



**ASSESSORATO POLITICHE TERRITORIALI
DIREZIONE REGIONALE PROGRAMMAZIONE STRATEGICA,
POLITICHE TERRITORIALI ED EDILIZIA
Settore Programmazione e Attuazione Interventi di Edilizia Sociale
Via Lagrange, 24 – 10123 TORINO**
Sito Internet: <http://www.regione.piemonte.it/edilizia/index.htm>
E-mail: programma.casa@regione.piemonte.it

**Bando di concorso per la selezione degli interventi
di edilizia agevolata da finanziare con il secondo biennio
del Programma Casa: 10.000 alloggi entro il 2012**

Data apertura bando 18 settembre 2009

Data chiusura bando 19 ottobre 2009

Finalità del bando

Il bando di concorso è finalizzato alla selezione degli interventi di edilizia agevolata destinati alla locazione permanente da ammettere a finanziamento.

Soggetti che possono partecipare al bando

Possono partecipare al bando i Comuni, le Agenzie Territoriali per la Casa (ATC), le Cooperative edilizie a proprietà divisa e indivisa e loro Consorzi, le Cooperative edilizie costituite tra appartenenti al Comparto Difesa e Sicurezza, le Imprese di costruzione e loro Consorzi.

Localizzazione degli interventi

Gli interventi possono essere realizzati nei Comuni aventi popolazione uguale o superiore a 8.000 abitanti al 31 dicembre 2008 ovvero nei Comuni con popolazione inferiore a 8.000 abitanti al 31 dicembre 2008 se convenzionati o consorziati con altri comuni per una popolazione complessiva uguale o superiore a 8.000 abitanti ovvero nei comuni appartenenti a una comunità montana con popolazione complessiva inferiore a 8.000 abitanti al 31 dicembre 2008 previa adesione di tutti i comuni della comunità montana ovvero nei Comuni con popolazione uguale o superiore a 15.000 abitanti al 31 dicembre 2008 qualora l'intervento proposto sia collegato e un intervento di edilizia agevolata sperimentale.

Interventi finanziabili

Sono ammessi a contributo gli interventi di recupero, nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica; gli interventi possono essere relativi anche all'acquisto di alloggi in corso di realizzazione se i lavori sono iniziati in data successiva al 30 marzo 2007, l'avanzamento lavori è almeno pari al 30% e hanno le caratteristiche tecniche previste dalla normativa vigente per l'edilizia residenziale pubblica. Gli immobili da recuperare devono essere liberi da persone e cose al momento di presentazione della domanda.

Possono essere ammessi a finanziamento anche gli interventi di recupero, nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica per i quali i richiedenti hanno iniziato i lavori in data successiva al 30 marzo 2007, i lavori risultano non ultimati alla data di presentazione della domanda e gli alloggi hanno le caratteristiche tecniche previste dalla normativa vigente per l'edilizia residenziale pubblica.

Il numero minimo di alloggi richiedibile ed ammissibile a finanziamento per ciascuna domanda è pari a 6. Il numero massimo di alloggi richiedibile ed ammissibile a finanziamento per ciascuna domanda su lotto catastalmente individuato è pari a 24 alloggi per la provincia di Torino e 18 per le restanti province.

L'accesso al fondo di garanzia per gli alloggi autofinanziati destinati alla vendita a cittadini in possesso dei requisiti per accedere all'edilizia agevolata in proprietà è regolato dalla legge regionale 30 dicembre 2008, n. 35 (Legge finanziaria per l'anno 2009).

Requisiti di ammissibilità, premialità e precedenza a parità di punteggio

I requisiti di ammissibilità, di premialità con relativi punteggi ed i criteri per la precedenza a parità di punteggio sono indicati nel modello di domanda PC2 AGE.

Selezione degli interventi

Le domande devono essere presentate al Comune sede di intervento dal **18 settembre** al **19 ottobre 2009** ed essere redatte sul modello PC2 AGE. Le domande presentate fuori termine o redatte su modello diverso da quello approvato dalla Regione sono inammissibili. Per il rispetto dei termini fa fede la data di spedizione della domanda con raccomandata A/R al Comune ovvero la data di protocollo per le domande consegnate a mano, ivi comprese quelle presentate dal Comune stesso. Alla domanda deve essere allegata fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore della medesima oltre agli eventuali allegati richiesti nel modello di domanda.

Se l'intervento di edilizia agevolata è collegato a un intervento di edilizia agevolata sperimentale devono essere presentate due domande distinte: una riferita al bando di agevolata, l'altra riferita al bando per l'edilizia agevolata sperimentale. Se l'intervento di edilizia agevolata proposto da una cooperativa costituita da appartenenti al Comparto Difesa e Sicurezza eccede la riserva di cui all'accordo sottoscritto in data 29 gennaio 2009 con il Comando Militare Nord, devono essere presentate due domande distinte: una riferita alla riserva e l'altra riferita ai restanti alloggi non oggetto di riserva. In tal caso è possibile derogare al limite minimo di alloggi.

I requisiti di ammissibilità, di premialità e le condizioni che danno origine alla riserva e alla precedenza a parità di punteggio nonché tutti gli altri dati dichiarati in domanda devono essere posseduti alla data di presentazione della stessa e sono verificati dal Comune. Se i dati contenuti nella domanda sono incompleti o non consentono di ultimare l'istruttoria il Comune richiede le integrazioni o precisazioni necessarie al soggetto richiedente.

Il Comune per lo svolgimento dell'istruttoria e la formazione dell'elenco delle domande ammissibili a finanziamento utilizza l'applicativo informatico appositamente predisposto dalla Regione. Il Comune approva l'elenco delle domande ammissibili a finanziamento al termine dell'istruttoria e comunque entro e non oltre il **16 novembre 2009**. Il provvedimento di approvazione degli esiti dell'istruttoria deve inoltre dare atto delle misure di intervento per le quali sono state presentate domande al Comune al fine di consentire alla Regione la successiva attribuzione dei punteggi premiali collegati alla valutazione dell'organicità degli interventi proposti a livello comunale per rispondere al fabbisogno di edilizia residenziale pubblica. Il mancato rispetto del termine per l'assunzione del provvedimento comunale comporta l'esclusione delle domande dalla graduatoria regionale. Tale provvedimento deve essere trasmesso entro il **26 novembre 2009** alla Regione Piemonte, Settore Programmazione e Attuazione Interventi di Edilizia Sociale, via Lagrange, 24, 10123 Torino. Le domande presentate sono conservate presso gli uffici comunali.

La Regione **entro il 15 gennaio 2010** formula, per ciascun ambito territoriale, la graduatoria delle domande ammesse a finanziamento sulla base degli esiti dell'istruttoria comunale, sommando ai punteggi attribuiti dal Comune a ciascun intervento i punteggi di competenza regionale e tenendo conto delle riserve, delle priorità di finanziamento e delle precedenze a parità di punteggio stabilite dalla programmazione regionale. La verifica della Soprintendenza sulla non sussistenza dell'interesse culturale di edifici di proprietà pubblica o di persone giuridiche private senza fini di lucro, compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti aventi più di 50 anni nonché l'avvenuta iscrizione della Cooperativa edilizia all'Albo nazionale

delle cooperative devono essere acquisite agli atti della Regione in tempo utile ai fini dell'approvazione della graduatoria.

Sono, nell'ordine, prioritariamente finanziati gli interventi:

- presentati da cooperative costituite tra appartenenti al Comparto Difesa e Sicurezza, nei limiti della riserva stabilita dalla programmazione biennale;
- presentati nel primo biennio finanziati parzialmente o non finanziati per carenza di risorse o ammessi a condizione;
- collegati a interventi di edilizia sperimentale finanziati con il secondo biennio.

Contributi regionali

Sono previste due differenti modalità di finanziamento: una in conto capitale, l'altra in parte in conto capitale e in parte in conto interesse. Con la prima modalità di finanziamento il contributo massimo concedibile per alloggio è di 55.000,00 euro. La seconda modalità di finanziamento può essere richiesta soltanto dai Comuni, dalle ATC e dalle cooperative edilizie a proprietà indivisa e prevede un contributo massimo concedibile per alloggio in conto capitale di 20.000,00 euro più un contributo integrativo ai sensi della legge regionale 17 maggio 1976, n. 28 per un importo massimo di mutuo pari a 70.000,00 euro per alloggio.

Per entrambe le forme di finanziamento il contributo in conto capitale può essere totalmente o parzialmente a fondo perduto.

Il contributo in conto capitale concesso per alloggio è interamente a fondo perduto per gli assegnatari/locatari il cui reddito complessivo di nucleo familiare rientra nei limiti vigenti previsti per la locazione permanente di alloggi di edilizia agevolata.

Il contributo in conto capitale concesso per alloggio è a fondo perduto nella misura dei 2/3 per gli assegnatari il cui reddito complessivo di nucleo familiare rientra nel limite di accesso per l'edilizia agevolata in proprietà. La restante quota di contributo, pari a 1/3, deve essere rimborsata in 15 annualità. La restituzione di 1/3 del contributo decorre dal 30 giugno dell'anno successivo a quello di erogazione a saldo del contributo concesso ed è garantita dall'operatore finanziato mediante iscrizione di ipoteca di 1° o 2° grado a favore della Regione Piemonte da trasmettere per l'erogazione a saldo del contributo.

Al termine della restituzione della quota di 1/3 del contributo in conto capitale l'alloggio può essere riscattato rimborsando il 50% della quota di contributo erogata a fondo perduto e il 50% dei contributi eventualmente erogati dalla Regione ai sensi della legge 17 maggio 1976, n. 28. Gli alloggi riscattati non possono essere alienati nel primo quinquennio dalla data di stipula del rogito notarile. È consentita l'alienazione nel primo quinquennio solo previa autorizzazione del Comune quando sussistano gravi, sopravvenuti e documentati motivi, come indicato nella deliberazione della Giunta regionale n. 29-22829 del 27 ottobre 1997.

Per gli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione urbanistica agli importi sopraindicati è aggiunto un contributo integrativo pari a 5.000,00 euro per alloggio a riconoscimento dei maggiori costi derivanti dall'obbligo di raggiungere almeno il valore 2 secondo la scala di valutazione del "Protocollo Itaca sintetico 2009 Regione Piemonte" ovvero almeno il valore 1 per gli interventi di ristrutturazione edilizia e per l'acquisto degli alloggi in corso di realizzazione. Il contributo può essere elevato a 10.000,00 euro per alloggio qualora venga raggiunto almeno il valore 2,5 per gli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione urbanistica ovvero il valore 1,5 per gli interventi di ristrutturazione edilizia e per l'acquisto degli alloggi in corso di realizzazione.

Il contributo assegnato è determinato sulla base dei massimali di costo vigenti stabiliti dalla Regione per l'edilizia residenziale pubblica e della superficie dell'intervento, nel limite del 45% del costo complessivo di intervento e del contributo concedibile per alloggio.

Canoni di locazione

Il soggetto attuatore stipula con il Comune sede di intervento apposita convenzione ai sensi dell'articolo 18 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. Nella convenzione sono stabiliti i canoni di locazione nel rispetto del decreto del Ministero delle Infrastrutture 22 aprile 2008 (Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato). I canoni, fermo restando quanto previsto dal Programma Casa e dalle convenzioni sottoscritte tra il soggetto attuatore e il Comune, non potranno essere superiori ai valori risultanti dagli accordi locali sottoscritti ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo) o, in loro assenza, ai valori risultanti, in relazione a condizioni equivalenti di localizzazione e di tipologia edilizia, da analogo accordo sottoscritto in un Comune limitrofo, di più prossima dimensione demografica.

La durata dell'assegnazione o del contratto di locazione dell'alloggio è quella stabilita dal citato art. 2, c. 3 della l. 431/1998. Alla scadenza dell'assegnazione o del contratto di locazione la permanenza dei requisiti soggettivi dei soci assegnatari o dei locatari deve essere verificata dal Comune.

Il canone è articolato in relazione alle caratteristiche dell'alloggio e al reddito complessivo del nucleo familiare dell'assegnatario in considerazione dei limiti di accesso per l'assegnazione di alloggi di edilizia agevolata in locazione e per l'assegnazione di alloggi di edilizia agevolata in proprietà.

Assegnazione dei contributi

I contributi sono assegnati ai beneficiari con la determinazione di approvazione della graduatoria delle domande ammesse a finanziamento.

Al fine di assegnare tutte le risorse disponibili verrà dato corso a quanto stabilito dalla deliberazione del Consiglio regionale n. 93-43238 del 20 dicembre 2006 di approvazione del Programma Casa. Pertanto le eventuali economie realizzate in un ambito territoriale, saranno utilizzate prioritariamente a favore degli altri ambiti territoriali all'interno della stessa misura di intervento e, successivamente, a favore delle misure per le quali eventualmente si manifesti una carenza di risorse rispetto alle richieste pervenute.

Erogazione dei contributi regionali

I contributi assegnati sono erogati con le modalità definite con deliberazione della Giunta regionale n. 16-11632 del 22 giugno 2009.

Inizio e conclusione dei lavori

Gli interventi ammessi a finanziamento devono pervenire all'inizio dei lavori entro diciotto mesi dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte della determinazione dirigenziale di approvazione della graduatoria ed assegnazione del contributo. Se il beneficiario non perviene all'inizio dei lavori entro il termine indicato, il contributo è revocato di diritto ed assegnato agli interventi in graduatoria finanziati parzialmente o non finanziati per carenza di fondi.

Gli interventi ammessi a finanziamento devono pervenire alla fine dei lavori entro tre anni dalla data di inizio dei lavori. Gli alloggi devono essere assegnati o locati entro due anni della data di fine lavori.

La Giunta regionale può concedere eventuali proroghe nei termini previsti per l'inizio lavori su specifica e motivata richiesta del soggetto beneficiario e per gravi cause indipendenti dalla sua volontà.

Sanzioni

Le dichiarazioni rese in domanda, utilizzate per la selezione degli interventi ammessi a finanziamento, devono essere rispettate. Qualora il beneficiario non vi adempia anche solo in parte si provvederà:

- all'esclusione dal finanziamento se non sono rispettati i requisiti di ammissibilità;
- al riposizionamento in graduatoria se non sono rispettati i requisiti di premialità o precedenza a parità di punteggio.

Pubblicazione dei dati

La graduatoria dei soggetti partecipanti al bando di concorso verrà redatta indicando per ciascuna domanda ammessa la denominazione del beneficiario, la ragione sociale, la localizzazione dell'intervento e il numero degli alloggi, il punteggio attribuito, le risorse finanziarie assegnate e ogni altro dato ritenuto necessario per la puntuale identificazione dell'intervento.

La partecipazione al presente bando costituisce assenso all'utilizzo e alla pubblicazione dei dati necessari per consentire ai privati cittadini di conoscere i soggetti che beneficiano del finanziamento pubblico. La Regione si riserva, pertanto, di pubblicare le informazioni necessarie a tale scopo sul Bollettino Ufficiale, sul sito istituzionale ed anche in forme diverse da quelle ufficiali.

Disposizioni finali

Per quanto non previsto dal presente bando si fa riferimento alla deliberazione del Consiglio regionale n. 93-43238 del 20 dicembre 2006, alle deliberazioni di programmazione del primo biennio del Programma Casa e alla deliberazione della Giunta regionale n. 16-11632 del 22 giugno 2009 come successivamente integrata con deliberazione n. 51-11973 del 4 agosto 2009 di programmazione del secondo biennio.

La Regione e il Comune si riservano di richiedere qualsiasi documentazione o precisazione eventualmente occorrente per comprovare la veridicità delle dichiarazioni rese in domanda.

La presentazione della domanda non costituisce per il richiedente titolo per beneficiare dei finanziamenti e non impegna, in alcun modo, la Regione alla concessione dei contributi.