



**PROGRAMMA DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
ECONOMIE 1992-1995**

**BANDO PUBBLICO
PER L'ATTRIBUZIONE DI
FINANZIAMENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

(DISPOSTI DALLA LEGGE 17.2.1992 n°179 - LEGGE 10.11.1983 n°637/83 –
D.C.R. 266-31520 del 15.10.2002
(ECONOMIE PROGRAMMA 1992-1995))

**PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI
RECUPERO E DI NUOVA COSTRUZIONE
DA DESTINARE ALLA VENDITA ED ALLA
LOCAZIONE PERMANENTE**

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 e riparto territoriale delle risorse**
- 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
- 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
 - 6.2. Tempi di attuazione degli interventi costruttivi
- 7. Requisiti degli assegnatari/affittuari/acquirenti degli alloggi**
 - 7.1. Soggetti pubblici
 - 7.2. Soggetti privati
- 8. Modalità di attuazione dell'assegnazione / locazione – soggetti privati (locazione permanente)**
 - 8.1. Atto di assegnazione o Contratto di locazione
 - 8.2. Durata del contratto/ assegnazione
 - 8.3. Inadempienze dell'assegnatario o del locatario
 - 8.4. Recesso dell'assegnatario o del locatario
 - 8.5. Decesso dell'assegnatario o del locatario
 - 8.6. Canone di godimento, canone di locazione e loro revisione
 - 8.7. Apporti finanziari dell'assegnatario o del locatario
- 9. Contributo concedibile e modalità di erogazione**
 - 9.1. Contributo concedibile per alloggio
 - 9.2. Modalità di erogazione del finanziamento
- 10. Modalità di determinazione delle risorse**
 - 10.1. Individuazione dei programmi comunali e/o degli interventi finanziabili
 - 10.2. Criteri per l'assegnazione dei finanziamenti (economie quadriennio 1992-95)
 - 10.3. Criteri per l'assegnazione dei finanziamenti (L.R. 17.05.1976 n. 28)
- 11. Criteri di priorità e Punteggi preferenziali**
 - 11.1. Criteri di priorità
 - 11.2. Specificità della proposta comunale
 - 11.3. Caratteristiche dell'intervento e requisiti dell'operatore

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: ente o società che presenta domanda di finanziamento;
- operatore/soggetto attuatore: ente o società che esegue l'intervento costruttivo; nel caso che il soggetto richiedente sia un Consorzio, l'operatore può essere una società aderente al consorzio stesso al momento della domanda di partecipazione al bando;
- cooperative di Forze dell'ordine: sono considerate tali le società i cui soci sono esclusivamente appartenenti alle Forze dell'ordine;
- Forze dell'ordine: sono considerati tali quelli indicati all'art. 13 bis della Legge regionale n. 46 del 28.03.1995 e s.m.i.;
- valori numerici decimali: tutti i valori numerici decimali sono arrotondati all'unità superiore;
- categorie di soggetti beneficiari (operatori):
 - C1: pubblici (Comuni e Agenzie Territoriali per la Casa – A.T.C.) che partecipano ai finanziamenti destinati alla locazione permanente sovvenzionata;
 - C2: privati (imprese edilizie o loro consorzi) che partecipano ai finanziamenti destinati alla locazione permanente agevolata;
 - C3: privati (cooperative edilizie o loro consorzi) che partecipano ai finanziamenti destinati alla locazione permanente agevolata;
 - C4: privati (imprese edilizie o loro consorzi) che partecipano ai finanziamenti destinati alla proprietà agevolata;
 - C5: privati (cooperative edilizie o loro consorzi) che partecipano ai finanziamenti destinati alla proprietà agevolata.
- locazione permanente: sono considerati tali gli interventi i cui alloggi sono vincolati all'affitto stabilmente.

1.2 Soggetti ammissibili alla richiesta dei finanziamenti

- soggetti pubblici (comuni e agenzie territoriali per la casa);
- soggetti privati (cooperative edilizie a proprietà indivisa di forze dell'ordine);
- soggetti privati (cooperative edilizie a proprietà divisa ed indivisa, imprese edilizie e cooperative di produzione e lavoro);
- e/o consorzi tra i soggetti privati di cui sopra.

1.3 Conformita' 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.

Sono ammissibili gli interventi di recupero integrale di edifici esistenti previsti dall' art. 13 della legge regionale 5 dicembre 1977, n.56 e s.m.i. ai commi c), d), e) rispettivamente concernenti restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica, con esclusione della manutenzione edilizia.

Sono inoltre ammissibili a contributo gli interventi i cui lavori sono iniziati nei ventiquattro mesi antecedenti alla data di pubblicazione del presente bando sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte e non risultino formalmente ultimati alla data di presentazione al Comune della domanda di finanziamento da parte dell'operatore.

Sono altresì ammissibili a contributo gli interventi di recupero edilizio di immobili già di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, con vincolo di carattere ambientale o storico che, per le condizioni statiche e funzionali, risultino liberi e non utilizzabili.

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 gli operatori privati, per ogni area/immobile oggetto di finanziamento, al di là della consistenza reale, si può richiedere un massimo di n°12 elevabile a n°18 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 fatta eccezione per quelli indicati al 4° capoverso del punto a) Recupero - Ammissibilità al bando.

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

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.

Sono ammissibili gli interventi di nuova costruzione in aree di recupero e residuali come specificati dall'art. 13 della legge regionale 5.12.77, n. 56 e s.m.i. comma f), concernente il completamento.

Sono inoltre ammissibili a contributo gli interventi i cui lavori sono iniziati nei ventiquattro mesi antecedenti alla data di pubblicazione del presente bando sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte e non risultino formalmente ultimati alla data di presentazione al Comune della domanda di finanziamento da parte dell'operatore.

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 gli operatori privati, per ogni area/immobile oggetto di finanziamento, al di là della consistenza reale, si può richiedere un massimo di n°12 elevabile a n°18 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;

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 E RIPARTO TERRITORIALE DELLE RISORSE

A) Le risorse finanziarie disponibili, con esclusione dei fondi riservati alle Forze dell'ordine, per interventi di recupero e di nuova costruzione di cui alla tabella A, ammontano a € 21.422.794,08.

Tali risorse derivanti parte dalle economie di cui alla l. 179/1992 ed al d.l. 462/1983, convertito, con modificazioni, dalla l. 637/1983, quadriennio 1992 - 1995, sono ripartite come segue:

Tabella A

DESTINAZIONE D'USO	CATEGORIE SOGGETTI BENEFICIARI (OPERATORI)	% DI RIPARTIZIONE
LOCAZIONE PERMANENTE SOVVENZIONATA	C1 - PUBBLICI (comuni, ATC)	40
LOCAZIONE PERMANENTE AGEVOLATA	C2 – PRIVATI (imprese edilizie o loro consorzi)	15
	C3 – PRIVATI (cooperative edilizie o loro consorzi)	15
PROPRIETA' AGEVOLATA	C4 - PRIVATI (imprese edilizie o loro consorzi)	15
	C5 - PRIVATI (cooperative edilizie o loro consorzi)	15
	TOTALE	100

Per ogni categoria di soggetti beneficiari, le economie di cui sopra sono ripartite a livello territoriale tra le Province piemontesi (la Provincia di Torino è suddivisa in Area metropolitana torinese, come definita dalla deliberazione del Consiglio regionale n. 978 – 3905 del 4 marzo 1995 e Resto Provincia Torino), come riportato nella tabella seguente, con esclusione di quelli riservati alle Forze dell'ordine, che non vengono ripartiti a livello territoriale:

Tabella B

AMBITO TERRITORIALE	% RIPARTIZIONE
ALESSANDRIA	9,99
ASTI	4,54
BIELLA	4,42
CUNEO	11,27
NOVARA	7,05
VERBANO CUSIO OSSOLA	3,42
VERCELLI	4,31
RESTO PROVINCIA TORINO (**)	14,19
AREA METROPOLITANA TORINESE (*)	40,81
TOTALE	100,00

(*) Sono ricompresi i seguenti Comuni:

Alpignano	Grugliasco	San Gillio
Beinasco	La Loggia	San Mauro Torinese
Borgaro Torinese	Leinì	San Raffaele Cimena
Brandizzo	Moncalieri	Settimo Torinese
Bruino	Nichelino	Torino
Candiolo	Orbassano	Trofarello
Caselle Torinese	Pianezza	Venaria Reale
Castiglione Torinese	Piossasco	Villarbasse
Collegno	Rivalta di Torino	Vinovo
Druento	Rivoli	Volpiano
Gassino Torinese	Rosta	Volvera

(**) Sono ricompresi i seguenti Comuni:

Tutti quelli della Provincia di Torino con esclusione di quelli dell'Area Metropolitana torinese.

Le eventuali ulteriori economie realizzate in uno o più ambiti territoriali, con esclusione dei fondi riservati alle Forze dell'ordine, unitamente alle eventuali economie accertate dagli uffici regionali relative al programma di cui alla deliberazione del Consiglio regionale n. 21-15138 del 26 settembre 1995, sono utilizzate per soddisfare le richieste per gli interventi indicati nella tabella A e negli ambiti in cui vi è carenza di disponibilità in proporzione alle richieste finanziarie d'ambito territoriale.

B) La disponibilità finanziaria per gli operatori privati (cooperative edilizie) che associano esclusivamente appartenenti alle Forze dell'ordine, è stabilita in € 2.500.000,00.

Le eventuali economie realizzate dai fondi riservati alle Forze dell'ordine e non utilizzati in tutto o in parte, sono attribuite ad integrazioni dei programmi di edilizia sovvenzionata, di cui al presente bando, proposti dalle Agenzie territoriali per la casa (ATC), negli ambiti in cui vi è carenza di disponibilità economica, in proporzione alle richieste finanziarie d'ambito territoriale.

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 o abbiano presentato domanda all'Albo Nazionale delle società Cooperative entro la data di presentazione della domanda di finanziamento al Comune; risultino iscritte nel Registro Prefettizio, sezione edilizia abitativa; siano iscritte alla C.C.I.A.A.; nei cui confronti non risultino in corso procedure di fallimento nè di concordato o amministrazione controllata, né trovati 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 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.
Qualora la cooperativa intenda usufruire dei contributi di cui alla L.R. 28/76 e s.m.i. sono ammissibili esclusivamente società cooperative a proprietà indivisa.
- 5) Per le cooperative che partecipano all'attribuzione dei fondi riservati alle Forze dell'ordine, i soci delle stesse devono appartenere esclusivamente alle Forze dell'ordine.

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 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.

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 categoria di soggetti operatori 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>

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

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 due mesi 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 quarto 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 ed al fine di ridurre la spesa regionale, qualora siano previste le agevolazioni della legge regionale n. 28/76 e s.m.i.;
- 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; relative alla sede legale o amministrativa;

- 8) (nel caso di locazione permanente) effettuare, nel periodo di durata della locazione, un programma di manutenzione ordinaria e straordinaria come definita dai commi a) e b) dell'art. 13 della legge regionale 56/77;
- 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 vendita/affitto – economie 8° programma
 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 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 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

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.;
- “Regolamento per l'attuazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata” del 04.04.1995, n.2 pubblicato sul B.U. n.15 del 12.04.1995, e s.m.i.;

- "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..

6.2. Tempi di attuazione degli interventi costruttivi

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 sul Bollettino Ufficiale del provvedimento regionale di presa d'atto degli interventi comunali ammessi ai benefici finanziari, pena la revoca di diritto del finanziamento pubblico regionale.

7. REQUISITI DEGLI ASSEGNATARI/AFFITTUARI/ACQUIRENTI DEGLI ALLOGGI

7.1. Soggetti Pubblici

Gli interventi destinati alla locazione permanente realizzati con i contributi di cui al presente bando sono soggetti alla normativa di cui alla L.R. 28 marzo 1995, n. 46 e s.m.i. "Nuove norme per le assegnazioni e per la determinazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica".

7.2. Soggetti Privati

Gli interventi destinati alla locazione permanente realizzati con i contributi di cui al presente bando sono soggetti 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 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.

Per gli alloggi destinati alla proprietà, ai fini della determinazione del reddito convenzionale del nucleo familiare, il limite massimo non deve superare quello relativo alla fascia di reddito superiore stabilito per i programmi di edilizia residenziale agevolata finanziati dalla l. 17.02.1992, n. 179.

8. MODALITÀ' DI ATTUAZIONE DELL'ASSEGNAZIONE/LOCAZIONE-SOGGETTI PRIVATI (locazione permanente)

Le disposizioni contenute nel presente capitolo devono essere riportate nelle convenzioni comunali.

8.1. Atto di assegnazione o Contratto di locazione

8.1.a Cooperative a proprietà divisa o indivisa, loro Consorzi

Gli alloggi recuperati, destinati alla locazione permanente, sono assegnati in godimento ai soci in possesso dei prescritti requisiti, secondo norme, modalità, criteri e procedure stabilite dallo statuto sociale e dai regolamenti approvati dagli organi sociali della stessa cooperativa.

Il regolamento per l'assegnazione in godimento degli alloggi deve riportare:

a) Criteri e modalità, nonché procedure per la prenotazione e l'assegnazione degli alloggi;

- b) Modalità per la determinazione del canone di godimento in base a quanto previsto dall'art. 8 della L. 179/92, così come modificato dalla L. 136/99, e dalla convenzione comunale;
- c) La descrizione della composizione dei costi in base ai quali viene determinato l'ammontare del canone di godimento:
- Costo dell'immobile/area
 - Oneri di urbanizzazione
 - Costi derivanti da lavori, progettazione e gestione degli interventi
 - Costo dell'intervento
 - Oneri di finanziamento
 - Oneri per la manutenzione programmata.
- d) Il criterio per determinare l'ammontare dell'apporto finanziario dell'assegnatario, a parziale copertura del costo dell'intervento, nonché le modalità di versamento; in caso di rinuncia la restituzione ed il riconoscimento, al socio, di un interesse sul capitale versato.
- I versamenti richiesti in deposito, come differenza tra il costo d'intervento ed il finanziamento ottenuto, non possono, di norma, superare complessivamente il 10% del costo di realizzazione dell'alloggio. Qualora tale valore sia superato, per effetto di un forte aumento dei costi per la realizzazione dell'intervento, dovrà essere riportato, sul verbale del Consiglio di Amministrazione, il motivo di tale richiesta e la sua quantificazione.
- e) Il vincolo che l'alloggio deve essere occupato in modo continuativo e direttamente dall'interessato e dal suo nucleo familiare; eventuali deroghe devono essere espressamente previste dal regolamento e autorizzate dal Consiglio d'amministrazione della cooperativa;
- f) Il divieto di sublocazione anche parziale dell'alloggio, pena la decadenza dell'assegnazione a favore del socio;
- g) Il richiamo o la descrizione degli articoli dello statuto o del regolamento che disciplinano i casi di rinuncia del socio all'assegnazione, di decadenza o di revoca dall'assegnazione dell'alloggio; in caso di morte dell'assegnatario si applicano le disposizioni previste dall'art. 17 della L. 179/92;
- h) Il richiamo o la descrizione della normativa relativa alla realizzazione o al recupero di interventi di edilizia residenziale fruente di contributi pubblici, con riferimento ai requisiti soggettivi dei soci assegnatari;
- i) La clausola che consente alla cooperativa di rivalersi, in caso di morosità giudizialmente accertata dell'assegnatario, anche sugli importi finanziari di cui alla lettera d), corrisposti dallo stesso assegnatario alla cooperativa.

Nella determinazione del canone di godimento si dovrà tenere conto della necessità di rispettare l'equilibrio finanziario dell'intervento; pertanto, anche in sede di elaborazione del piano finanziario, devono essere valutate le caratteristiche delle risorse finanziarie impegnate per la copertura dei costi, compresa quella derivante dagli apporti finanziari dei soci.

L'atto di assegnazione in godimento dell'alloggio al socio è adottato dal Consiglio d'amministrazione della cooperativa, nel rispetto delle regole societarie e della normativa vigente in materia.

8.1.b Imprese, Cooperative di Produzione e Lavoro, loro Consorzi

Gli alloggi realizzati o recuperati sono concessi a soggetti in possesso dei prescritti requisiti con apposito contratto sottoscritto dalle parti.

L'alloggio deve essere occupato in modo continuativo e direttamente dall'interessato, dal suo nucleo familiare o da parenti fino al 2° grado.

Il contratto di locazione deve contenere il divieto di sublocazione anche parziale dell'alloggio, pena la risoluzione del medesimo e deve disciplinare anche i casi di inadempienza e di recesso del locatario. A tal fine si farà riferimento a quanto previsto nei paragrafi 8.3 e 8.4 del presente capitolo; in caso di decesso del locatario si applicano le disposizioni previste dal paragrafo 8.5.

8.2 Durata del contratto/ assegnazione

La durata iniziale del contratto di locazione non può essere inferiore ad anni otto; trascorso tale periodo, il contratto è rinnovato, anche tacitamente, ogni quattro anni, a condizione che:

- il locatario/ assegnatario non risulti essere moroso o inadempiente;
- il locatario/ assegnatario risulti, al momento del rinnovo, essere in possesso dei requisiti soggettivi a quel momento vigenti.

Trascorsi i primi 8 anni devono essere verificati, con cadenza quadriennale, i requisiti soggettivi dei soci assegnatari/locatari. Pertanto, se il socio/locatario perdesse tali requisiti, allo scadere dei primi 8 o successivi 4 anni, deve lasciare l'alloggio a lui assegnato/locato.

8.3 Inadempienze dell'assegnatario o del locatario

Il socio assegnatario o il locatario che non abbia provveduto al versamento dei canoni o delle spese condominiali per un importo complessivo pari a tre mensilità se invitato a saldare quanto dovuto, tramite raccomandata A/R, è tenuto a provvedere entro i successivi 90 giorni.

Trascorso inutilmente tale termine, il contratto si intende risolto ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile.

In caso di risoluzione del contratto, che deve essere comunicata dall'operatore all'ufficio competente con specificazione dei motivi che l'hanno determinata, il socio assegnatario o il locatario deve liberare l'abitazione entro tre mesi dalla data di risoluzione; da tale data e per tutto il periodo di successiva occupazione dell'abitazione, il socio assegnatario o il locatario è tenuto a corrispondere all'operatore il corrispettivo di godimento o il canone, aumentato del 20%.

Trascorsi i tre mesi senza che la riconsegna dell'abitazione abbia avuto luogo, il socio assegnatario ed il locatario perdono rispettivamente il diritto alla restituzione dell'apporto finanziario ed il deposito cauzionale fino alla concorrenza:

- dei mancati rispettivi di godimento e del canone;
- delle maggiorazioni;
- delle spese sostenute per la liberazione forzata dell'abitazione .

La rifusione delle voci sopra elencate e l'eventuale ripristino delle condizioni di normalità dell'alloggio sono a carico del soggetto inadempiente.

8.4. Recesso dell'assegnatario o del locatario

Gli atti preliminari o il contratto di assegnazione/locazione devono prevedere e disciplinare specificatamente i casi di recesso dell'assegnatario o del locatario, sia prima della consegna dell'alloggio che dopo.

L'alloggio liberato dovrà in ogni caso essere assegnato in godimento o locato a soggetti in possesso dei requisiti soggettivi.

Il nuovo contratto di assegnazione/locazione non può avere durata inferiore al periodo di tempo che ancora residua per completare i primi otto o i successivi quattro anni.

8.5. Decesso dell'assegnatario o del locatario

Al socio assegnatario o al promittente locatario, che deceda prima della consegna dell'alloggio, può sostituirsi il coniuge superstite, non legalmente ed effettivamente separato, oppure in sua mancanza i figli minorenni.

Uguale diritto è riservato al convivente more uxorio e agli altri componenti del nucleo familiare, purché conviventi alla data del decesso e purché in possesso dei requisiti soggettivi, richiesti per l'accesso all'alloggio, in vigore al momento del subentro.

Per l'individuazione dei conviventi aventi titolo si applicano le disposizioni previste dall'art. 17, comma 3 della L. 179/92.

Nel caso di più aventi titolo al subentro, oltre alla documentazione per l'accertamento della sussistenza del titolo e dei requisiti soggettivi, dovrà essere prodotta una dichiarazione sottoscritta da tutti gli aventi titolo, con la quale viene designato il subentrante.

Nel caso, invece, che il socio assegnatario o il locatario deceda dopo la consegna dell'alloggio, si applicano le disposizioni previste dall'art. 17 della legge 179/92.

Il subentro è comunque subordinato alla verificata regolarità dei versamenti dovuti in base al contratto sottoscritto.

Nel caso di rinuncia al subentro si applicano le disposizioni di cui ai paragrafi 8.3. e 8.4.

8.6. Canone di godimento, canone di locazione e loro revisione

Il canone di godimento e il canone di locazione sono determinati in base al prezzo di cessione dell'alloggio realizzato o recuperato.

Il prezzo di prima cessione degli alloggi, nonché il deprezzamento dell'immobile, è determinato in applicazione della normativa vigente all'atto della stipula della convenzione.

L'ammontare annuo del canone non può essere superiore a 4,5% del prezzo di cessione dell'immobile per quell'anno di riferimento, stabilito in convenzione.

Trascorsi i primi 8 anni devono essere verificati, con cadenza quadriennale, i requisiti soggettivi dei soci assegnatari/locatari. Pertanto, se il socio/locatario perdesse tali requisiti, allo scadere dei primi 8 o successivi 4 anni, deve lasciare l'alloggio a lui assegnato/locato.

8.7. Apporti finanziari dell'assegnatario o del locatario

All'atto della sottoscrizione del contratto di locazione può essere previsto il versamento di una somma, a titolo di deposito cauzionale, non superiore al 5% del prezzo di cessione /realizzazione dell'alloggio. Su tale deposito, il soggetto operatore si potrà rivalere nel caso in cui il locatario non osservi gli obblighi, posti a suo carico dal contratto, per la corretta conservazione dell'alloggio, delle relative pertinenze, degli impianti e delle sue parti comuni. I contratti potranno prevedere che su tale somma non vadano riconosciuti gli interessi.

Inoltre, l'assegnatario/locatario può effettuare all'operatore versamenti, come differenza tra il costo d'intervento ed il finanziamento ottenuto; questi non possono superare, di norma, complessivamente il 10% del prezzo di realizzazione dell'alloggio.

Qualora, l'intervento non sia realizzato totalmente o parzialmente, l'operatore dovrà restituire all'assegnatario/locatario interessato il deposito cauzionale ed i versamenti già corrisposti, maggiorati dell'interesse, calcolati dalla data del versamento alla data di restituzione, ad un tasso pari al tasso ufficiale di sconto, maggiorati di una percentuale concordata fra le parti.

9. CONTRIBUTO CONCEDIBILE E MODALITÀ DI EROGAZIONE

9.1. Contributo concedibile per alloggio

Il contributo concedibile per alloggio è variabile, in funzione della tipologia dell'operatore, della destinazione d'uso, del tipo di intervento nonché della superficie utile, come riportato nella sottostante tabella.

Ciascun alloggio finanziato e realizzato da operatori privati non può fruire di altri contributi di natura pubblica, fatti salvi i finanziamenti concessi per incrementare il risparmio energetico e quelli previsti dalla legge regionale 17 maggio 1976, n. 28 (Finanziamenti integrativi a favore delle cooperative a proprietà indivisa) e successive modificazioni; questi ultimi sono concessi per gli alloggi destinati alla locazione permanente realizzati dalle cooperative edilizie a proprietà indivisa e loro consorzi, con un limite di spesa massimo annuo complessivo a carico della Regione Piemonte per la l.r. 28/1976 di 320.000,00 euro.

Soggetto beneficiario (operatore)	Destinazione d'uso	Superficie utile (mq)	Contributo massimo (L.179/92)		Limite massimo contribuibile per alloggio (L. 179/92+ L.R.28/76)	
			minimo / per alloggio	Recupero	Recupero	Nuova costruzione
			Recupero	Nuova costruzione	Recupero	Nuova costruzione
Pubblico	L.P.	<50	35.000,00/ 75.000,00	30.000,00/ 70.000,00		
		>=50<70	35.000,00/ 80.000,00	30.000,00/ 75.000,00		
		>=70	35.000,00/ 85.000,00	30.000,00/ 80.000,00		
Privato	L.P.	<50	20.000,00/ 50.000,00	15.000,00/ 45.000,00	70.000,00	65.000,00
		>=50<70	20.000,00/ 55.000,00	15.000,00/ 50.000,00	75.000,00	70.000,00
		>=70	20.000,00/ 60.000,00	15.000,00/ 55.000,00	85.000,00	80.000,00
	PROP.	<50	12.000,00/ 12.000,00	7.000,00/ 7.000,00		
		>=50<70	12.000,00/ 14.000,00	7.000,00/ 9.000,00		
		>=70	12.000,00/ 17.000,00	7.000,00/ 12.000,00		

Contributi in Euro per alloggio.

L.P. : locazione permanente - PROP. : proprietà

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 fedebente 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 alla stipula dei rogiti notarili di acquisto (nel caso di alloggi destinati alla proprietà) oppure alla assegnazione/contratto di affitto dell'alloggio (nel caso di alloggi destinati alla locazione permanente) e comunque non prima del rilascio del certificato di abitabilità o dichiarazione equivalente ai sensi di legge.

Qualora l'abitabilità non sia dichiarata prima dell'erogazione della quota del saldo, il soggetto attuatore può presentare fideiussione a prima richiesta per l'importo del saldo; in tale caso il saldo è erogato nella misura del 100% e la fideiussione sarà svincolata alla presentazione della dichiarazione di abitabilità.

L'erogazione dell'ultima 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 stipula del rogito notarile di acquisto (nel caso di alloggi destinati alla proprietà) oppure alla assegnazione/affitto dell'alloggio (nel caso di alloggi destinati alla locazione permanente), il finanziamento relativo all'alloggio è revocato di diritto e rientra nelle disponibilità regionali.

Per le cooperative edilizie e/o loro consorzi, l'erogazione del finanziamento è subordinato all'iscrizione all'albo nazionale delle cooperative.

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 operatori (C1, C2, C3, C4, C5 e Forze dell'ordine) sintetizzato nelle schede riassuntive.

Ogni Comune può presentare un solo programma complessivo per ciascuna categoria di operatori (C1, C2, C3, C4, C5 e Forze dell'ordine).

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 quarto 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 operatori (C1, C2, C3, C4, C5 e Forze dell'ordine), assegna le relative risorse finanziarie ed esclude i programmi non conformi al bando di concorso.

Il Dirigente del Settore Programmazione e Localizzazione delle Risorse determina inoltre la graduatoria, redatta a livello regionale, degli interventi proposti a favore degli operatori privati appartenenti alle Forze dell'ordine, 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 (economie quadriennio 1992-95)

10.2.1 Dalla Regione al programma comunale

La graduatoria dei programmi comunali, è redatta della Regione Piemonte.

Per ogni ambito territoriale la Regione Piemonte redige le graduatorie secondo il seguente ordine procedurale:

- 1) sono estrapolati dagli altri programmi comunali per ogni categoria di operatori (C1,C2,C3,C4,C5 e Forze dell'ordine) quelli che ricadono in una o più delle casistiche di priorità regionale sottoindicate:
 - a) localizzati nell'area metropolitana e nei comuni capoluogo di provincia;
 - b) localizzati nei comuni facenti parte di comunità montane e comunità collinari;
 - c) 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, le risorse finanziarie in conseguenza della posizione assunta dallo stesso 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, che verrà distinta tra gli interventi che ricadono in una o più di una delle priorità comunali e degli interventi non ricadenti. Qualora le richieste finanziarie siano inferiori alle disponibilità, i contributi sono assegnati nella misura di quanto richiesto. Qualora invece, le richieste finanziarie 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, mentre dal successivo classificato in poi, viene assegnato quanto dallo stesso richiesto, semprechè la disponibilità finanziaria regionale, 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 finanziate seguendo la procedura definita ai precedenti punti 2) e 3) e qualora residuano risorse finanziarie disponibili.

La graduatoria delle Forze dell'ordine è redatta a livello regionale seguendo la procedura sopra riportata.

A seguito di quanto sopra stabilito, nel caso in cui in uno o più ambiti territoriali e per ciascuna categoria di operatori, residuano ancora delle disponibilità finanziarie, quest'ultime sono ripartite negli ambiti in carenza finanziaria, proporzionalmente alla richiesta finanziaria complessiva d'ambito; tali risorse vanno a sommarsi a quelle di cui al precedente punto 3).

Infine nel caso in cui, dopo l'applicazione di quanto sopra, residuano ancora disponibilità finanziarie, quest'ultime saranno attribuite all'altra categoria di operatori, qualora in carenza finanziaria, per soddisfare gli interventi aventi medesime destinazione d'uso e nell'ambito in carenza finanziaria, proporzionalmente alla richiesta

finanziaria complessiva d'ambito; tali risorse vanno a sommarsi a quelle di cui al precedente punto 3).

10.2.2 Dal Comune agli operatori

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

- 1) sono estrapolati dagli altri interventi comunali per ogni categoria di operatori (C1,C2,C3,C4,C5 e Forze dell'ordine) quelli che ricadono in una o più delle casistiche di priorità comunale sottoindicate:
 - a) nei centri storici o su edifici con vincolo di carattere ambientale o storico;
 - b) in aree industriali dismesse o industriali di trasformazione;
 - c) che prevedano la realizzazione di alloggi di dimensioni medio-piccole;
 - d) realizzati con particolare riguardo al risparmio energetico ed alla bioedilizia;
 - e) 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) il Comune attribuisce, a ciascun intervento rientrante nelle priorità comunali, le risorse finanziarie in conseguenza della posizione assunta dallo stesso nella graduatoria di merito ed in misura corrispondente alla richiesta;
- 4) i programmi che non ricadono in una o più di una delle casistiche di priorità comunale indicate al precedente punto 1), sono finanziate seguendo la procedura definita ai precedenti punti 2) e 3) e qualora residuano risorse finanziarie disponibili.

Il Comune trasmette alla Regione Piemonte – Settore programmazione e localizzazione delle risorse – la graduatoria degli interventi con l'indicazione del finanziamento attribuito e dell'operatore beneficiario, nei successivi due mesi dalla attribuzione delle risorse regionali al programma comunale.

10.3 Criteri per l'assegnazione dei finanziamenti (L.R. 17.5.1976 n. 28)

Le risorse della L.R. 28/76 sono attribuite alle cooperative a proprietà indivisa che realizzano interventi da destinare alla locazione permanente.

Tali risorse sono attribuite alla categoria delle Forze dell'ordine in misura pari al peso percentuale che esse assumono rispetto al totale delle disponibilità finanziarie (economie quadriennio 1992-95) assegnate alle cooperative per la locazione permanente.

Le risorse della L.R. 28/76 sono attribuite dalla Regione Piemonte in misura massima di €50,00 per ogni 1.000,00 euro di capitale mutuabile richiesto con la partecipazione al presente bando dall'avente diritto, al fine di assicurare, come previsto dalla D.C.R. 266-31520 del 15.10.2002, una spesa massima annua, a carico della Regione Piemonte, di €320.000,00.

La Regione Piemonte, per ogni programma comunale, attribuisce il contributo a valere sui fondi della L.R. 28/76, seguendo la procedura di cui al precedente paragrafo 10.2.1. in quanto applicabile.

Per ogni intervento, il contributo della L.R. 28/76 è attribuito dal Comune seguendo la procedura di cui al paragrafo 10.2.2. in quanto applicabile.

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 e stabiliti con la deliberazione del Consiglio Regionale del 15 ottobre 2002, n° 266-31520.

11.1.1 Criteri di priorità' regionale

Sono prioritari i programmi i cui Comuni ricadono in una o più di una delle seguenti casistiche:

- a) localizzati nell'area metropolitana e nei comuni capoluogo di provincia;
- b) localizzati nei comuni facenti parte di comunità montane e comunità collinari;
- c) 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 priorità' comunali

Sono prioritari gli interventi che ricadono in una o più di una delle seguenti casistiche:

- a) nei centri storici o su edifici con vincolo di carattere ambientale o storico;
- b) in aree industriali dismesse o industriali di trasformazione;
- c) che prevedano la realizzazione di alloggi di dimensioni medio-piccole (inferiori a mq 70);
- d) realizzati con particolare riguardo al risparmio energetico ed alla bioedilizia (come definiti qualitativamente e quantitativamente al paragrafo 11.2.punto i);
- e) 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 anche gli interventi autofinanziati, presenti nel programma comunale e comunque, non oggetto di richiesta di finanziamento con il presente bando di concorso.

a. Operatori coinvolti (area metropolitana torinese - ambito 1/1)

n.° 6 Operatori	punti 2
da 7 a 12 Operatori	punti 3
oltre 12 Operatori	punti 4

b. Operatori coinvolti (restanti ambiti territoriali)

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

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

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 5

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 4
dal 11 al 20%	punti 3
dal 21 al 30%	punti 2
oltre il 30%	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 4
oltre il 20%	punti 6

g. Il programma comunale è :

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

totalmente ricompreso in aree industriali dismesse o di trasformazione punti 2

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 5

Dal 71% al 99% punti 4

Dal 51% al 70% punti 3

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 5

Dal 71% al 99% punti 4

Dal 51% al 70% punti 3

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 nel caso della proprietà, ovvero nel caso della locazione, si prevedono piani di ammortamento dei mutui non superiori a 20 anni per la quota di mutuo assistita dai contributi integrativi della legge regionale n. 28/76 e non inferiore a 25 anni per la parte non assistita. 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

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

- programma comunale totalmente ricompreso nel centro storico.

In caso di ulteriore parità:

- programma comunale con il maggior numero di alloggi medio-piccoli (inferiori a mq 70) da realizzare.

11.3 Caratteristiche dell'intervento e requisiti dell'operatore

(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) Immobile di proprietà dell'Operatore o Comunale (allegare atto di acquisto o deliberazione di individuazione/assegnazione) | punti 7 |
| 2) Immobile disponibile con preliminare di compravendita (allegare preliminare) | punti 5 |
| 3) Immobile disponibile con opzione di acquisto (allegare documento) | punti 4 |
| 4) 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) Requisiti imprese Edilizie e Cooperative di produzione e lavoro e/o loro Consorzi

Numero addetti a libro paga del soggetto richiedente, riferita alla data del 31 dicembre 2002. Nel caso che il richiedente sia un consorzio, è calcolato quale sommatoria delle associate presentate in elenco:

fino a 20 addetti	punti 1
da 21 a 60 addetti	punti 2
oltre 60	punti 3

g) Requisiti cooperative Edilizie e/o loro Consorzi

Rapporto tra soci aventi residenza o attività lavorativa nel Comune proposto come sede dell'intervento costruttivo ed il totale dei soci partecipanti al programma proposto dalla Cooperativa:

fino a 0,30	punti 1
da 0,30 fino a 0,60	punti 2
oltre 0,60	punti 3

Qualora la Cooperativa abbia una struttura risultante a libro paga, deve indicare gli addetti riferiti alla data del 31 dicembre 2002 .

In alternativa al punteggio riferito ai soci, è possibile indicare il numero degli addetti della cooperativa o del consorzio quale sommatoria degli addetti del Consorzio e delle Cooperative Edilizie, nel caso in cui queste ultime abbiano dipendenti e realizzino per delega l'intervento costruttivo.

fino a 1 addetto	punti 1
da 1,01 a 3 addetti	punti 2
oltre 3 addetti	punti 3

h) 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:

Per gli operatori privati:

- anzianità dell'operatore in relazione alla data di costituzione.

In caso di ulteriore parità:

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

Per gli operatori pubblici:

- 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.

Non sono ammissibili gli interventi privati sui cui alloggi grava un finanziamento pubblico o che abbiano utilizzato i benefici di cui alla L.R. 17/05/76, n° 28, fatta eccezione per i finanziamenti ottenuti o ottenibili per il risparmio energetico.

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, fatto salvo quanto previsto per il risparmio energetico.

E' fatto divieto di utilizzare il finanziamento ottenuto con modalità diverse da quelle previste, pertanto ogni privato cittadino ha il diritto di ottenere il massimo previsto, riferito alla fascia di reddito di appartenenza, nei limiti del finanziamento assegnato a ciascun operatore.

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 (in copia fotostatica) ed inviarla al Comune sede di intervento.

La Cooperativa e/o il Consorzio di Cooperative Edilizie dovrà produrre la certificazione di avvenuta 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:

- 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, interessati all'ottavo programma di edilizia agevolata, 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;
- 12) legge regionale 15 marzo 2001, n. 5;
- 13) D.P.R. 6 giugno 2001, n.380
- 14) D.C.R. 15.10.2002, n. 266-31520

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 eventuali 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.