



PROGRAMMA DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

PIANO OPERATIVO REGIONALE DI ATTRIBUZIONE DEI FINANZIAMENTI

(DISPOSTI DALLA LEGGE 08.02.2001 n°21)

PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI COSTRUTTIVI DI RECUPERO E DI NUOVA COSTRUZIONE DA DESTINARE ALLA LOCAZIONE

in attuazione del D.M. del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti
del 27.12.2001, n. 2523 - Programma sperimentale di edilizia
residenziale denominato "20.000 abitazioni in affitto".

INDICE

- 1. Definizioni - soggetti ammissibili – conformità urbanistica/tipologia di intervento finanziabile – proprietà/disponibilità area/immobile**
 - 1.1. Definizioni
 - 1.2. Soggetti ammissibili alla richiesta dei finanziamenti
 - 1.3. Conformità urbanistica/tipologia di intervento finanziabile
 - 1.4. Proprietà/disponibilità area/immobile
- 2. Disponibilità finanziarie**
- 3. Ammissibilità del soggetto richiedente / attuatore**
 - 3.1. Cooperative edilizie a proprietà divisa e indivisa e loro consorzi
 - 3.2. Imprese edilizie, cooperative di produzione e lavoro e loro consorzi
 - 3.3. Consorzi o persone giuridiche
- 4. Presentazione delle domande**
 - 4.1. Modalità di presentazione
- 5. Ulteriori obblighi del soggetto attuatore**
- 6. Caratteristiche tecniche degli interventi edilizi e tempi di attuazione**
 - 6.1. Caratteristiche tecniche degli interventi – durabilità e manutenibilità
 - 6.2. Tempi di attuazione degli interventi costruttivi - inizio e fine lavori
- 7. Requisiti degli assegnatari/affittuari/acquirenti degli alloggi**
 - 7.1. Soggetti pubblici
 - 7.2. Soggetti privati
- 8. Canone di locazione**
- 9. Contributo concedibile e modalità di erogazione**
 - 9.1. Contributo concedibile
 - 9.2. Modalità di erogazione del finanziamento
- 10. Modalità di determinazione delle risorse**
 - 10.1. Individuazione dei programmi comunali e degli interventi finanziabili
 - 10.2. Criteri per l'assegnazione dei finanziamenti
- 11. Criteri di priorità, specificità, caratteristiche e requisiti**
 - 11.1. Criteri di priorità
 - 11.2. Specificità della proposta comunale
 - 11.3. Caratteristiche dell'intervento
- 12. Divieti, Vincoli, Sanzioni**
 - 12.1. Divieti
 - 12.2. Vincoli
 - 12.3. Sanzioni
- 13. Riservatezza dei dati**
 - 13.1. Trattamento dei dati
 - 13.2. Pubblicazione dei dati
- 14. Disposizioni finali**

1. DEFINIZIONI - SOGGETTI AMMISSIBILI - CONFORMITA' URBANISTICA/TIPOLOGIA DI INTERVENTO FINANZIABILE - PROPRIETA'/DISPONIBILITA' AREA/IMMOBILE

1.1 Definizioni

- Soggetto richiedente: colui che presenta domanda di finanziamento (Comuni, Agenzie Territoriali per la Casa (A.T.C.), imprese di costruzioni e le cooperative edilizie di abitazione e rispettivi consorzi, nonché le persone giuridiche da questi costituite);
- operatore/soggetto attuatore: soggetto che esegue l'intervento costruttivo e coincidente con il soggetto richiedente; qualora, ai fini del presente bando, il soggetto richiedente sia un consorzio o persona giuridica, l'operatore/soggetto attuatore deve essere associato al soggetto richiedente al momento della domanda di partecipazione al bando ed essere ricompreso tra le categorie dei soggetti ammissibili ai finanziamenti;
- valori numerici decimali: tutti i valori numerici decimali sono arrotondati all'unità superiore;
- locazione permanente: sono considerati tali gli interventi i cui alloggi sono vincolati all'affitto abitativo primario stabilmente.
- locazione con proprietà differita: sono considerati tali gli interventi i cui alloggi sono vincolati all'affitto abitativo primario per una durata minima di otto e massima di quindici anni a decorrere dal mese di prima stipula del contratto di affitto e con successivo trasferimento della proprietà al conduttore dell'alloggio, quale alloggio primario, alla scadenza del vincolo temporaneo alla locazione.

1.2 Soggetti ammissibili alla richiesta dei finanziamenti

- Comuni;
- Agenzie territoriali per la casa (A.T.C.);
- Cooperative edilizie di abitazione;
- Imprese edilizie;
- Consorzi tra i soggetti di cui sopra;
- Persone giuridiche costituite dai soggetti elencati ai punti precedenti.

1.3 Conformità urbanistica / tipologia di intervento finanziabile

a) Recupero

Ammissibilità al bando:

L'intervento deve essere conforme allo strumento urbanistico generale ed esecutivo vigente sia per quanto riguarda la destinazione d'uso, sia per le modalità di attuazione nonché dei parametri edilizi ed urbanistici, alla data di scadenza della richiesta di finanziamento da parte del Comune alla Regione. Qualora l'intervento non sia conforme alla data di scadenza della richiesta di finanziamento da parte del Comune alla Regione, la richiesta è accettata con riserva, previa dichiarazione della avvenuta adozione della specifica variante; in tale ultimo caso, la conformità deve comunque essere certificata e trasmessa dal Comune alla Regione entro e non oltre la fine del mese di giugno 2003, pena la decadenza dell'intervento dal piano operativo regionale, mediante la compilazione di apposita modulistica predisposta ed approvata con determinazione del Dirigente regionale del Settore Programmazione e Localizzazione delle Risorse.

Sono ammissibili gli interventi di recupero concernenti il restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica, con esclusione della manutenzione edilizia, come previsti dal P.R.G.C..

Sono inoltre ammissibili a contributo gli interventi i cui lavori sono iniziati successivamente alla data di pubblicazione del presente bando sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.

L'immobile, infine, deve essere libero da persone e cose oppure occorre documentare la disponibilità di alloggi parcheggio ed il trasferimento delle attività svolte, entro la data di inizio lavori.

Per ogni area/immobile oggetto di finanziamento, al di là della consistenza reale, si può richiedere un massimo di n° 24 elevabile a n° 36 alloggi in finanziamento nell'ambito dell'area metropolitana torinese. Tale limite è ulteriormente elevabile a n° 60 alloggi in caso di interventi ricadenti in aree di trasformazione urbana individuate quali ambiti per la realizzazione dei villaggi olimpici 2006.

Non ammissibilità al bando:

Non sono ammissibili gli alloggi che siano già assegnatari, alla data di presentazione al Comune della domanda di finanziamento da parte dell'operatore, di contributi pubblici comunque denominati.

Non sono inoltre ammissibili tutti gli interventi non ricompresi tra quelli ammissibili e quelli che non soddisfano le condizioni di proprietà/disponibilità area/immobile.

I finanziamenti non sono cumulabili con altri finanziamenti agevolati di natura pubblica, siano essi regionali, nazionali o comunitari; ogni alloggio non può avere più di un'agevolazione finanziaria/contributo dalla data di inizio della sua realizzazione. Altresì non può essere richiesto il contributo di cui al presente bando per gli alloggi che sono stati considerati in precedenti programmi ai fini del rapporto percentuale tra risorse finanziarie richieste od ottenute e risorse finanziarie private investite o investibili nel programma medesimo.

Non sono ammissibili gli interventi su interi edifici residenziali sottoposti ai regimi previsti dalle leggi 24 dicembre 1993, n. 560 e 23 dicembre 1996, n. 662 e dal decreto legislativo 16 febbraio 1996, n. 104 e quelli compresi nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

b) Nuova costruzione:

Ammissibilità al bando:

L'intervento deve essere conforme allo strumento urbanistico generale ed esecutivo vigente sia per quanto riguarda la destinazione d'uso, sia per le modalità di attivazione ed i parametri edilizi ed urbanistici, alla data di scadenza della richiesta di finanziamento da parte del Comune alla Regione. Qualora l'intervento non sia conforme alla data di scadenza della richiesta di finanziamento da parte del Comune alla Regione, la richiesta è accettata con riserva, previa dichiarazione della avvenuta adozione della specifica variante; in tale ultimo caso, la conformità deve comunque essere certificata e trasmessa dal Comune alla Regione entro e non oltre la fine del mese di giugno 2003, pena la decadenza dell'intervento dal piano operativo regionale, mediante la compilazione di apposita modulistica predisposta ed approvata con determinazione del Dirigente regionale del Settore Programmazione e Localizzazione delle Risorse.

Sono ammissibili gli interventi di nuova costruzione in aree residuali e di completamento, come previsti dal P.R.G.C..

Sono inoltre ammissibili a contributo gli interventi i cui lavori sono iniziati successivamente alla data di pubblicazione del presente bando sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.

L'area, oggetto d'intervento, deve consentire la realizzazione di almeno 6 alloggi.

L'area, infine, deve essere libera da attività in corso oppure occorre documentare la disponibilità al trasferimento delle attività svolte entro la data di inizio lavori.

Per ogni area/immobile oggetto di finanziamento, al di là della consistenza reale, si può richiedere un massimo di n° 24 elevabile a n° 36 alloggi in finanziamento nell'ambito dell'area metropolitana torinese.

Non ammissibilità al bando:

Non sono ammissibili gli immobili che siano già assegnatari, alla data di presentazione al Comune della domanda di finanziamento da parte dell'operatore, di contributi pubblici comunque denominati.

Non sono inoltre ammissibili gli interventi non ricompresi tra quelli ammissibili e quelli che non soddisfano le condizioni di proprietà/disponibilità area/immobile.

Non sono ammissibili gli interventi la cui tipologia edilizia sia unifamiliare o bifamiliare;

I finanziamenti non sono cumulabili con altri finanziamenti agevolati di natura pubblica, siano essi regionali, nazionali o comunitari; ogni alloggio non può avere più di un'agevolazione finanziaria/contributo dalla data di inizio della sua realizzazione. Altresì non può essere richiesto il contributo di cui al presente bando per gli alloggi che sono stati considerati in precedenti programmi ai fini del rapporto percentuale tra risorse finanziarie richieste od ottenute e risorse finanziarie private investite o investibili nel programma medesimo.

c) Acquisto immobile:

Ammissibilità al bando:

L'acquisto deve riguardare un intero edificio residenziale ed essere immediatamente abitabile per le finalità perseguite con il presente bando, alla data di scadenza della richiesta di finanziamento da parte del Comune alla Regione Piemonte; sono ammessi esclusivamente lavori di manutenzione ordinaria non finanziabile con contributi pubblici.

L'immobile deve essere conforme allo strumento urbanistico generale ed esecutivo vigente per quanto riguarda la destinazione d'uso residenziale alla data di scadenza della richiesta di finanziamento da parte del Comune alla Regione.

L'immobile deve avere il certificato di abitabilità ove previsto dalla legge ed essere esente da qualsiasi irregolarità edilizia ed urbanistica, libero da ipoteche, trascrizioni nonchè da ogni altro vincolo pregiudizievole per le finalità del presente bando.

L'immobile, infine, deve essere libero da persone e cose, per quanto riguarda la parte residenziale, entro la data di scadenza della richiesta di finanziamento da parte del Comune alla Regione.

Per ogni immobile oggetto di finanziamento, al di là della consistenza reale, si può richiedere un massimo di n° 24 elevabile a n° 36 alloggi da finanziare per l'acquisto nell'ambito dell'area metropolitana torinese.

Non ammissibilità al bando:

Non sono ammissibili gli alloggi che siano già assegnatari, alla data di presentazione al Comune della domanda di finanziamento da parte dell'operatore, di contributi pubblici comunque denominati.

Non sono inoltre ammissibili tutti gli interventi non ricompresi tra quelli ammissibili e quelli che non soddisfano le condizioni di proprietà/disponibilità area/immobile.

I finanziamenti non sono cumulabili con altri finanziamenti agevolati di natura pubblica, siano essi regionali, nazionali o comunitari; ogni alloggio non può avere più di un'agevolazione finanziaria/contributo dalla data di inizio della sua realizzazione. Altresì non può essere richiesto il contributo di cui al presente bando per gli alloggi che sono stati considerati in precedenti programmi ai fini del rapporto percentuale tra risorse finanziarie

richieste od ottenute e risorse finanziarie private investite o investibili nel programma medesimo.

Non sono ammissibili gli interventi su edifici residenziali sottoposti ai regimi previsti dalle leggi 24 dicembre 1993, n. 560 e 23 dicembre 1996, n. 662 e dal decreto legislativo 16 febbraio 1996, n. 104 e quelli compresi nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

1.4 Proprietà/disponibilità area/immobile

E' finanziabile l'intervento la cui area o immobile, entro la data di presentazione della domanda di contributo dell'operatore al Comune è:

- di proprietà comunale ed assegnata dal Comune all'operatore e/o al soggetto attuatore;
- oggetto di avvio della procedura di esproprio con individuazione dell'assegnatario operatore e/o soggetto attuatore;
- è di proprietà dell'operatore e/o del soggetto attuatore o disponibile per questi ultimi.

La disponibilità dell'area o immobile deve essere dimostrata mediante deliberazione comunale di vendita o di acquisto e assegnazione all'operatore e/o al soggetto attuatore, ovvero mediante un compromesso o un'opzione di acquisto, registrato o in corso di registrazione presso il competente Ufficio del Registro.

I compromessi e le opzioni di acquisto sono considerate valide, per l'ammissione al bando di concorso, soltanto nel caso contengano i seguenti dati:

- 1) generalità della parte promittente venditrice;
- 2) generalità della parte promissaria acquirente (che deve coincidere con il richiedente o, nel caso di consorzio, con l'associato per il quale la domanda di finanziamento viene presentata);
- 3) determinazione dell'oggetto (riferimenti catastali: foglio, mappale, particella e, se esistente, via e numero civico; riferimenti alla Certificazione di Destinazione Urbanistica);
- 4) determinazione del prezzo;
- 5) termini di validità del contratto (non saranno ritenuti validi i contratti in cui le condizioni risolutive scadano prima di un anno dalla data di pubblicazione del bando sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte);
- 6) data e luogo di sottoscrizione;
- 7) firma del contratto da parte dei soggetti interessati.

2. DISPONIBILITÀ FINANZIARIE

Con Decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti sono ripartite le risorse nazionali complessivamente disponibili come sotto specificato e a favore della Regione Piemonte, sulla base della media dei parametri di ripartizione dell'edilizia sovvenzionata ed agevolata fissati per ciascuna regione dalle tabelle A e C della delibera Cipe 22 dicembre 1998.

Le risorse nazionali complessivamente disponibili per l'attuazione del programma, sono parte delle disponibilità finanziarie derivanti dai limiti di impegno quindicennali previsti all'art. 3 comma 2 della Legge 8 febbraio 2001, n. 21, per un importo di € 25.822.844,96 e all'art. 145 comma 33 della Legge 23 dicembre 2000, n. 388, per un importo di € 20.658.275,96 da aggiornare secondo le modalità fissate nella convenzione con l'istituto finanziatore e a cura del ministero.

Le risorse attribuibili alla Regione Piemonte, da parte del Ministero, sono valutabili in 58 milioni di euro.

Ai sensi dell'art. 2 del D.M. 27.12.2002, n.2523, le risorse complessivamente disponibili a favore della Regione Piemonte sono ripartite in funzione della destinazione d'uso secondo le percentuali di cui alla tabella 1 sottostante:

Tabella 1

DESTINAZIONE D'USO	CATEGORIE - SOGGETTI BENEFICIARI (OPERATORI)	% DI RIPARTIZIONE DISPONIBILITA' FINANZIARIA
LOCAZIONE PERMANENTE	Comuni, ATC, Imprese edilizie e Cooperative edilizie e loro consorzi, Persone giuridiche da questi costituite	85
LOCAZIONE CON PROPRIETA' DIFFERITA (minimo 8 massimo 15 anni)	Comuni, ATC, Imprese edilizie e Cooperative edilizie e loro consorzi, Persone giuridiche da questi costituite	15
	TOTALE	100

3. AMMISSIBILITÀ DEL SOGGETTO RICHIEDENTE/ATTUATORE

3.1. Cooperative Edilizie a proprietà divisa/indivisa e loro Consorzi

Sono ammissibili ai benefici previsti dal presente bando le Cooperative Edilizie e loro Consorzi che:

- 1) risultino iscritte alla data del 12.07.2002 all'Albo Nazionale delle società Cooperative di cui all'art. 13 della L. 31.01.1992, n. 59, al Registro Prefettizio, sezione edilizia abitativa, alla C.C.I.A.A. e nei cui confronti non risultino in corso procedure di fallimento né di concordato o amministrazione controllata, né trovasi in stato di liquidazione (R.D. 16 marzo 1942, n° 267), in gestione commissariale ai sensi dell'art. 2543 del Codice Civile o nei cui confronti non sia stata presentata richiesta o in corso di commissariamento;
- 2) siano in regola con le vigenti disposizioni in materia fiscale, di contributi assistenziali e previdenziali (INPS e INAIL);
- 3) Il legale rappresentante ed i componenti del Consiglio di amministrazione della Cooperativa e/o del Consorzio non abbiano riportato condanne che risultino pregiudizievoli per l'attribuzione di finanziamenti pubblici, ai sensi delle leggi in vigore;
- 4) per le Cooperative a proprietà mista (divisa ed indivisa) obbligo statutario di mantenere contabilmente separate le due gestioni e le due categorie di soci.
- 5) avere l'ultimo bilancio in pareggio o in attivo.

3.2. Imprese Edilizie, Cooperative di Produzione e Lavoro e loro Consorzi

Sono ammissibili ai benefici previsti dal presente bando, le Imprese Edilizie, le Cooperative di Produzione e Lavoro e loro Consorzi che:

- 1) siano iscritte alla C.C.I.A.A. (e soltanto per le Cooperative di Produzione e Lavoro siano anche iscritte nel Registro Prefettizio) e nei cui confronti non risultino in corso procedure di fallimento né di concordato o amministrazione controllata, né trovasi in stato di liquidazione (R.D. 16 marzo 1942, n. 267), in gestione commissariale ai

- sensi dell'art. 2543 del Codice Civile o nei cui confronti non sia stata presentata richiesta o in corso di commissariamento;
- 2) Siano in regola con le vigenti disposizioni in materia fiscale, di contributi assistenziali e previdenziali (INPS - INAIL - Cassa Edile);
 - 3) Il legale rappresentante dell'Impresa e i componenti del Consiglio di Amministrazione, qualora vi sia, dell'Impresa e/o del Consorzio non abbiano riportato condanne che risultino pregiudizievoli per l'attribuzione di finanziamenti pubblici ai sensi delle leggi in vigore;
 - 4) Il soggetto attuatore deve essere colui che esegue direttamente i lavori di realizzazione dell'intervento.
 - 5) avere l'ultimo bilancio in pareggio o in attivo.

3.3. Consorzi o persone giuridiche

Le imprese edilizie e le cooperative di abitazione devono possedere i requisiti precedenti di cui ai punti 3.1 e 3.2 anche qualora aderiscano a Consorzi di imprese o di cooperative ovvero aderiscano a Persone Giuridiche come definite al punto 1.1.

In ogni caso, per ogni singolo socio delle persone giuridiche, non deve essere in corso procedure di fallimento né di concordato o amministrazione controllata, né trovasi in stato di liquidazione (R.D. 16 marzo 1942, n. 267), in gestione commissariale ai sensi dell'art. 2543 del Codice Civile o nei cui confronti non sia stata presentata richiesta o in corso di commissariamento ed inoltre deve avere l'ultimo bilancio in pareggio o in attivo.

4. PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda, redatta su apposito modulo fornito dalla Regione Piemonte, deve essere compilata in ogni sua parte e sottoscritta dal legale rappresentante che è tenuto a dichiarare, sotto la propria responsabilità civile e penale, la rispondenza dei dati riportati.

Per ogni intervento edilizio e per ogni destinazione d'uso deve essere presentata al Comune una domanda di partecipazione al presente bando di concorso.

Il bando di concorso, il modulo di domanda e la documentazione necessaria per la partecipazione al concorso, possono essere scaricati dal sito Internet <http://www.regione.piemonte.it/edilizia/index.htm>

Le informazioni si possono ottenere presso il Settore Programmazione e Localizzazione delle Risorse della Direzione Regionale dell'Edilizia - Via Lagrange,24 - 10121 Torino (e-mail:programmazione.edilizia@regione.piemonte.it - telefono: 0114321449).

4.1. Modalità di presentazione dei progetti d'intervento - certificazione di conformità allo strumento urbanistico comunale.

a) Al Comune (sede dell'intervento) da parte dell'operatore.

Le domande di partecipazione, complete della documentazione richiesta dal presente bando, devono pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune in cui ha sede l'intervento proposto, perentoriamente entro quarantacinque giorni dalla data di pubblicazione del presente bando di concorso sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte.

Non fa fede la data del timbro postale

b) Alla Regione Piemonte - Direzione Regionale dell'Edilizia - Ufficio Protocollo - Via Lagrange, 24 - 10121 Torino - da parte del Comune.

Il Comune deve fare pervenire alla Regione Piemonte, perentoriamente, entro il terzo mese dalla data di pubblicazione sul B.U.R. del presente bando di concorso, previa

istruttoria comunale delle domande presentate, la modulistica regionale riassuntiva del programma comunale ai sensi del presente bando e la deliberazione comunale di approvazione della stessa.

La modulistica regionale riepilogativa dovrà essere trasmessa debitamente compilata in tutte le sue parti, pena l'esclusione del programma comunale dal bando di concorso, alla Regione Piemonte, sia su supporto cartaceo debitamente firmato in ogni scheda dall'organo comunale competente, sia su supporto informatico che verrà definito dal Dirigente del Settore Programmazione e Localizzazione delle Risorse, con determinazione dirigenziale.

Non fa fede la data del timbro postale

Tutta la documentazione presentata dagli operatori pubblici e privati, è depositata presso il Comune e non deve essere inviata alla Regione.

Qualora ciascuna scadenza dei termini coincida con giorni festivi o non lavorativi, il termine utile è quello relativo al 1° giorno lavorativo successivo.

5. ULTERIORI OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE

Il soggetto attuatore, che fruisce di finanziamento, è obbligato a:

- 1) fornire, all'accredito dei fondi in acconto, fideiussione a prima richiesta, bancaria o assicurativa, che sarà svincolata alla fine dei lavori. Le fideiussioni dovranno contenere la espressa condizione che il fideiubente è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta dell'Amministrazione regionale, senza facoltà di opporre alcuna eccezione, ivi comprese quelle di cui agli artt. 1944 e 1945 del codice civile;
- 2) richiedere il rilascio della certificazione, o altra certificazione ai sensi legge, di abitabilità contestualmente alla denuncia della fine lavori, dichiarata al Comune;
- 3) appaltare i lavori, nel caso di Cooperativa Edilizia, a Imprese Edilizie che possiedano i requisiti previsti per la partecipazione al presente bando di concorso;
- 4) nel caso di Imprese e Cooperative di Produzione e Lavoro, qualora si proceda al subappalto di opere, la scelta deve essere operata tra soggetti che diano garanzia: - di non evasione contributiva; - di non precarietà delle condizioni di lavoro; - del rispetto delle applicazioni delle leggi in materia di sicurezza e antinfortunistica;
- 5) reperire l'eventuale provvista finanziaria necessaria per completare l'intervento al minor costo di mercato, al fine di evitare l'aggravio a carico dei mutuatari, destinatari dell'alloggio;
- 6) (nel caso di locazione permanente) registrazione e trascrizione del vincolo alla locazione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, a cura e spese del soggetto attuatore;
- 7) comunicare, entro 30 giorni, alla Direzione Regionale per l'Edilizia ed al Comune le eventuali variazioni:
 - di natura societaria; del legale rappresentante dell'impresa/cooperativa/persone giuridiche; relative alla sede legale o amministrativa;
- 8) effettuare, nel periodo di durata della locazione, un programma di manutenzione ordinaria e straordinaria come prevista al paragrafo 6.1 del presente bando;
- 9) esporre, a cura e spese dell'operatore, in modo visibile da strada principale, all'apertura del cantiere sede dell'intervento costruttivo finanziato, un cartello di misure non inferiori a m. 2,00x1,00 contenente le seguenti informazioni minime:

Regione Piemonte - Assessorato edilizia residenziale pubblica
Direzione edilizia - via Lagrange,24 – Torino - tel. 011.43211
sito internet: <http://www.regione.piemonte.it/edilizia/index.htm>

Intervento di edilizia residenziale realizzato con contributo pubblico regionale - Alloggi destinati alla locazione con proprietà differita/locazione permanente – programma “20.000 abitazioni in affitto”

Finanziamento concesso: €.....

Operatore:.....

Sede:

Tel.:

- 10) a cura e spese dell'operatore, in caso di realizzazione di stampati informativi e pubblicitari, obbligo di inserimento, in modo ben visibile, del marchio della Regione Piemonte e dicitura “ intervento realizzato con finanziamento pubblico regionale”, nonché posizionamento di targa di dimensioni minime di cm. 40x20 in ottone da posizionare all'ingresso dell'edificio fronte strada, con marchio della Regione Piemonte e dicitura “ intervento realizzato con finanziamento pubblico regionale”.
- 11) fornire alla Regione Piemonte, a cura e spese dell'operatore, materiale fotografico nonché il progetto definitivo (formato in digitale);
- 12) I Consorzi devono realizzare gli interventi costruttivi attraverso le proprie associate indicandole nella domanda formale di finanziamento o, nel caso di Imprese e Cooperative di Produzione e Lavoro anche attraverso nuove Società a carattere temporaneo, formate dalle stesse Imprese indicate nella domanda di finanziamento. E' consentita ai Consorzi (di Cooperative o di Imprese edilizie) la realizzazione diretta degli interventi in nome e per conto delle proprie associate, qualora ciò sia previsto dallo Statuto e sia indicato nella domanda formale di finanziamento. Non sono ammesse altre deroghe salvo fusioni o incorporazioni previste dalla legislazione vigente. Nel caso la società esecutrice dell'intervento dovesse fallire, il Consorzio, qualora il medesimo abbia ottenuto il finanziamento in nome e per conto dell'associato, dovrà intervenire per tutelare i soci/promissari acquirenti/affittuari garantendo loro le stesse condizioni economiche stabilite nel compromesso di vendita/contratto di affitto o atto equivalente per i soci di cooperativa edilizia.

6. CARATTERISTICHE TECNICHE DEGLI INTERVENTI EDILIZI E TEMPI DI ATTUAZIONE

6.1. Caratteristiche tecniche degli interventi - durabilità e manutenibilità

Le caratteristiche tecniche per la realizzazione degli interventi costruttivi è disciplinata dalle seguenti norme, per quanto applicabili:

- deliberazione della Giunta regionale n. 29-42602 del 23.01.1995, pubblicata sul bollettino Ufficiale n.9 del 01.03.1995, e s.m.i..

La superficie massima degli alloggi di nuova costruzione è quella prevista dall'art. 16 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Ogni realizzazione dovrà essere dotata di un piano di manutenzione, allegato al progetto, che consenta di programmare gli interventi. In particolare dovranno essere fornite indicazioni sia per gli interventi di manutenzione, ordinaria e straordinaria, delle parti comuni dell'edificio sia per quelli da realizzarsi, anche all'interno delle unità abitative, a carico del locatario.

Si elencano, a titolo esemplificativo, le principali aree di intervento manutentivo:

- manutenzione, riparazione e rinnovo degli impianti tecnologici, delle relative strutture e dei volumi tecnici;
- manutenzione degli elementi strutturali;
- manutenzione e ripristino delle facciate, del manto di copertura e delle canalizzazioni;

- tinteggiatura delle pareti esterne dell'edificio e delle parti comuni;
- ripristino degli spazi residenziali comuni e delle finiture;
- riparazione o sostituzione degli infissi, dei vetri, delle serrature degli accessi comuni;
- rinnovo delle attrezzature interne: apparecchi sanitari, arredi fissi.

La manutenzione dell'organismo edilizio deve essere progettata e legata all'interno del processo edilizio, tenendo conto delle scelte dei materiali, delle tecniche e soluzioni costruttive orientate alla esecuzione di operazioni manutentive agevoli, economiche e controllabili nel tempo.

6.2. Tempi di attuazione degli interventi costruttivi – inizio e fine lavori

Tutti gli interventi finanziati con le disponibilità finanziarie del presente bando, devono perentoriamente pervenire all'inizio dei lavori entro tredici mesi dalla data di pubblicazione del Decreto ministeriale di ammissione ai finanziamenti del piano operativo regionale, pena la revoca di diritto del finanziamento pubblico.

I lavori devono essere terminati entro tre anni dall'inizio dei lavori stessi.

Con successivo provvedimento regionale si provvede alla assegnazione delle risorse che si sono rese disponibili a seguito del mancato inizio lavori, agli interventi utilmente collocati in graduatoria e ricompresi nel piano operativo regionale.

7. REQUISITI DEGLI ASSEGNATARI / AFFITTUARI DEGLI ALLOGGI / ACQUIRENTI DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi realizzati, in ogni caso, sono destinati, in via prioritaria, ai nuclei familiari sottoposti a provvedimenti esecutivi di sfratto, ai nuclei familiari comprendenti soggetti portatori di handicap con invalidità accertata superiore al 66%, ai nuclei familiari comprendenti uno o più anziani ultrasessantacinquenni o che comprenderanno uno o più anziani ultrasessantacinquenni nei sei mesi successivi alla data di assegnazione definitiva/stipula del contratto di affitto.

Gli interventi destinati alla locazione realizzati con i contributi di cui al presente bando sono soggetti, per quanto applicabile e fatto salvo quanto stabilito nel presente bando di concorso, alla normativa di cui al "Regolamento per l'esecuzione dei programmi costruttivi di nuove costruzioni e di recupero in regime di edilizia agevolata-convenzionata" del 08.06.1994, n.4 pubblicato sul B.U. n.26 del 29.06.1994, e s.m.i..

Per tutti gli alloggi destinati alla locazione permanente, ai fini della determinazione del reddito convenzionale del nucleo familiare, il limite massimo non deve superare quello relativo alla fascia di reddito inferiore stabilito per i programmi di edilizia residenziale agevolata finanziati dalla l. 17.02.1992, n. 179, elevabile al limite di reddito superiore previsto per l'edilizia agevolata dalla delibera C.I.P.E. del 30 luglio 1991, incrementato del 50%, per l'accesso agli interventi da destinare alla locazione con proprietà differita.

Nel caso della locazione con proprietà differita, i requisiti soggettivi, all'atto del trasferimento della proprietà al/ai componente/i del nucleo familiare, si intendono soddisfatti qualora l'affittuario abbia esercitato il diritto di opzione di acquisto.

8. CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione è fissato in misura non superiore a quello concertato di cui all'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e s.m.i..

In assenza degli accordi comunali sottoscritti in sede locale tra le organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e degli inquilini ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e s.m.i., il canone di locazione è determinato con riferimento ai valori risultanti, in relazione a condizioni equivalenti di localizzazione e tipologia edilizia,

da analogo accordo sottoscritto in un comune limitrofo, di più prossima dimensione demografica; in tale caso, l'applicazione del disposto è di competenza del comune sede dell'intervento costruttivo.

9. CONTRIBUTO CONCEDIBILE E MODALITÀ DI EROGAZIONE

9.1. Contributo concedibile

Il contributo concedibile in conto capitale per alloggio è variabile, in funzione della tipologia di intervento (nuova costruzione o recupero) e della destinazione d'uso (locazione permanente o locazione con proprietà differita).

Il contributo massimo concedibile è pari al cinquanta per cento del costo dell'alloggio nel caso della locazione permanente e pari al venti per cento del costo dell'alloggio nel caso della locazione con proprietà differita.

Ciascun alloggio finanziato e realizzato non può fruire di altri contributi di natura pubblica.

Al fine della determinazione del costo complessivo dell'intervento, il finanziamento massimo concedibile, ai fini del presente bando, è determinato nel modo seguente:

VOCE DI COSTO FINANZIABILE	TIPOLOGIA INTERVENTO		
	RECUPERO	NUOVA COSTRUZIONE	ACQUISIZIONE
(A) Costo unitario di recupero o di costruzione (€/mq)	..... (massimo 839,24)	..... (massimo 745,76)	XXXXXXXXXXXXXX
(B) Superficie complessiva realizzabile al servizio della residenza (mq) (nota 1)	.....	.....	.....
(C) Costo di recupero o di costruzione (A) x (B) (€)	.....	.....	XXXXXXXXXXXXXX
(D) Costo acquisizione area/immobile (nota 2) (€)	.....	.....	.....
(E) Oneri di urbanizzazione (sono esclusi gli oneri connessi al costo di costruzione in quanto esenti – L. 28.01.1977 n. 10 (nota 2) (€)	.....	.....	XXXXXXXXXXXXXX
(F) Spese tecniche, generali, di allacciamenti, oneri finanziari (massimo 13% del costo di recupero o di costruzione) (€)	.....	.....	XXXXXXXXXXXXXX
(G) COSTO MASSIMO RICONOSCIBILE (€) (C)+(D)+(E)+(F) (nota 3)	..... (massimo 1.261,19)	..... (massimo 1.056,67)	..... (massimo 1.261,19)
(E) CONTRIBUTO MASSIMO RICHIEDIBILE (€) : -locazione permanente: 50% di (E) -locazione con proprietà differita: 20% di (E)	.....	.....	.....

Nota 1: Per superficie complessiva si intende quella di cui alla D.G.R. del 23.01.1995, n.29-42602 e calcolata come da Regolamento di cui alla deliberazione del Consiglio Regionale dell'8.6.1994 promulgata con D.P.G.R. n. 2543 del 23.6.94 (al fine del calcolo, le superfici non pertinenziali all'alloggio finanziabile e non abitative, non devono essere computate). Qualora il soggetto richiedente si vincoli a concedere in locazione le superfici a parcheggio (box o posto auto coperto) unitamente all'alloggio finanziato, tali superfici sono conteggiate ed il vincolo deve essere trascritto nei contratti di locazione, pena la decadenza dai finanziamenti concessi relativi all'alloggio. E' ammessa la realizzazione di immobili con alloggi aventi destinazioni locative diverse.

Nota 2: Il valore che si riconosce è quello derivante dalla quota proporzionale alle superfici complessive finanziate rispetto alle superfici complessive totali (residenziali e non). Il valore dell'area/immobile è quello trascritto nell'ultimo atto di compravendita stipulato negli ultimi dieci anni o nel compromesso o opzione d'acquisto; al di fuori di tali ultimi casi, si riconosce il valore dichiarato o accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili. Nel caso non vi siano gli elementi di valutazione precedenti, il valore è quello derivante dalla stima asseverata del più probabile valore di trasformazione.

Nota 3: Il costo massimo riconoscibile non può comunque superare il valore di €1.261,19 per gli interventi di recupero o di acquisizione ed €1.056,67 per la nuova costruzione riferiti ad ogni unità di superficie complessiva (mq) indicata al punto (B) della tabella.

Non è ammesso il riconoscimento di costi in aumento diversi da quelli indicati in sede di partecipazione al presente bando di concorso, intendendo il finanziamento una ed una sola volta fissato nel suo valore massimo; pertanto non è ammissibile al contributo l'intervento costruttivo realizzato avente una superficie complessiva finanziata al servizio della residenza inferiore al 5% rispetto a quanto previsto in sede di partecipazione al bando, pena la decadenza di diritto dal contributo per l'intero immobile (in tale caso il contributo massimo richiedibile deve essere ricalcolato come da tabella precedente).

Gli alloggi realizzati con il vincolo alla locazione con proprietà differita, decorso il termine minimo di locazione senza un eventuale rinnovo del contratto, sono ceduti in proprietà, con diritto di prelazione per l'affittuario/assegnatario. Il prezzo di vendita dell'alloggio è quello derivante dal prezzo di prima cessione dell'alloggio stabilito in convenzione comunale decurtato del contributo pubblico. Gli eventuali acconti/caparre versati dall'affittuario non possono superare il 10% massimo del valore di prima cessione dell'immobile. Ulteriori acconti/caparre possono essere versati dall'affittuario dopo il quinto anno e nella misura massima del 10% del valore di prima cessione dell'immobile.

9.2. Modalità di erogazione del finanziamento

Il soggetto attuatore, per l'erogazione in acconto del finanziamento attribuito, deve fornire fideiussione a prima richiesta, bancaria o assicurativa, che sarà svincolata al rilascio del certificato di abitabilità o dichiarazione equivalente ai sensi di legge; inoltre la fideiussione deve contenere la espressa condizione che il fedeliubente è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta dell'Amministrazione regionale, senza facoltà di apporre alcuna eccezione, ivi comprese quelle di cui agli artt. 1944 e 1945 del Codice Civile.

Il finanziamento viene erogato in acconto al soggetto attuatore nella misura del:

- 35% del finanziamento attribuito all'inizio dei lavori;
- 35% del finanziamento attribuito al 50% dei lavori;

- quota del saldo del finanziamento attribuito al rilascio del certificato di abitabilità o dichiarazione equivalente ai sensi di legge.

Qualora l'assegnazione/contratto di affitto sia successiva/o alla dichiarazione di abitabilità, la quota del saldo del finanziamento attribuito è garantita previo rilascio di fideiussione che sarà svincolata alla presentazione dei contratti di assegnazione/affitto.

Lo svincolo della fideiussione della quota del saldo è effettuata previo accertamento di eventuale economia complessiva relativa all'intervento.

Nel caso in cui entro un anno dalla fine dei lavori e comunque entro tre anni dalla data di inizio dei lavori stessi, non si pervenga alla assegnazione/affitto dell'alloggio, il finanziamento relativo all'alloggio è revocato di diritto e rientra nelle disponibilità regionali, fatti salvi gli interventi ricadenti in aree di trasformazione urbana individuate quali ambiti per la realizzazione dei villaggi olimpici 2006, per i quali i tempi di assegnazione/contratti di affitto degli alloggi sono stabiliti dal Comune, secondo le proprie necessità, per gli interventi gestiti direttamente e stabiliti dal convenzionamento con il Comune per gli interventi realizzati dagli altri operatori.

Per tutti gli operatori privati sarà necessario produrre prima dell'erogazione dei contributi la certificazione antimafia secondo la legislazione vigente.

10. MODALITÀ' DI DETERMINAZIONE DELLE RISORSE

10.1. Individuazione dei programmi comunali e/o degli interventi finanziabili

I Comuni presentano un programma complessivo per ciascuna categoria di destinazione d'uso sintetizzato nelle schede riassuntive.

Ogni Comune può presentare un solo programma complessivo.

Per tali programmi, il Comune certifica lo stato di conformità degli interventi finanziabili al P.R.G.C. ed al S.U.E. (qualora quest'ultimo sia previsto).

Entro e non oltre il terzo mese dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte, pena la decadenza di diritto dalla richiesta di finanziamento, il Comune fa pervenire alla Regione il programma complessivo degli interventi, conformi al presente bando, ed approvato dall'organo comunale competente, inviando la scheda riassuntiva del programma redatta compilando la modulistica regionale.

Il Dirigente del Settore Programmazione e Localizzazione delle Risorse determina la graduatoria dei programmi comunali per ciascuna categoria di destinazione d'uso, redatta a livello regionale, assegna le relative risorse finanziarie ed esclude i programmi non conformi al bando di concorso.

Gli uffici regionali forniscono indirizzi agli uffici comunali competenti.

10.2. Criteri per l'assegnazione dei finanziamenti

10.2.1 Disponibilità finanziarie - ripartizione

Le disponibilità finanziarie complessive sono attribuite secondo la posizione di merito che ciascun programma comunale assume.

Per ogni destinazione d'uso, sono attribuiti finanziamenti nel limite percentuale di cui alla tabella seguente:

LOCAZIONE PERMANENTE		LOCAZIONE CON PROPRIETA' DIFFERITA	
posizione di merito (in ordine decrescente)	% di finanziamento attribuibile sulla base della disponibilità finanziaria stimata (*)	posizione di merito (in ordine decrescente)	% di finanziamento attribuibile sulla base della disponibilità finanziaria stimata (*)
1°	30	1°	10
2°	10	2°	5
3°	10	3°	5
4°	10	4°	5
5°	10	5°	5
6°	10	6°	5
7°	10	7°	5
8°	10	8°	5
oltre l'8°	(nota 1)	9°	5
		10°	5
		11°	5
		12°	5
		13°	5
		14°	5
		15°	5
		16°	5
		17°	5
		18°	5
		19°	5
		Oltre il 19°	(nota 2)

(*) Il valore % di finanziamento attribuibile è applicato sulla disponibilità finanziaria stimata e comunque entro un valore di incremento della stessa disponibilità non superiore al 5%; le eventuali eccedenze sono sommate ai residui di cui alla nota 1 e 2 del presente paragrafo al fine di finanziare i programmi inseriti nella graduatoria oltre l'8° posto (graduatoria per la locazione permanente), oppure oltre il 19° posto (graduatoria per la locazione a termine).

(nota 1): Qualora le somme attribuite ai programmi che precedono in graduatoria sono inferiori alle risorse finanziarie disponibili per la destinazione d'uso già decurtate delle somme attribuite in precedenza, sono finanziati, con i relativi residui, i programmi comunali inseriti nella graduatoria di merito oltre l'8° posto e nel limite, per ogni programma, del 5% della disponibilità finanziaria. Nel caso residuano ulteriori fondi, questi sono attribuiti al 1° programma classificato, nel limite delle richieste, fino ad esaurimento dei fondi disponibili per la locazione permanente.

(nota 2): Qualora le somme attribuite ai programmi che precedono in graduatoria sono inferiori alle risorse finanziarie disponibili per la destinazione d'uso già decurtate delle somme attribuite in precedenza, sono finanziati, con i relativi residui, i programmi comunali inseriti nella graduatoria di merito oltre il 19° posto e nel limite, per ogni programma, del 3% della disponibilità finanziaria. Nel caso residuano ulteriori fondi, questi sono attribuiti al 1° programma classificato, nel limite delle richieste, fino ad esaurimento dei fondi disponibili per la locazione con proprietà differita.

Qualora in applicazione di quanto sopra definito, le richieste finanziarie di una destinazione d'uso siano inferiori alle disponibilità finanziarie, la disponibilità residua è trasferita, previo parere favorevole del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti, all'altra destinazione d'uso, che va a sommarsi ai residui di cui alla nota 1 o 2 della tabella precedente.

10.2.2 Dalla Regione al programma comunale

La graduatoria dei programmi comunali è redatta della Regione Piemonte.

La Regione Piemonte redige le graduatorie secondo il seguente ordine procedurale:

- 1) sono estrapolati dagli altri programmi comunali per ogni categoria di destinazione d'uso quelli che ricadono, entro il termine ultimo di presentazione delle richieste finanziarie da parte del Comune alla Regione Piemonte, in una o più delle casistiche di priorità regionale sottoindicate:
 - a) nei Comuni con numero di occupati nel territorio comunale superiore a 5.000 unità (sulla base dei valori assoluti riportati alla tav.2 dell'8° censimento I.S.T.A.T. dell'Industria e dei servizi);
 - b) nei Comuni ricompresi tra quelli ad alta tensione abitativa nei quali sono stati siglati gli accordi territoriali relativi ai cosiddetti "canoni concordati" (art.2 comma 3 della L.431/98).

Subordinatamente al soddisfacimento degli interventi localizzati nei Comuni prioritari di cui ai precedenti punti a) e b), sono prioritari i programmi localizzati nei restanti Comuni che ricadono in una o più delle seguenti casistiche:

- I) localizzati nei comuni facenti parte di comunità montane e comunità collinari;
 - II) localizzati nei comuni colpiti da alluvione successivamente al 1999 ed individuati con decreti della Presidenza del Consiglio dei Ministri-Dipartimento della Protezione Civile del 17.01.2001 e del 10.04.2002.
- 2) ogni programma comunale rientrante in una o più di una delle priorità regionali, viene posizionato in graduatoria di merito, in conseguenza al punteggio della specificità assunta dallo stesso.
 - 3) il Dirigente regionale attribuisce, a ciascun programma comunale rientrante nelle priorità regionali e a ciascun intervento, le risorse finanziarie in conseguenza della posizione assunta nella graduatoria di merito. Le risorse regionali sono attribuite al fine di soddisfare gli interventi che ricadono in una o più di una delle casistiche di priorità comunale. Successivamente, qualora residuino risorse, queste ultime sono attribuite al fine di soddisfare gli interventi che non ricadono in una o più di una delle priorità comunali e che sono ricompresi nei Comuni prioritari. Le risorse vengono attribuite in misura corrispondente alla richiesta comunale, che verrà distinta tra gli interventi che ricadono in una o più di una delle priorità comunali e gli interventi non ricadenti. Qualora le richieste finanziarie comunali siano inferiori alle disponibilità, i contributi sono assegnati nella misura di quanto richiesto. Qualora invece, le richieste finanziarie comunali siano superiori alle disponibilità, l'assegnazione dei finanziamenti avviene attribuendo quanto richiesto al primo collocato in graduatoria, in quanto avente titolo, nel limite delle disponibilità finanziarie comunali, mentre dal successivo classificato in poi, viene assegnato quanto dallo stesso richiesto, semprechè la disponibilità finanziaria comunale, decurtata delle somme già attribuite a chi precede in graduatoria, lo consenta.
 - 4) i programmi che non ricadono in una o più di una delle casistiche di priorità regionale indicate al precedente punto 1), sono finanziati seguendo la procedura definita ai precedenti punti 2) e 3) qualora residuano risorse finanziarie disponibili.

10.2.3 Dal Comune agli operatori

La graduatoria comunale è redatta dal Comune secondo il seguente ordine procedurale:

- 1) sono estrapolati dagli altri interventi comunali quelli che ricadono nella casistica di priorità comunale sottoindicata:
 - a) in aree di trasformazione urbana individuate quali ambiti per la realizzazione dei villaggi olimpici 2006.

Subordinatamente al soddisfacimento degli interventi localizzati nelle aree di trasformazione urbana individuate quali ambiti per la realizzazione dei villaggi olimpici 2006 di cui alla precedente lettera a), sono prioritari gli interventi ricadenti in una o più delle seguenti casistiche:

- aa) nei centri storici o su edifici con vincolo di carattere ambientale o storico;
 - bb) in aree industriali dismesse o aree industriali di trasformazione;
 - cc) che prevedano la realizzazione di alloggi di dimensioni medio-piccole (inferiori a mq70);
 - dd) realizzati con particolare riguardo al risparmio energetico ed alla bioedilizia;
 - ee) con autofinanziamento per la quota non coperta da contributo pubblico, nonché con relativo risparmio finanziario per l'approvvigionamento delle risorse ovvero mediante il reperimento, per la totalità degli alloggi costituenti l'intervento, di risorse a minore costo rispetto a quello di mercato riferendosi, anche, agli accordi definiti tra la Regione Piemonte e gli Istituti di credito per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica;
- 2) ogni intervento rientrante in una o più di una delle priorità comunali, viene posizionato in graduatoria di merito, in conseguenza al punteggio delle caratteristiche dell'intervento e dei requisiti soggettivi dell'operatore;
- 3) i programmi che non ricadono in una o più di una delle casistiche di priorità comunale indicate al precedente punto 1), sono finanziati seguendo la procedura definita al precedente punto 2), qualora residuino risorse finanziarie disponibili.

Il Comune trasmette alla Regione Piemonte – Settore programmazione e localizzazione delle risorse – la graduatoria degli interventi con l'indicazione del finanziamento richiesto e dell'operatore beneficiario, sulla modulistica regionale, entro e non oltre il terzo mese dalla data di pubblicazione sul B.U.R., pena la decadenza di diritto del programma comunale dalla richiesta dei finanziamenti.

11. CRITERI DI PRIORITÀ', SPECIFICITA', CARATTERISTICHE E REQUISITI

11.1. Criteri di priorità

L'individuazione dei programmi comunali nonché degli interventi edilizi proposti dalle categorie di operatori, da ammettere alla richiesta di finanziamento previsto dal presente bando, è effettuata sulla base dei seguenti criteri di priorità regionali e comunali.

11.1.1 Criteri di priorità regionale

Sono prioritari i programmi i cui Comuni ricadono in una o più di una delle seguenti casistiche (alla data del termine ultimo di presentazione delle richieste finanziarie da parte del Comune alla Regione Piemonte):

- a) nei Comuni con numero di occupati nel territorio comunale superiore a 5.000 unità (sulla base dei valori assoluti riportati alla tav.2 dell'8° censimento I.S.T.A.T. dell'Industria e dei servizi);
- b) nei Comuni ricompresi tra quelli ad alta tensione abitativa nei quali sono stati siglati gli accordi territoriali relativi ai cosiddetti "canoni concordati" (art.2 comma 3 della L.431/98).

Subordinatamente al soddisfacimento degli interventi localizzati nei Comuni prioritari di cui ai precedenti punti a) e b), sono prioritari i programmi localizzati nei restanti Comuni che ricadono in una o più delle seguenti casistiche:

- I) localizzati nei comuni facenti parte di comunità montane e comunità collinari;
- II) localizzati nei comuni colpiti da alluvione successivamente al 1999 ed individuati con decreti della Presidenza del Consiglio dei Ministri-Dipartimento della Protezione Civile del 17.01.2001 e del 10.04.2002.

11.1.2 Criteri di prioritari comunali

Sono prioritari gli interventi che ricadono nella seguente casistica:

- a) in aree di trasformazione urbana individuate quali ambiti per la realizzazione dei villaggi olimpici 2006.

In subordine agli interventi localizzati nelle aree di trasformazione urbana individuate quali ambiti per la realizzazione dei villaggi olimpici 2006 di cui alla precedente lettera a), sono prioritari gli interventi ricadenti in una o più delle seguenti casistiche:

- aa) nei centri storici o su edifici con vincolo di carattere ambientale o storico;
- bb) in aree industriali dismesse o aree industriali di trasformazione;
- cc) che prevedano la realizzazione di alloggi di dimensioni medio-piccole (inferiori a mq 70);
- dd) realizzati con particolare riguardo al risparmio energetico ed alla bioedilizia (come definiti qualitativamente e quantitativamente al paragrafo 11.2.punto i);
- ee) realizzati con autofinanziamento per la quota non coperta da contributo pubblico, nonché con relativo risparmio finanziario per l'approvvigionamento delle risorse ovvero mediante il reperimento, per la totalità degli alloggi costituenti l'intervento, di risorse a minore costo rispetto a quello di mercato riferendosi, anche, agli accordi definiti tra la Regione Piemonte e gli Istituti di credito per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica.

11.2. Specificità della proposta comunale

I punteggi sotto riportati sono assegnati dal Comune in quanto rappresentano i parametri di valutazione del programma comunale. Per la definizione dei punteggi sotto riportati si prendono in considerazione gli interventi finanziati, presenti nel programma comunale.

- a. Operatori coinvolti (area metropolitana torinese – come da deliberazione Consiglio regionale n.978-3905 del 4 marzo 1995):

n.° 6 Operatori	punti 1
da 7 a 12 Operatori	punti 2
oltre 12 Operatori	punti 3

b. Operatori coinvolti (restanti ambiti territoriali)

n.°3 Operatori	punti 1
da 4 a 6 Operatori	punti 2
oltre 6 Operatori	punti 3

c. Tipologie di intervento presenti (restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica, nuova costruzione). Per la definizione delle tipologie sopra elencate si fa riferimento all'art. 13 della legge regionale 5 dicembre 1977, n.56 s.m.i. ai commi c), d), e), f)

2 tipologie di intervento	punti 1
3 tipologie di intervento	punti 2
4 tipologie di intervento	punti 3

d. Rapporto in percentuale tra interventi di recupero e di nuova costruzione (n° alloggi oggetto di recupero/ n° alloggi oggetto di nuova costruzione , moltiplicato 100).

dal 20 al 30%	punti 2
dal 31 al 40%	punti 3
dal 41 al 50%	punti 4
oltre il 50%	punti 7

e. Rapporto in percentuale tra risorse finanziarie richieste e costo complessivo dell'intervento (sommatoria dei finanziamenti richiesti / costo complessivo dell'intervento, moltiplicato 100).

(da riferirsi al momento della presentazione delle domande).

fino al 10%	punti 3
dal 11 al 20%	punti 2
oltre il 20%	punti 1

f. Il programma comunale prevede una percentuale di interventi destinati alla realizzazione di terziario commerciale e/o direzionale (volumetria prevista per interventi di commerciale e/o direzionale/ volumetria complessiva del programma comunale, moltiplicato 100).

dal 10 al 20%	punti 3
oltre il 20%	punti 5

g. Il programma comunale è (punteggi cumulabili):

totalmente ricompreso nel centro storico (Zona A, come definita dal D.M n° 1444 del 2/4/68 o equivalente - Art. 24 L.R. 56/77);	punti 5
ricompreso in aree industriali dismesse o aree di trasformazione	punti 5
ricompreso in aree di trasformazione urbana individuate quali ambiti per la realizzazione dei villaggi olimpici 2006	punti 10

h. Il programma comunale prevede una percentuale di realizzazione di alloggi di superficie medio-piccola (inferiore a 70 mq)
(numero alloggi inferiori a 70 mq / numero alloggi totali moltiplicato 100)

del 100%	punti 7
Dal 71% al 99%	punti 3
Dal 51% al 70%	punti 2
Fino al 50%	punti 1

i. Il programma comunale prevede una percentuale di realizzazione di alloggi con almeno due delle condizioni sotto indicate per il risparmio energetico nonché con almeno quattro delle condizioni sotto indicate, previste per la bioedilizia :
(numero alloggi realizzati ai fini del risparmio energetico nonché in bioedilizia / numero alloggi totali moltiplicato 100)

del 100%	punti 4
Dal 71% al 99%	punti 3
Dal 51% al 70%	punti 2
Fino al 50%	punti 1

RISPARMIO ENERGETICO:

- 1) Sistemi di Contabilizzazione nei condomini (sia diretta quali i contatori di calore, come da norma UNI 8157, che indiretta quali i ripartitori, come da norma UNI 8465);
- 2) Installazione di Collettori solari o Pompe di calore (gli interventi possono essere: pompa di calore per il riscaldamento di acqua sanitaria, collettori solari per il riscaldamento acqua per uso collettivo, pompa di calore per il riscaldamento ambienti, collettori solari per il riscaldamento ambienti, collettori solari per riscaldamento acqua sanitaria domestica);

- 3) Produzione di energia da Fonti Rinnovabili (sistemi di cogenerazione: fotovoltaico, eolico, combustione di residui vegetali);
- 4) Uso di Tecnologie Solari (l'energia prodotta da combustibili tradizionali deve essere solo di integrazione all'energia prodotta dai sistemi passivi e/o attivi di sfruttamento dell'energia solare);
- 5) Installazione di Sistemi di Illuminazione ad alto rendimento (il risparmio energetico cui riferirsi per il calcolo dell'indice di convenienza è dato dalla differenza tra l'energia che si ipotizza consumata in un impianto tradizionale, riferito alla proposta di intervento, e l'energia consumata dal nuovo impianto ad alta efficienza);
- 6) Riscaldamento mediante l'uso di pavimenti radianti a basse temperature;
- 7) Intervento da allacciare ad un impianto di teleriscaldamento;

BIOEDILIZIA:

- 1) Nessun utilizzo di isolanti termici sintetici e/o contenenti fibre nocive;
- 2) Nessun utilizzo di pavimenti, finestre e porte in pvc;
- 3) Nessun utilizzo in ambienti chiusi di impregnanti chimici per il legno, di colori e di vernici contenenti solventi;
- 4) Nessun utilizzo di legno tropicale;
- 5) Utilizzo dell'acqua piovana per usi non alimentari;
- 6) Orientamento dei fabbricati in progetto tenendo conto dei venti dominanti.

I. Il programma comunale prevede una percentuale di realizzazione di alloggi per i quali i piani di ammortamento dei mutui sono non inferiori a 25 anni. Inoltre i mutui devono essere stipulati al migliore dei tassi di interesse definiti tra la Regione Piemonte e gli Istituti di Credito:

(numero alloggi interessati dalle condizioni sopra definite / numero alloggi totali moltiplicato 100)

del 100%	punti 5
Dal 71% al 99%	punti 4
Dal 51% al 70%	punti 3
Fino al 50%	punti 1

m. Adozione da parte del Comune, in sede di stipula della convenzione edilizia ai sensi delle leggi vigenti o prima di tale stipula con atto formale, di agevolazioni finanziarie a favore dei proprietari degli alloggi realizzati con il presente programma e dati in locazione con contratto di tipo convenzionato (o equivalente nel valore risultante, in relazione a condizioni equivalenti di localizzazione e tipologia edilizia, da analogo accordo sottoscritto in un comune limitrofo, di più prossima dimensione demografica) nella determinazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili adottando una riduzione dell'aliquota rispetto a quella "ordinaria", stabilita dal Comune, del (valori assoluti):

1 per mille	punti 1
2 per mille	punti 2

3 per mille	punti 3
4 per mille	punti 7
5 per mille ed oltre	punti 10

n. Adozione da parte del Comune, in sede di stipula della convenzione edilizia ai sensi delle leggi vigenti o prima di tale stipula con atto formale, di agevolazioni finanziarie per gli interventi in locazione permanente realizzati con il presente programma, relative gli oneri di urbanizzazione tabellari – legge 30 aprile 1999, n.136 art.7 comma 3 - (di tali riduzioni si dovrà tenerne in considerazione in sede di quantificazione del finanziamento massimo concedibile di cui al cap.9.1) (riduzioni percentuali):

per ogni sette punti percentuali di riduzione	punti 1
---	---------

o. Numero alloggi proposti in locazione permanente con il seguente programma:

da 50 a 100	punti 2
da 101 a 150	punti 3
da 151 a 200	punti 7
oltre 200	punti 15

p. Forme di tutela del proprietario di unità abitative quando è disponibile a locare alloggi a famiglie a basso reddito in situazione di emergenza abitativa e forme di aiuto pubblico, attraverso contributi, ai conduttori, alla stipula del contratto di locazione (entrambe le condizioni del presente punto devono essere adottate alla data di pubblicazione del presente bando sul B.U.R. Piemonte):

punti 10

Qualora non sia possibile finanziare tutti i programmi a pari merito, si utilizza, per differenziare i risultati, il seguente parametro:

- maggiore numero di abitanti residenti alla data del 31.12.2002.

11.3 Caratteristiche dell'intervento

(La documentazione rimane depositata presso il Comune e non va inviata alla Regione).

a. Disponibilità dell'area / immobile da parte del richiedente o di associata

- | | |
|--|---------|
| 1) area/immobile di proprietà dell'Operatore o Comunale (allegare atto di acquisto o deliberazione di individuazione/assegnazione) | punti 7 |
| 2) area/immobile disponibile con preliminare di compravendita (allegare preliminare) | punti 5 |

- 3) area/immobile disponibile con opzione di acquisto (allegare documento) punti 4
- 4) area/immobile da espropriare (con procedura di esproprio già avviato) punti 3

N.B: La mancata produzione della documentazione da allegare, comporta l'esclusione dal concorso.

b) Procedura Edilizia

- 1) Progetto presentato agli uffici comunali punti 1
- 2) Progetto presentato agli uffici comunali (con parere favorevole dei competenti organi) in data..... punti 3
- 3) concessione edilizia rilasciata in datan.° (inizio lavori in data) punti 5

c) Tipo intervento

Immobile oggetto di restauro, risanamento o ristrutturazione edilizia punti 5

d) Giovani coppie

Il richiedente si impegna a riservare fino alla data di fine lavori il 20% degli alloggi e comunque, almeno 1 alloggio di quelli proposti, a giovani coppie che intendono contrarre matrimonio entro la data di fine lavori dell'intervento edilizio o abbiano contratto matrimonio non oltre due anni dalla data di pubblicazione del bando. punti 5

e) Anziani

Il richiedente si impegna a riservare fino alla data di fine lavori il 20% degli alloggi e comunque, almeno 1 alloggio di quelli proposti, ad anziani che abbiano superato il sessantacinquesimo anno di età entro la data di fine lavori dell'intervento edilizio. punti 5

f) Numero alloggi di edilizia residenziale pubblica realizzati o in corso di costruzione alla data del 31.12.2002:

(le domande presentate da consorzi è possibile sommare gli alloggi delle associate)

- Fino a 100 punti 1
- Da 101 a 500 punti 2
- Oltre 500 punti 3

Qualora non sia possibile finanziare tutti gli interventi a pari merito, si utilizza, per differenziare i risultati, il seguente parametro:

- intervento di recupero.

In caso di ulteriore parità:

- maggiore numero di alloggi medio-piccoli (inferiori a mq 70) da realizzare.

12. DIVIETI, VINCOLI E SANZIONI

12.1. Divieti

Le Imprese di costruzione, le Cooperative di Produzione e Lavoro e le Cooperative edilizie che partecipano al presente bando di concorso attraverso i Consorzi, non potranno presentare domande singole (a pena di esclusione delle singole domande delle imprese / cooperative) inoltre le Imprese e le Cooperative aderenti a più Consorzi, in sede di bando, verranno considerate una sola volta. Pertanto le medesime dovranno indicare con quale Consorzio partecipano. E' fatto divieto alle Imprese e alle Cooperative di presentarsi, a livello regionale, con più Consorzi.

Qualora si riscontri il mancato rispetto di tale divieto, la penalità consiste nell'annullamento della domanda di finanziamento delle Imprese/Cooperative che non hanno rispettato il divieto sopra indicato.

(Solo per i Consorzi di Cooperative Edilizie) Il Consorzio può presentare esclusivamente Cooperative Edilizie e non Consorzi, ancorché associati.

I finanziamenti non sono cumulabili con altri finanziamenti agevolati di natura pubblica, siano essi regionali, nazionali o comunitari; ogni alloggio non può avere più di un'agevolazione finanziaria/contributo dalla data di inizio della sua realizzazione. Altresì non può essere richiesto il contributo di cui al presente bando per gli alloggi che sono stati considerati in precedenti programmi ai fini del rapporto percentuale tra risorse finanziarie richieste od ottenute e risorse finanziarie private investite o investibili nel programma medesimo.

Non sono ammissibili gli interventi di interi edifici residenziali sottoposti ai regimi previsti dalle leggi 24 dicembre 1993, n. 560 e 23 dicembre 1996, n. 662 e dal decreto legislativo 16 febbraio 1996, n. 104, con esclusione degli alloggi compresi nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

12.2. Vincoli

Entro 60 giorni dalla pubblicazione sul B.U.R. dell'avvenuta ammissione al finanziamento, gli operatori sono tenuti a stipulare gli atti di proprietà dell'area/immobile, qualora in fase di domanda di concorso sia stata presentata la sola opzione o il preliminare di compravendita ed inviarla (in copia fotostatica) al Comune sede di intervento.

La Cooperativa e/o il Consorzio di Cooperative Edilizie dovrà produrre la certificazione di iscrizione all'Albo Nazionale delle Società Cooperative prima del rilascio della determinazione di concessione del contributo.

(Per la locazione permanente) Qualora il soggetto attuatore alieni l'immobile oggetto del finanziamento, deve sottostare alle seguenti condizioni, pena la nullità dell'atto di compravendita e revoca del finanziamento concesso:

- aver ricevuto l'erogazione finale del contributo;

- l'alienazione deve riguardare l'intero edificio finanziato ed essere effettuata ad un unico soggetto;

- il vincolo della destinazione alla locazione permanente deve essere assunto, a cura e spese, dall'acquirente e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Il nuovo proprietario è tenuto agli stessi obblighi derivanti dall'ottenimento dei contributi pubblici del soggetto cedente. Nel caso il soggetto attuatore dovesse fallire, la destinazione dell'immobile rimane vincolata, anche per il nuovo proprietario.

12.3. Sanzioni

Le caratteristiche dell'intervento dichiarate dall'operatore devono essere rispettati in quanto costituiscono criteri preferenziali. Qualora l'operatore non adempia anche soltanto in parte agli impegni assunti, la penalità consiste nella verifica del punteggio e della posizione in graduatoria e relativo finanziamento, oltre alla perdita del 15% del finanziamento concesso.

Qualora si verifichi la mancanza di alcune delle condizioni che hanno determinato l'ammissione ai finanziamenti, l'amministrazione comunale competente ne determina la decadenza immediata.

13. RISERVATEZZA DEI DATI

13.1. Trattamento dei dati

Ai sensi dell'art. 10, primo comma, della legge 31.12.96 n° 675 e s.m.i. (Tutela delle persone ed altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali), si informa che i dati forniti dagli operatori saranno raccolti presso le Amministrazioni comunali e presso la Direzione Regionale dell'Edilizia, Via Lagrange, 24, 10121 Torino - per le finalità di gestione della selezione pubblica e saranno trattati per le finalità inerenti le attività di istituto.

Il conferimento dei dati, richiesti nel bando di concorso, è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, pena l'esclusione dalla selezione pubblica.

Le medesime informazioni potranno essere comunicate unicamente alle amministrazioni pubbliche direttamente interessate alle posizioni giuridico/amministrative dei beneficiari.

Ogni operatore gode dei diritti di cui all'art. 11 della legge 675/96 e s.m.i., tra i quali figurano il diritto di accesso ai dati che lo riguardano, alcuni diritti complementari tra cui il diritto di verificare, completare o cancellare dati erronei, incompleti o raccolti in termini non conformi alla legge ed il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.

Tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti del Responsabile del Settore Programmazione e Localizzazione delle Risorse della Direzione Regionale dell'Edilizia, in quanto responsabile del procedimento di attribuzione del finanziamento.

13.2 Pubblicazione dei dati

La graduatoria degli operatori che hanno partecipato al bando di concorso, verrà effettuata indicando per ogni soggetto la denominazione, la ragione sociale, oltre al punteggio attribuito e alle relative risorse finanziarie assegnate per ogni programma finanziato ed ogni altro dato finalizzato alla diffusione dei dati necessari alle finalità derivanti dall'attribuzione dei finanziamenti pubblici.

La partecipazione al presente bando costituisce assenso all'utilizzo dei dati necessari per potere consentire ai privati cittadini di conoscere i soggetti che hanno beneficiato dei finanziamenti pubblici. Pertanto, l'Amministrazione Regionale si riserva di

pubblicare, anche in forme diverse da quelle ufficiali (B.U.R.), le informazioni necessarie a tale scopo.

14. DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto dal presente bando si applicano le seguenti norme:

- 1) codice civile;
- 2) legge 1 novembre 1965, n. 1179 e s.m.i.;
- 3) legge 22 ottobre 1971, n. 865 e s.m.i.;
- 4) legge 5 agosto 1978, n. 457 e s.m.i.;
- 5) legge 28 gennaio 1977 n. 10 e s.m.i.;
- 6) legge 17 febbraio 1992, n. 179 e s.m.i.;
- 7) legge 28 gennaio 1994, n. 85;
- 8) legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.;
- 9) deliberazione C.I.P.E. del 5.8.1994;
- 10) Regolamento di cui alla deliberazione del Consiglio Regionale dell'8.6.1994 promulgata con D.P.G.R. n. 2543 del 23.6.94 e pubblicata sul B.U.R. n. 26 del 29.06.94;
- 11) legge 30 aprile 1999, n. 136 e s.m.i.;
- 12) legge regionale 15 marzo 2001, n. 5;
- 13) D.P.R. 6 giugno 2001, n.380;
- 14) D.M. 27.12.2002, n.2523;
- 15) legge 9 dicembre 1998, n.431 e s.m.i.;

La Regione e il Comune si riservano di chiedere qualsiasi documentazione eventualmente occorrente per comprovare la veridicità delle dichiarazioni contenute nella domanda e rende noto che in caso di dichiarazioni non veritiere, la penalità consiste nell'annullare tutte le domande dell'operatore .

Qualora il soggetto abbia ottenuto dei finanziamenti e, a seguito di verifica, emerga la non veridicità dei dati, anche su una sola domanda, i contributi assegnati verranno revocati (verrà richiesta la restituzione delle somme erogate e gli interessi maturati).

La compilazione e l'inoltro della domanda non costituisce per il richiedente alcun titolo per beneficiare dei finanziamenti e non impegna, in alcun modo, la Regione Piemonte all'eventuale concessione delle agevolazioni.

Il richiedente dovrà indicare, nella domanda di finanziamento, in quale sede intende ricevere le comunicazioni formali, impegnandosi altresì a comunicare tempestivamente le eventuali variazioni sia di natura societaria che relative al recapito.

I limiti massimi di reddito ai soli fini della presentazione delle domande di finanziamento, sono quelli vigenti alla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione del presente bando.

Tutti i termini temporali contenuti nel presente bando (non fa fede la data del timbro postale), sono considerati perentori, pena la decadenza di diritto dalla richiesta di finanziamento pubblico regionale.