui al precedente art. 4.

Le proposte di progetti di cui al comma precedente individuano:

- a) la localizzazione degli interventi e la definizione degli

- ambiti territoriale ai quali gli interventi medesimi vanno riferiti;
- b) la suddivisione degli interventi fra le categorie degli operatori;
 - c) gli interventi da attribuire in ogni Comune agli operatori.

ARTICOLO 7 (Progetto biennale)

La Regione, entro 30 giorni dal ricevimento delle proposte di progetti di cui al precedente articolo 6, tenuto conto delle proposte stesse, approva il progetto biennale di localizzazione degli interventi, nel quale stabilisce anche i punteggi da attribuire ai criteri di cui ai successivi artt. 11, 12 e 13 per la individuazione degli operatori dell'edilizia residenziale agevolata/convenzionata nonché i termini della pubblicazione dei bandi di concorso di cui al successivo art. 10.

Qualora l'Associazione Intercomunale non sia in grado di inviare la proposta di progetto sovracomunale biennale entro un termine che consenta alla Regione di approvare il progetto biennale prima della scadenza dei 90 giorni di cui all'art. 9, n. 5), della legge 5 agosto 1978, n. 457, ovvero invii una proposta di progetto incompleta, la Regione provvede comunque all'approvazione del progetto biennale entro il termine suddetto, previa consultazione dell'Associazione intercomunale e dei Comuni interessati.

In sede di approvazione del secondo progetto biennale relativo a ogni quadriennio, potranno essere introdotte modifiche al programma quadriennale sulla base dei dati relativi allo stato di attuazione del progetto biennale precedente e - o sulla base di variazioni non previste del fabbisogno abitativo delle varie aree intercomunali.

TITOLO II INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI INCARICATI DELLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI EDILIZIA AGEVOLATA - CONVENZIONATA

ARTICOLO 8 (Bando di concorso)

Per la formazione delle graduatorie delle Cooperative edilizie o loro Consorzi, delle Imprese o loro Consorzi, nonché, limitatamente agli interventi di recupero del patrimonio esistente, dei singoli privati anche riuniti in Consorzio o in Cooperative, la Regione provvede ad emettere appositi bandi di concorso, nei termini e con le modalità di cui al successivo art. 10, differenziati per ciascuna categoria di operatori, sulla base degli interventi definiti dal progetto biennale di localizzazione.

I bandi di concorso devono essere riferiti agli ambiti territoriali sovracomunali o comunali ai quali gli interventi si riferiscono.

Nel caso in cui il programma quadriennale e il progetto biennale, nell'ambito delle disposizioni e degli indirizzi emanati dal CIPE e dal CER, attribuiscono una percentuale delle risorse finanziarie ai soggetti di cui al precedente articolo 2, ultimo comma, la Regione provvederà a disciplinare legislativamente il procedimento di individuazione dei soggetti beneficiari dei mutui agevolati.

ARTICOLO 9

(Requisiti degli assegnatari o degli acquirenti delle abitazioni di edilizia agevolata - convenzionata)

Le abitazioni realizzate o recuperate sono destinate all'assegnazione o alla vendita a favore di cittadini italiani che abbiano la residenza o esercitino l'attività lavorativa nel comune ove sono ubicati gli alloggi, salvo che si tratti di lavoratori emigrati all'estero, e non siano proprietari - nel comune

medesimo - essi o i costituenti il proprio nucleo familiare di altre abitazioni adeguate alle esigenze del nucleo familiare stesso, ovvero - in qualsiasi località - di uno o più alloggi che, dedotte le spese nella misura del 25%, consentano un reddito annuo superiore a Lire 400.000.

Ai fini della presente legge, si considerano adeguate le abitazioni aventi i requisiti di cui all'art. 2, secondo comma, del DPR 30-12-1972, n. 1035.

Ai fini della presente legge, il nucleo familiare è individuato ai sensi dell'art. 2, terzo comma, del DPR 30-12-1972, n. 1035.

È vietata l'assegnazione o la vendita di più di una abitazione alla stessa persona o ai componenti il suo nucleo familiare.

Sono altresì esclusi coloro che abbiano già ottenuto, a qualsiasi titolo, e in qualsiasi parte del territorio nazionale l'assegnazione in proprietà di altri alloggi, costruiti con il concorso od il contributo dello Stato, della Regione, della Provincia, o dei Comuni o degli enti pubblici o con i mutui di cui alla legge 10-8-1950, n. 715.

Il Consiglio Regionale, in sede di approvazione del programma quadriennale, può indicare quegli interventi che, interessando Comuni particolarmente carenti di aree edificabili, devono essere intesi come riferiti a un ambito sovracomunale anche ai fini dell'accertamento dei requisiti di cui ai commi precedenti.

Relativamente agli interventi di recupero sul patrimonio edilizio

esistente, i contributi finanziari previsti dalla legge 5-8-1978, n. 457 possono essere attribuiti anche a coloro che siano proprietari di più di un alloggio, purché gli stessi siano disposti a convenzionarsi con il Comune per l'assegnazione degli alloggi recuperati ad un canone di locazione non superiore a quello calcolato ai sensi della L. 27 luglio 1978, n. 392.

ARTICOLO 10

(Contenuto del bando di concorso)

I bandi di concorso differenziati per ciascuna categoria di operatori, devono indicare:

- a) la localizzazione dell'intervento;
- b) le caratteristiche, le modalità ed i tempi dell'intervento, l'importo ammesso a contributo ed il numero di alloggi da realizzare o da recuperare, i costi massimi ammessi ai sensi dell'art. 4, lett. g), della legge 457;
- c) le agevolazioni creditizie previste;
- d) i requisiti soggettivi dei beneficiari;
- e) i criteri ed i punteggi in base ai quali verranno scelti i beneficiari dei mutui agevolati;
- f) la documentazione richiesta;
- g) il termine per la presentazione della domanda;
- h) le modalità per la presentazione dei reclami, ai sensi del successivo art. 20.
- i) le norme tecniche e procedurali per l'attuazione degli interventi, comprese quelle relative al conseguimento del risparmio energetico, nonché quelle relative all'adeguamento dei prezzi.

Per le cooperative edilizie il bando dovrà inoltre contenere l'indicazione che, all'atto della presentazione della domanda, le cooperative stesse o i loro Consorzi devono presentare l'elenco nominativo, dei soci prenotari in numero non eccedente quello delle abitazioni indicate nel bando medesimo aumentato in misura non inferiore al 50% e non superiore al 100% di soci aspiranti per le sostituzioni necessarie in sede di definitiva assegnazione.

La quota di riserva deve indicare l'ordine di priorità'.

Qualora detta riserva venga esaurita, per la assegnazione delle abitazioni disponibili si procederà a sorteggio fra tutti i soci della cooperativa o del Consorzio iscritti al momento del bando, e, in assenza, tra tutti i soci delle cooperative che hanno partecipato al concorso per lo stesso ambito territoriale.

Il bando di concorso è pubblicato mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune individuato nel progetto biennale di localizzazione, nella sede dell'Associazione intercomunale e sul Bollettino Ufficiale della Regione.

Della emissione del bando sarà data adeguata pubblicità.

Esso è inoltre inviato ai Consolati italiani presso gli Stati nei quali si ha una notevole presenza di lavoratori italiani.

ARTICOLO 11

(Criteri per l'individuazione delle cooperative)

Nei limiti delle disponibilità definite nel progetto biennale l'individuazione delle cooperative edilizie o loro consorzi deve essere operata secondo i seguenti criteri:

- a) reddito medio delle cooperative, derivante dal reddito dei nuclei familiari dei soci prenotati determinato ai sensi della legge 5 agosto 1978, n. 457;
- b) anzianità di costituzione;
- c) numero dei soci iscritti alla data del bando;
- d) appartenenza ad associazioni nazionali di cooperative di abitazione;
- e) proprietà indivisa;
- f) valutazione dell'attività precedentemente svolta;
- g) sistemi costruttivi e tipologie proposte, rapportate alla dimensione dell'intervento;
- h) utilizzo di fondi di energia rinnovabili e realizzazioni finalizzate al risparmio energetico;
- i) tipologie proposte in modo da ottenere un contenimento delle superfici utili degli alloggi ed un minor rapporto SnrSu.

ARTICOLO 12

(Criteri per l'individuazione delle imprese)

Nei limiti delle disponibilità definite dal progetto biennale l'individuazione delle imprese di costruzione o loro consorzi, a seguito di apposito schema descrittivo degli interventi nel rispetto delle previsioni contenute nello strumento urbanistico, presentato dagli operatori medesimi, deve essere operata sulla base dei seguenti criteri:

- a) sistemi costruttivi e tipologie proposte, rapportate alle dimensioni dell'intervento, e prezzi di vendita degli alloggi da realizzarsi;
- b) utilizzo di fonti di energia rinnovabili e realizzazione finalizzate al risparmio energetico;
- c) disponibilità a convenzionarsi con il Comune per la scelta degli acquirenti degli alloggi;
- d) attività precedentemente svolta, ed in particolare attività svolta nell'attuazione della legge 5 agosto 1978 n. 457;
- e) consorzi di imprese o impresa appartenente a consorzio;
- f) sede sociale dell'impresa nell'ambito territoriale dell'Associazione intercomunale nel quale è realizzato l'intervento;

- g) tipologie proposte in modo da ottenere un contenimento delle superfici utili degli alloggi e un minor rapporto SnrSu;
- h) impegno specifico a convenzionarsi con il Comune per realizzare alloggi a mutuo ordinario;
- i) tempi di realizzazione dell'intervento.

ARTICOLO 13

(Criteri per l'individuazione dei soggetti del recupero)

Nei limiti delle disponibilità definite dal progetto biennale, l'individuazione dei soggetti incaricati della realizzazione degli interventi di recupero deve essere operata:

Per i privati, singoli o riuniti in consorzio, sulla base dei seguenti criteri:

- 1) anno di costruzione del fabbricato;
- 2) tipo di intervento a termini dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457;
- 3) dimensionamento dell'intervento;
- 4) recupero di alloggi non occupati;
- 5) recupero di alloggi da parte del proprietario che vi abita;
- 6) lavoratori emigrati all'estero.

Per le Cooperative edilizie, oltre che sulla base dei criteri indicati alle lettere a), b), c), d), e), f), h) del precedente art. 11, sulla base dei seguenti criteri integrativi:

- 1) anno di costruzione del fabbricato;
- 2) tipo di intervento a termini dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457;
- 3) dimensionamento dell'intervento;
- 4) recupero di alloggi non occupati.

Per le imprese di costruzione, oltre che sulla base dei criteri indicati alle lettere b), c), d), e), f) del precedente art. 12, sulla base dei seguenti criteri integrativi:

1. anno di costruzione del fabbricato;
2. tipo di intervento a termini dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457;
3. dimensionamento dell'intervento;
4. recupero di alloggi non occupati;
5. disponibilità a stipulare con il Comune la convenzione di cui all'art. 32 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Gli interventi di recupero individuati nei programmi comunali di cui al precedente art. 5, hanno la priorità rispetto agli altri interventi.

ARTICOLO 14

(Assegnazione di mutui agevolati agli enti pubblici)

L'assegnazione dei benefici previsti per l'edilizia agevolata - convenzionata dalla legge 5 agosto 1978, n. 457, agli enti pubblici di cui al terzo comma del precedente art. 2, relativamente agli interventi individuati dal progetto biennale, e' subordinata alla presentazione alla Regione, da parte degli stessi, della relativa domanda nei termini previsti dal successivo art. 16.

ARTICOLO 15 (Definizione dei punteggi)

Il Consiglio Regionale in sede di approvazione del progetto biennale di localizzazione degli interventi e comunque prima dell'emissione del bando, attribuisce ai criteri definiti nei precedenti artt. 11, 12 e 13 i corrispondenti punteggi al fine di determinare un'apposita graduatoria tra le domande presentate.

ARTICOLO 16 (Presentazione delle domande)

Le domande, redatte su apposito modulo fornito dalla Regione, devono pervenire, entro e non oltre il termine perentorio di 30 giorni dalla data di pubblicazione del bando, alla Regione e, in copia, al Comune ed all'Associazione intercomunale interessati.

Alla domanda da presentarsi alla Regione devono essere allegati tutti i documenti probanti, pena la esclusione dal concorso, indicati nel bando e riportati nell'elenco analitico contenuto nel modulo di cui al precedente comma.

ARTICOLO 17 (Individuazione dei soggetti incaricati della realizzazione degli interventi)

Successivamente alla data di scadenza del bando, la Giunta regionale predispone, sulla base dei punteggi definiti secondo le modalita' di cui ai precedenti articoli, la graduatoria delle domande pervenute suddivise per categorie e per interventi localizzati.

Nel caso in cui nell'ambito comunale per uno o piu' interventi non siano pervenute domande, si provvede scegliendo l'operatore, della stessa categoria, con maggior punteggio assoluto nelle altre graduatorie, che non sia risultato assegnatario di altri interventi nello stesso Comune.

In ogni caso di parita' si ricorre al sorteggio.

Nel caso in cui in un Comune non si verifichi la possibilita' di assegnare il finanziamento programmato, questo e' attribuito al

Comune che si potrà avvalere dello IACP competente come stazione appaltante.

In ciascun Comune nel quale il progetto biennale preveda la costruzione, da parte delle cooperative, di un numero di alloggi non superiore a 48, una stessa cooperativa può essere incaricata della realizzazione di un solo intervento; qualora il numero degli alloggi previsto sia superiore a 48, una stessa cooperativa può essere incaricata della realizzazione di non più di due interventi.

Una stessa impresa può essere incaricata della realizzazione di un solo intervento nell'ambito dello stesso comune. Per i consorzi di imprese il numero di interventi ammissibili è elevato a due. In ogni caso la singola impresa o il singolo consorzio non possono essere incaricati nell'ambito del territorio regionale della realizzazione di un numero di alloggi superiore rispettivamente al dieci per cento e al venti per cento del numero degli alloggi previsto, per le imprese, nel progetto biennale. Qualora il progetto biennale preveda un numero di alloggi superiori a duemila, il limite massimo per ogni impresa, o consorzio di imprese è calcolato rispettivamente in ragione del 10 per cento e del 20 per cento fino a duemila, e del 2,5 per cento e del 5 per cento sul restante numero. Tali limiti sono arrotondati per eccesso fino ad un numero massimo di 10 alloggi.

Qualora una cooperativa o una impresa, o consorzio di imprese, risulti vincitrice di un numero di interventi superiori ai limiti di cui ai due precedenti commi, la Giunta regionale provvede ad individuare gli interventi da assegnare, dando la precedenza a quelli di maggiore entità; in caso di interventi di pari entità la Giunta procede al sorteggio.

Sia la graduatoria che l'elenco dei soggetti ammessi a beneficio è approvata dal Consiglio regionale, su proposta della Giunta, nei 30 giorni successivi alla data di chiusura del bando.

ARTICOLO 18 (Verifica dei requisiti)

Per i soggetti individuati ai sensi dei precedenti articoli, la Giunta regionale provvede entro 60 giorni alla verifica dei requisiti soggettivi e della documentazione probante relativa ai criteri di selezione ai fini dell'assegnazione dei punteggi.

Qualora si verifichi la mancanza di uno o più requisiti, la Giunta regionale dichiara la decadenza dell'assegnatario dai benefici della legge; nel caso della mancanza o dell'inesattezza di uno o più elementi della documentazione di cui al comma precedente, la Giunta regionale provvede a correggere il punteggio assegnato.

ARTICOLO 19

(Sostituzioni)

In caso di decadenza o di rinuncia, la Giunta regionale provvede alla sostituzione degli operatori beneficiari, seguendo l'ordine delle graduatorie di cui al precedente art. 17.

ARTICOLO 20

(Reclami)

Nel termine di 15 giorni dalla pubblicazione della deliberazione del Consiglio regionale di cui all'art. 17 ultimo comma, sul BU della Regione, potranno essere avanzati reclami avverso le graduatorie per la correzione di eventuali errori materiali, anche relativi ai punteggi.

Nel termine di 15 giorni dalla comunicazione delle decisioni della Giunta regionale di cui al precedente art. 18, e' ammesso reclamo avverso le medesime ai fini di cui al comma precedente.

Sui reclami previsti dal presente articolo decide la Giunta regionale entro i 15 giorni successivi.

ARTICOLO 21

(Termini per i lavoratori emigrati)

I termini di cui agli artt. 16 e 20 della presente legge sono aumentati di 15 giorni per le cooperative fra lavoratori emigrati, nonche' per i singoli lavoratori emigrati i quali concorrano per interventi di recupero.

TITOLO III

NORME TRANSITORIE

ARTICOLO 22

(Programmazione degli interventi per il biennio 1980-81)

La Giunta regionale, ricevuta la comunicazione del CIPE di cui all'art. 9, n. 4), della legge 5 agosto 1978, n. 457, ripartisce le risorse finanziarie per aree provinciali nel rispetto delle percentuali stabilite dalla deliberazione del Consiglio regionale 27-12-1978, n. 825, assicurando altresì il rispetto, da parte delle Commissioni provinciali istituite ai sensi della medesima deliberazione, delle direttive ivi contenute.

Successivamente, le Commissioni provinciali formulano proposte di ripartizione delle risorse finanziarie a livello comunale e, sulla base delle conseguenti indicazioni dei Comuni, concernenti gli interventi da attribuire nei rispettivi ambiti territoriali agli operatori, inviano alla Regione le proposte di localizzazione degli interventi a livello comunale, entro 30 giorni dalla comunicazione della ripartizione di cui al comma

precedente.

La Regione, sulla base delle proposte delle Commissioni provinciali, o, in mancanza, sentiti i Comuni interessati, approva il progetto biennale di localizzazione degli interventi nonché le norme tecniche e procedurali per l'attuazione degli interventi medesimi.

L'individuazione dei soggetti incaricati della realizzazione degli interventi viene operata, salvo quanto previsto dai successivi artt. 23 e 24, ai sensi delle disposizioni contenute nel Titolo II della presente legge.

ARTICOLO 23

(Punteggi per la individuazione degli operatori del biennio 1980-81)

Per il biennio 1980-81 i punteggi da attribuire ai criteri di cui agli artt. 11 e 12 sono contenuti nell'allegato "A" alla presente legge.

ARTICOLO 24

(Individuazione degli operatori del recupero per il biennio 1980-81)

Per il biennio 1980-81 la individuazione degli operatori del recupero avverrà secondo la procedura di cui alla Deliberazione consiliare n. 106 del 20 febbraio 1979.

I criteri e i punteggi, in base ai quali sono predisposte le graduatorie, sono contenuti nell'allegato "B" alla presente legge.

ALLEGATO "A"

CRITERI COOPERATIVE (biennio 1980-1981)

a) reddito medio delle cooperative, derivante dal reddito dei nuclei familiari dei soci prenotatari determinato ai sensi della legge 5-8-1978, n. 457.

- | | | |
|--|-------|---|
| 1) reddito medio inferiore a 7.200.000 | punti | 4 |
| 2) reddito medio inferiore a 9.600.000 | punti | 2 |

b) anzianità di costituzione (Decreto del Tribunale)

- | | | |
|-------------------------|-------|---|
| 1) prima del 31-12-1974 | punti | 4 |
| 2) prima del 31-12-1976 | punti | 3 |
| 3) prima del 31-12-1979 | punti | 1 |

c) numero dei soci iscritti alla data del bando (al netto dei soci che già hanno usufruito dei precedenti finanziamenti)

- | | | |
|--------------|-------|---|
| 1) oltre 100 | punti | 2 |
|--------------|-------|---|

- 2) da 30 a 100 punti 1
- d) appartenenza ad associazioni nazionali di cooperative di abitazione punti 1
- e) proprieta' indivisa punti 1
- f) valutazione sull'attivita' precedentemente svolta
- 1) mai finanziata con fondi pubblici punti 2
 - 2) finanziate con fondi pubblici con un rapporto n. alloggi -n. soci uguale o inferiore al 30% punti 1
 - 3) finanziate con fondi ordinari punti 1
- g) sistemi costruttivi e tipologie proposte, rapportate alla dimensione dell'intervento
- 1) uso componenti strutturali e di completamento prefabbricabili punti 1
- h) utilizzo di fondi di energia rinnovabili e realizzazioni finalizzate al risparmio energetico
- 1) interventi sull'involucro che consentano un risparmio energetico del 20% rispetto ai parametri della L. 373-1977 punti 2
- i) tipologie proposte in modo da ottenere un contenimento delle superfici utili degli alloggi ed un minor rapporto snrSu
- 1) rapporto SnrSu inferiore o uguale al 35% punti 2
 - 2) alloggi con superficie superiore a 85 mq e inferiore o uguale a 95 mq in numero inferiore o uguale al 50% punti 1

CRITERI IMPRESE (biennio 1980-1981)

- a) sistemi costruttivi e tipologie proposte, rapportate alle dimensioni dell'intervento, e prezzi di vendita degli alloggi da realizzare
- 1) componenti strutturali e di completamento prefabbricabili punti 2
 - 2) prezzo di vendita (escluso il corrispettivo per le aree e gli oneri di urbanizzazione) inferiore o uguale al 95% del prezzo massimo fissato dalla Regione riferiti ad un livello qualitativo medio punti 2
- b) utilizzo di fonti di energia rinnovabili e realizzazioni finalizzate al risparmio energetico
- 1) interventi sull'involucro che consentano un risparmio energetico del 20% rispetto ai parametri della L. 373-1977 punti 2
- c) disponibilita' a convenzionarsi con il Comune per la scelta degli acquirenti degli alloggi punti 2

- d) attività precedentemente svolta, ed in particolare attività svolta nell'attuazione della legge 5-8-1978, n. 457
- 1) interventi di edilizia abitativa eseguiti o in corso con contributi pubblici punti 1
 - 2) interventi di edilizia abitativa eseguiti o in corso in aree PEEP senza contributi pubblici punti 3
 - 3) L. 475-1978 - 1° biennio - stipulate convenzioni (almeno per il 50% degli alloggi assegnati) punti 1
 - 4) L. 457-78 - 1 biennio - rinuncia o decadenza punti - 2
 - 5) L. 475-1978 - 1 biennio - assunti interventi di edilizia sovvenzionata punti 2
- e) consorzio di imprese o impresa appartenente a consorziopunti 2
- f) sede sociale dell'impresa, nell'ambito territoriale dell'Associazione Intercomunale nel quale è realizzato l'intervento punti 2
- g) tipologia proposte in modo da ottenere un contenimento delle superfici degli alloggi e un minor rapporto SnrSu
- 1) rapporto SnrSu inferiore o uguale al 35% punti 2
 - 2) alloggi con superficie superiore a 85 mq e inferiore o uguale a 95 mq, in numero inferiore o uguale al 50% punti 1
- h) impegno specifico a convenzionarsi con il Comune per realizzare alloggi a mutuo ordinario punti 1
- i) tempi di realizzazione dell'intervento
- 1) non superiore a 15 mesi dall'inizio dei lavori punti 2
 - 2) non superiore a 18 mesi dall'inizio dei lavori punti 1

ALLEGATO "B"

CRITERI E PUNTEGGI PER IL RECUPERO (biennio 1980-1981)

- a) Interventi in zone classificate "A" punti 5
- b) Anno di costruzione
- 1) prima del 1919 punti 4
 - 2) dal 1919 al 1945 punti 3
 - 3) dal 1946 al 1960 punti 2
- c) Tipo di intervento
- 1) restauro e risanamento punti 2
 - 2) ristrutturazione edilizia punti 3
 - 3) ristrutturazione urbanistica punti 4
- d) Dimensione intervento
- 1) 2 alloggi punti 1
 - 2) 3-6 alloggi punti 2
 - 3) 7-12 alloggi punti 3
 - 4) oltre 12 alloggi punti 4
- e) Recupero alloggi vuoti punti 2

- f) Consorzi di privati punti 1
- g) Interventi di cooperative edilizie punti 2