



DIREZIONE REGIONALE PROGRAMMAZIONE STRATEGICA,
POLITICHE TERRITORIALI ED EDILIZIA

Settore Programmazione ed Attuazione Interventi di Edilizia Sociale
Via Lagrange, 24 – 10122 TORINO

giuseppina.franzo@regione.piemonte.it

Data 29 luglio 2010

Protocollo 31612/DB0803

Ai soggetti attuatori degli interventi
sperimentali di social housing

Ai Comuni sede di intervento

LORO INDIRIZZI

OGGETTO: Attuazione degli interventi di social housing. Modulistica ed erogazione dei contributi. Nota esplicativa.

La Giunta regionale con deliberazione n. 55-9151 assunta in data 7 luglio 2008 ha stabilito le caratteristiche, i criteri e le procedure per l'individuazione degli interventi di social housing oggetto di sperimentazione. I casi pilota ammessi a finanziamento sono stati successivamente individuati con determinazioni dirigenziali n. 1 del 7 gennaio 2009 e n. 129 del 6 aprile 2009 indicando per ciascun intervento il finanziamento concesso, a sua volta suddiviso tra quota parte assegnata per la progettazione e/o l'acquisizione dell'area/immobile e quota parte prenotata per la realizzazione.

Con deliberazione n. 27 – 13613 del 22 marzo 2010 la Giunta regionale ha approvato lo schema di Protocollo d'intesa da sottoscrivere tra tutti i soggetti interessati dopo l'approvazione del progetto e prima dell'assegnazione del finanziamento per la realizzazione dell'intervento ed ha stabilito nel 15 ottobre 2010 il nuovo termine per la conclusione della fase dedicata alla progettazione e all'acquisizione dell'area o dell'immobile.

Lo schema di Protocollo d'intesa, come comunicato con nota prot. n 19630/DB 0803 del 14 maggio 2010, è scaricabile dal sito della Regione all'indirizzo <http://www.regione.piemonte.it/edilizia/index.htm>. L'articolo 5 del protocollo definisce, in particolare, le modalità per l'erogazione dei contributi regionali. È previsto che gli importi erogati dalla Regione in acconto e a saldo della progettazione e/o acquisizione area/immobile costituiscano quota parte del contributo complessivamente assegnabile sulla base dei dati dimensionali e del costo complessivo dell'intervento indicati all'art. 2 del predetto Protocollo. Il contributo per la realizzazione dell'intervento sarà assegnato con apposita determinazione dirigenziale a seguito della sottoscrizione del protocollo d'intesa. Dalla data di pubblicazione sul BUR di quest'ultima determinazione decorreranno i diciotto mesi previsti per l'apertura dei cantieri.

Per la verifica degli interventi e del rispetto dei massimali di costo vigenti, in analogia alla procedure del Programma Casa: 10.000 alloggi entro il 2012, sono stati predisposti i modelli "Q.T.E. SH/N" utilizzabile per gli interventi di nuova costruzione e "Q.T.E. SH/R" per gli interventi di recupero o di ristrutturazione urbanistica. I modelli sono scaricabili dal sito della Regione al seguente indirizzo <http://www.regione.piemonte.it/edilizia/index.htm> alla voce Social Housing.

I Comuni approvano i modelli Q.T.E. relativi agli interventi direttamente realizzati ovvero realizzati da cooperative edilizie o imprese di costruzione; per gli interventi attuati dalle A.T.C. prendono atto dei progetti e dei Q.T.E. approvati dalle medesime.

Per quanto riguarda la valutazione dell'edificio secondo il Protocollo ITACA si precisa che occorre fare riferimento alla normativa vigente al momento di presentazione della documentazione per il rilascio del permesso a costruire (o titolo equipollente). Si sottolinea che in data 8 marzo 2010 tra la Regione Piemonte e l'Istituto per l'Innovazione e Trasparenza degli Appalti e la Compatibilità Ambientale (ITACA), Associazione tra le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano nonché organo tecnico della Conferenza delle Regioni e delle Province autonome, è stato sottoscritto un Accordo Quadro per la certificazione della sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione del Protocollo ITACA. Per l'espletamento delle attività di certificazione ITACA si avvale di iisBE Italia e ITC-CNR, quali supporti tecnici operativi.

La documentazione tecnica è scaricabile dal sito della Regione Piemonte al seguente indirizzo : <http://www.regione.piemonte.it/edilizia/index.htm>, alla voce: "Protocollo ITACA".

Al fine di supportare i progettisti nell'applicazione del Protocollo ITACA è disponibile uno sportello informativo che, in fase di avvio, osserverà le seguenti modalità:

- numero telefonico dedicato: 011/2257463 nei giorni lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 10 alle ore 12,30;
- indirizzo e-mail al quale sottoporre quesiti: itaca.piemonte@iisbeitalia.org.

Di seguito sono indicate le procedure che l'Operatore deve seguire per ottenere l'attestazione di sostenibilità ambientale:

- *fase di progetto o di variante*
le schede di valutazione della sostenibilità e la documentazione ad esse allegata relative al progetto o alle eventuali varianti, che comportano una modifica delle scelte progettuali e conseguentemente del livello del grado di sostenibilità ambientale, sono inviate dall'Operatore alla casella di posta elettronica itaca.piemonte@iisbeitalia.org. Di tale invio è data conferma di ricevuta alla medesima casella utilizzata dall'Operatore per l'invio. Eventuali integrazioni progettuali e/o informazioni necessarie alla valutazione del progetto o delle varianti sono richieste a mezzo posta elettronica. Al termine dell'analisi della documentazione è rilasciato l'Attestato di Progetto o di Variante;
- *fase a ultimazione lavori*
a lavori ultimati, previo invio di copia della dichiarazione sostitutiva di conformità sottoscritta dal Direttore dei Lavori alla casella di posta elettronica itaca.piemonte@iisbeitalia.org, è rilasciato l'Attestato Finale di sostenibilità ambientale.

La dichiarazione sostitutiva di conformità sottoscritta dal Direttore dei Lavori deve essere inviata in originale alla Regione Piemonte - Settore Programmazione e Attuazione Interventi di Edilizia Sociale - Via Lagrange 24 - 10123 Torino.

Si segnala che gli interventi per i quali è stato rilasciato l'Attestato di sostenibilità ambientale di Progetto, potranno essere sottoposti a specifici controlli regionali, sia durante l'esecuzione dei lavori che a edificio ultimato, al fine di acquisire elementi di valutazione sui risultati raggiunti con riferimento ai costi sostenuti, ai consumi energetici, al soddisfacimento dell'utenza e all'efficacia delle metodologie di valutazione poste in essere con il Protocollo ITACA. La Regione Piemonte si riserva di fare tali controlli anche su base campionaria.

Le modalità di erogazione del finanziamento regionale sono disciplinate dall'articolo 5 del Protocollo d'intesa. La documentazione da trasmettere agli uffici regionali è la seguente:

- a) *erogazione del primo 35 per cento (comprensivo del contributo già erogato per la progettazione dell'intervento e/o l'acquisizione dell'area/immobile)*
 - copia del titolo abilitativo dell'intervento (solo per gli interventi attuati da Operatori privati);
 - attestato di inizio lavori ed estremi della convenzione sottoscritta con il Comune;
 - Attestato di Progetto sostenibilità ambientale con indicazione del punteggio Protocollo ITACA;
 - fideiussione bancaria o assicurativa, relativa al 35 per cento del contributo (solo per gli Operatori privati);
 - certificazione Antimafia rilasciata della Prefettura ai sensi del decreto legislativo 8 agosto 1994, n. 490, ovvero certificazione rilasciata dalla C.C.I.A.A. di competenza, ai sensi del D.P.R. n. 252 del 3 giugno 1998. Tale documentazione dovrà essere prodotta e trasmessa semestralmente per ogni successiva erogazione;
 - richiesta dell'Operatore di erogazione dell'acconto ed estremi del conto corrente, completo del codice IBAN, sul quale devono essere accreditati i contributi.
- b) *erogazione dell'ulteriore 35 per cento, al raggiungimento del 50 per cento dei lavori;*
 - attestato avanzamento lavori al 50 per cento;
 - fideiussione bancaria o assicurativa, relativa al 70 per cento del contributo (solo per gli Operatori privati);
 - Q.T.E. iniziale e relativo provvedimento comunale di approvazione o di presa d'atto;
 - richiesta dell'Operatore di erogazione dell'acconto ed estremi del conto corrente, completo del codice IBAN, sul quale devono essere accreditati i contributi.
- c) *saldo del finanziamento riconosciuto*
 - attestato di ultimazione lavori e verifica impegni assunti
 - dichiarazione sostitutiva rilasciata dal Direttore dei Lavori per quanto riguarda la sostenibilità ambientale;
 - Attestato Finale di sostenibilità ambientale;
 - certificato di abitabilità/agibilità o dichiarazione equivalente ai sensi di legge rilasciata dal Comune per gli interventi realizzati da Operatori privati. In assenza di certificato o dichiarazione equivalente le Cooperative edilizie e le Imprese di costruzione devono presentare fideiussione a prima richiesta per l'importo di

finanziamento residuo. In tale caso il saldo riconosciuto sarà erogato dalla Regione e la fideiussione sarà svincolata alla presentazione del certificato di abitabilità/agibilità o dichiarazione equivalente ai sensi di legge rilasciata dal Comune;

- Q.T.E. finale e relativo provvedimento comunale di approvazione o presa d'atto con l'accertamento delle eventuali economie;
- Attestato comprovante il possesso dei requisiti soggettivi degli assegnatari o dei locatari per gli alloggi individuali in locazione permanente (RP);
- copia dei contratti di assegnazione/locazione per le RP realizzate da Cooperative edilizie a proprietà divisa o da Imprese di costruzione;
- dichiarazione del Comune attestante la conclusione delle procedure per l'utilizzo degli alloggi/posti letto (per le residenze temporanee);
- richiesta dell'Operatore di erogazione del saldo ed estremi del conto corrente, completo del codice IBAN, sul quale devono essere accreditati i contributi.

La presente nota, i provvedimenti regionali sopra citati, i modelli di Q.T.E., gli Attestati, lo schema di polizza fidejussoria ecc. sono reperibili sul sito internet: della Regione Piemonte (<http://www.regione.piemonte.it/edilizia/index.htm>).

Gli Uffici regionali rimangono a disposizione per informazioni o approfondimenti in merito (tel. 011.4325398/ 011.4323308).

Con i migliori saluti.

Il Responsabile del Settore
Arch. Giuseppina Franzo

Il Responsabile A.P.
Dr.ssa Laura Paola Autigna

Referente: Giusi Ancora

*Via Lagrange, 24
10123 Torino
tel. 011 4321454
fax 011 4325312*