



CASE PER STUDENTI

Bando di cofinanziamento

INDICE

1. Finalità e risorse
2. Chi può presentare domanda
3. Contenuti
4. Come presentare la domanda
5. Come vengono valutate le domande
6. Come viene comunicato l'esito dell'istruttoria
7. Come viene erogato il cofinanziamento
8. A chi rivolgersi per informazioni

1. FINALITA' E RISORSE

Finalità: In attuazione delle previsioni contenute nella legge regionale 23 dicembre 2004 n. 40 e dei criteri per la predisposizione di questo bando approvati con deliberazione di Giunta Regionale n. VIII/2845 del 27 giugno 2006, Regione Lombardia cofinanzia progetti di intervento per la realizzazione di strutture alloggiative da assegnare in affitto a studenti iscritti a corsi universitari e post universitari provenienti da un comune diverso da quello dove ha sede l'università titolare dei corsi, secondo i disposti dell'art. 30 del Regolamento regionale n.1 del 2004 "Criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica".

Risorse: € 7.551.851

2. CHI PUO' PRESENTARE DOMANDA

Possono presentare domanda per il cofinanziamento dei progetti le Università, le cooperative e/o loro consorzi, le fondazioni, le imprese, le ALER, singolarmente o consorziate fra loro.

3. CONTENUTI

Progetti ammissibili

Possono essere presentate domande per il cofinanziamento di progetti di intervento per la realizzazione di complessi edilizi con le seguente tipologie:

- a) a camere
- b) a minialloggi
- c) ad appartamenti
- d) misti

Ogni tipologia abitativa dovrà essere realizzata seguendo le specifiche tecniche dell'allegato A "Tipologie edilizie"

Ogni singolo progetto dovrà essere realizzato in un Comune sede di università secondo l'elenco di cui all'allegato E o in un Comune direttamente confinante e deve prevedere almeno 30 posti alloggio e dovrà essere collegato con il sistema di trasporti urbani e/o extraurbani (fermata entro 300 m).
Ogni immobile realizzato sarà sottoposto a vincolo alla locazione per almeno 25 anni.

Modalità di determinazione del cofinanziamento

Per ogni progetto la quota di cofinanziamento regionale concedibile è parametrata a:

- costi medi delle aree e costi medi di costruzione
- superfici minime realizzabili in relazione a ciascuna tipologia edilizia

I parametri e le specifiche per il calcolo dei cofinanziamenti ammissibili sono contenuti nell'allegato B "Determinazione del cofinanziamento ammissibile".

Il cofinanziamento è destinato a compensare i minori introiti derivanti dai limiti di canone applicabili imposti con il bando contenute nell'allegato C, all'interno di una iniziativa di servizio abitativo da qualificarsi di interesse economico generale.

Ai sensi del comma 5 dell'art. 1 della legge regionale n. 40 del 23 dicembre 2004 i criteri necessari per individuare l'eventuale sovracompensazione generata dalla somma di cofinanziamento regionale sono definiti negli allegati D1 e D2.

Modalità per la cessione in locazione dei posti alloggio realizzati

Ciascun proponente in seguito dell'ammissione al cofinanziamento regionale dovrà sottoscrivere con il Comune nel quale dovrà essere realizzato il progetto e con Regione Lombardia una convenzione che regolerà le attività di esercizio del servizio abitativo erogato, in riferimento particolare a:

- caratteristiche dei soggetti a i quali sono concessi in locazione i posti alloggio
- canoni di locazione applicati
- standard dei servizi erogati

La stessa convenzione avrà inoltre lo scopo di:

1. gestire la rendicontazione delle spese di progetto e di esercizio e controllare il formarsi dell'eventuale sovracompensazione generata dal cofinanziamento regionale recependo i contenuti degli allegati D1 e D2;
2. regolare le procedure per la restituzione delle sovracompensazioni eventualmente generate;
3. individuare le modalità e gli impegni per il controllo della regolarità dell'esercizio della concessione in locazione dei posti alloggio.

I posti alloggio realizzati attraverso i progetti cofinanziati, saranno concessi in locazione a studenti di corsi universitari e post universitari che posseggono un reddito (ISEE) non superiore a €. 44.000 (quarantaquattromila/00), riferito anche alla famiglia di provenienza e sono residenti in un Comune distante almeno 30 km dal Comune sede dell'università frequentata.

Ogni posto alloggio sarà concesso in locazione secondo le modalità e le tariffe massime applicabili stabilite nell'allegato C

Tempi per la realizzazione dei progetti

Per ogni progetto i lavori dovranno iniziare entro il 30 giugno 2007 e dovranno esser ultimati entro trenta mesi dalla data del loro inizio.

Il mancato rispetto dei termini per l'inizio dei lavori comporterà l'automatica decadenza del contributo.

4. COME PRESENTARE LA DOMANDA

Quando presentare la domanda

Le domande, compilate utilizzando la modulistica che sarà emanata con successivo Decreto dirigenziale di Regione Lombardia entro 15 giorni dalla data di approvazione del presente bando, dovranno essere

presentate esclusivamente agli uffici del Protocollo della Regione Lombardia entro e non oltre le ore **12.00** del giorno **13 ottobre 2006**.

Non sono ammissibili le domande relative ad iniziative già destinatarie di finanziamenti regionali per analoga finalità.

Documentazione da presentare a corredo della domanda

La domanda deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del proponente e deve essere corredata dalle seguente documentazione:

- a) cartografia che individui la localizzazione dell'intervento e le fermate previste dal sistema dei trasporti cittadino, distinguendo esattamente le linee metropolitane, le linee di superficie e le linee extraurbane;
- b) cartografia che individui la localizzazione dell'intervento e le caratteristiche del sistema dei servizi pubblici e privati dell'insediamento nel quale è inserito l'intervento e tutto quanto sia ritenuto utile a valutare il progetto in relazione al suo inserimento nel contesto urbano (vedi ad es. Piano dei servizi, distanza dell'intervento da biblioteche, cinema, teatri, musei, impianti sportivi, servizi commerciali e di svago);
- c) progetto preliminare così come definito dalla legge 11 febbraio 1994, n. 109 e sue successive modifiche ed integrazioni. Nel caso di soggetto promotore pubblico il progetto deve essere approvato dall'organo competente;
- d) cronoprogramma di progetto;
- e) piano finanziario e attestazione comprovante che l'importo del canone di locazione che si intende applicare, sia effettivamente commisurato al costo di realizzazione e di gestione;
- f) progetto gestionale e programma di manutenzione;
- g) attestazione circa la forma di disponibilità dell'area o dell'immobile o atto preliminare di vendita o atto condizionato di vendita, purché in corso di validità dalla data di presentazione della domanda;
- h) attestazione di conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici vigenti, rilasciata dal competente ufficio comunale;
- i) atto unilaterale d'obbligo di impegno da parte del soggetto proponente alla sottoscrizione, al momento della richiesta di erogazione del cofinanziamento, della convenzione con Regione Lombardia e Comune nel quale è situato l'intervento che ha lo scopo di:
 1. gestire la rendicontazione delle spese di progetto e di esercizio e controllare il formarsi dell'eventuale sovracompensazione generata dal cofinanziamento regionale recependo i contenuti degli allegati D1 e D2;
 2. regolare le procedure per la restituzione delle sovracompensazioni eventualmente generate;
 3. individuare le modalità e gli impegni per il controllo della regolarità dell'esercizio della concessione in locazione dei posti alloggio.il tutto secondo quanto definito dallo schema da approvarsi con successiva deliberazione di giunta regionale;
- j) eventuale autorizzazione alle opere rilasciata da parte della Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio nel caso di interventi di ristrutturazione in edifici sottoposti a vincolo di tutela monumentale.

Dove presentare la domanda

La consegna delle domande deve essere effettuata, a pena di esclusione, esclusivamente a mano, presso gli sportelli del protocollo di Regione Lombardia di:

- Milano via via Taramelli, 20
- Milano via Stresa, 24
- Bergamo via XX Settembre, 18/a
- Brescia via Dalmazia, 92/94 (palazzo Magellano)
- Como via L. Einaudi, n. 1

- Cremona via Dante, 136
- Lecco c.so Promessi Sposi, 132
- Legnano via Cavallotti, 11/13
- Lodi via Hausmann, 7/11
- Mantova c.so V. Emanuele, 57
- Monza piazza Cambiaghi, 3
- Pavia viale C. Battisti, 150
- Sondrio via del Gesù, 17
- Varese viale Belforte, 22

nei seguenti orari:

- lunedì – giovedì dalle 9 alle 12 – dalle 14,30 alle 16,00
- venerdì dalle 9 alle 12

5. COME VENGONO VALUTATE LE DOMANDE

La valutazione delle domande, regolarmente pervenute, sarà svolta dagli uffici regionali entro 60 giorni dalla data prevista come termine ultimo di presentazione.

Gli uffici regionali potranno richiedere ai proponenti, entro i 30 giorni successivi alla presentazione della domanda, eventuali chiarimenti ed integrazioni in ordine alla documentazione presentata.

Tali chiarimenti ed integrazioni dovranno pervenire alla Regione Lombardia entro e non oltre 7 giorni dalla data di ricevimento a mezzo fax della richiesta di integrazione.

L'istruttoria regionale si concluderà con l'emanazione di Decreto dirigenziale di approvazione della graduatoria, da pubblicarsi su Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL)..

Qualora l'ammontare complessivo del finanziamento richiesto con le domande ammissibili fosse inferiore alle risorse disponibili, non si procederà ad attribuzione di punteggi e si provvederà al finanziamento di tutte le domande ammissibili.

Assegnazione dei punteggi

L'accesso al finanziamento regionale avverrà secondo l'ordine di collocazione nella graduatoria redatta in ordine decrescente formata in base ai punteggi assegnati a ciascun progetto e qui di seguito specificati:

A) Collegamento con le sedi universitarie

- Intervento ubicato in prossimità (500 m) da una sede universitaria *punti 10*
- Intervento ubicato entro 300 m da una fermata di metropolitana di collegamento con due o più sedi universitarie *punti 7*
- Intervento ubicato entro 300 m da una fermata di metropolitana di collegamento con una sede universitaria *punti 4*
- intervento ubicato entro 300 m da una fermata di linea di superficie di collegamento con una sede universitaria *punti 2*

Le distanze sono considerate in linea d'aria.

B) Accessibilità e collegamento al sistema dei trasporti cittadini

- intervento ubicato entro 300 m da una fermata di linea metropolitana *punti 10*
- intervento ubicato entro 100 m da una fermata di linea di superficie *punti 7*
- intervento ubicato entro 300 m da una fermata di linea di superficie *punti 4*
- intervento ubicato entro 300 m da una fermata di linea extraurbana *punti 2*

in questo ambito di valutazione i punteggi possono essere assommati fra loro nel caso sussistano più condizioni di prossimità al sistema dei trasporti.

C) Inserimento nel contesto urbano

In questo parametro sarà valutato *con un punteggio da 0 a 10* l'inserimento dell'intervento nel contesto urbano in relazione al sistema dei servizi (ad es.: distanza dell'intervento da biblioteche, cinema, teatri, musei, impianti sportivi, servizi commerciali e di svago)

Nel caso in cui due o più proposte conseguano lo stesso punteggio e la loro posizione in graduatoria non permetta il pieno finanziamento delle medesime, si procederà ad individuare la proposta da finanziare mediante sorteggio.

6. COME VIENE COMUNICATO L'ESITO DELL'ISTRUTTORIA

A conclusione dell'istruttoria regionale si procederà con l'emanazione di Decreto dirigenziale di approvazione della graduatoria, da pubblicarsi su Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) e sul Sito internet www.casa.regione.lombardia.it.

A tutti i proponenti entro 15 giorni dall'emanazione del Decreto dirigenziale sarà comunicato per iscritto e a mezzo fax l'esito dell'istruttoria.

7. COME VIENE EROGATO IL COFINANZIAMENTO

Come richiedere l'erogazione

Per richiedere l'erogazione del cofinanziamento il soggetto proponente dovrà presentare la seguente documentazione:

- a) attestazione di inizio dei lavori;
- b) attestazione individuazione soggetto gestore se diverso dal proponente;
- c) prospetto riepilogativo delle tipologie e delle superfici, comparate con quelle dichiarate in occasione della domanda di ammissione;
- d) polizza fidejussoriadi cui all'allegato D di importo corrispondente al 100% del finanziamento da erogare, avente scadenza successiva alla data di ultimazione dei lavori prevista, incrementata di trecentosessanta giorni e da redigersi secondo il modello da approvarsi con successivo decreto dirigenziale;
- e) convenzione sottoscritta con Regione Lombardia e con il Comune nel quale è situato l'intervento una convenzione che ha lo scopo di:
 1. gestire la rendicontazione delle spese di progetto e di esercizio e controllare il formarsi dell'eventuale sovracompensazione generata dal cofinanziamento regionale recependo i contenuti degli allegati D1 e D2;
 2. regolare le procedure per la restituzione delle sovracompensazioni eventualmente generate
 3. individuare le modalità e gli impegni per il controllo della regolarità dell'esercizio della concessione in locazione dei posti alloggio.

Tale schema di convenzione è da approvarsi con successiva deliberazione della Giunta regionale;

La trasmissione della documentazione di cui sopra dovrà avvenire entro 90 giorni decorrenti dalla data di emissione dell'attestazione dell'inizio lavori.

Il mancato rispetto di detto termine comporterà l'automatica decadenza del cofinanziamento.

Erogazione e validità del cofinanziamento

L'erogazione del cofinanziamento avverrà in unica soluzione entro 90 giorni dalla data di trasmissione a Regione Lombardia di tutti i documenti necessari per l'erogazione stessa.

Trascorsi 25 anni dalla data di erogazione del cofinanziamento, l'eventuale sovracompensazione generata dal contributo regionale e determinata dalla tenuta della rendicontazione prevista dalla convenzione sottoscritta e tenuto conto anche del valore finale dell'immobile sul mercato, dovrà essere restituita alla Regione Lombardia con gli interessi legali.

8. A CHI RIVOLGERSI PER INFORMAZIONI

Per informazioni di carattere generale:

- consultare il sito internet www.casa.regione.lombardia.it
- contattare via mail la casella casa@regione.lombardia.it

Per informazioni tecniche:

Rivolgersi direttamente a Stefano Landoni della Direzione Casa e Opere Pubbliche – Struttura Programmi per l'edilizia residenziale sociale

Tel. 02/6765.2882 – E mail: stefano_landoni@regione.lombardia.it

ELENCO ALLEGATI:

- ❑ **allegato A** Tipologie edilizie
- ❑ **allegato B** Determinazione del cofinanziamento ammissibile
- ❑ **allegato C** Modalità e tariffe massime applicabili per la concessione in locazione
- ❑ **allegato D** Polizza fidejussoria
- ❑ **allegato D1** Guida per il controllo e la rendicontazione dei costi e delle risorse di progetto
- ❑ **allegato D2** Obblighi di compensazione del servizio di interesse economico generale (SIEG)
- ❑ **allegato E** Elenco delle sedi universitarie in Regione Lombardia