

## REGIONE TOSCANA

Deliberazione del Consiglio regionale 29 luglio 2009, n. 43 “Misure straordinarie, urgenti e sperimentali, integrative delle azioni previste dal programma di edilizia residenziale pubblica 2003 – 2005 approvato con deliberazione del Consiglio regionale 26 maggio 2004, n. 51” - Allegato .A - **Misura straordinaria e urgente B “Sviluppo e qualificazione dell’edilizia residenziale pubblica in locazione a canone sociale ”.**

### AVVISO PUBBLICO riservato ai Comuni toscani

#### Art. 1

*(Finalità e contenuti specifici)*

1. Per una disponibilità complessiva di Euro 50.000.000,00, la Regione concorre alla realizzazione di proposte di sviluppo e qualificazione dell’edilizia residenziale pubblica in locazione a canone sociale finalizzate a:
  - a) incrementare e graduare l’offerta pubblica di alloggi in locazione in ragione dei diversi fattori di disagio, secondo più selettivi criteri di equità sociale e di sostenibilità economica dell’azione pubblica;
  - b) concorrere a ridurre la marginalizzazione sociale ed urbana dell’ERP favorendo l’attivazione di processi di riqualificazione della funzione residenziale e di coesione/inclusione sociale tramite un a più articolata offerta abitativa.

#### Art. 2

*(Localizzazione degli interventi)*

1. Le disponibilità finanziarie di cui alla presente misura straordinaria sono destinate ad incrementare l’offerta di alloggi di edilizia residenziale pubblica nei :
  - a) comuni capoluogo di provincia e comuni con popolazione residente superiore a 30.000 abitanti;
  - b) comuni confinanti con i comuni di cui alla lettera a) purché agenti in associazione con gli stessi;
  - c) restanti comuni purché agenti in forma associata per almeno due comuni contigui e una popolazione residente complessiva superiore a 20.000 abitanti.
2. In tutti i casi, il vincolo ad agire in forma associata riguarda tutte le fasi di selezione dei soggetti attuatori privati, di predisposizione e presentazione delle proposte nonché l’esercizio di tutte le funzioni di competenza comunale connesse con l’attuazione degli interventi e la gestione degli alloggi. Ogni adempimento, vincolo, condizione e obbligo di cui al presente Avviso resta a carico del Comune capofila indicato in domanda .
3. L’ampiezza demografica dei Comuni è determinata con riferimento ai risultati del censimento ISTAT della popolazione residente – Anno 2001.

#### Art. 3

*(Tipologie di intervento – Priorità e condizioni irrinunciabili )*

1. Le tipologie di intervento ammesse al finanziamento sono determinate secondo il seguente ordine di priorità:
  - a) recupero di fabbricati dismessi già di proprietà pubblica;
  - b) acquisto e recupero, anche tramite interventi di demolizione e ricostruzione, di fabbricati residenziali esistenti;
  - c) nuova costruzione su aree edificabili già di proprietà pubblica;
2. Fino ad una percentuale massima del cinquanta per cento, le disponibilità finanziarie di cui all'art. 1, comma 1., possono essere destinate all'acquisto di alloggi immediatamente disponibili e assegnabili.
3. A pena di esclusione dal finanziamento regionale, gli immobili (fabbricati ed aree edificabili) oggetto degli interventi di cui al comma 1, identificati sotto il profilo catastale, devono:
  - a) essere ubicati all'interno del sistema insediativo, per i Comuni dotati di Piano strutturale, o all'interno del perimetro dei centri abitati, per i Comuni dotati di P.R. G.;
  - b) essere nella piena ed esclusiva disponibilità del soggetto attuatore, liberi da vincoli o limitazioni in ordine ad eventuali diritti di terzi, sgombri da persone o cose;
4. A pena di esclusione dal finanziamento regionale, gli alloggi da acquistare di cui al comma 2, al momento della presentazione della domanda di partecipazione al bando comunale, devono avere tutti i seguenti requisiti:
  - a) non essere stati, in qualunque tempo, realizzati, recuperati o acquistati con il contributo pubblico o altre agevolazioni in qualunque forma erogate da soggetti pubblici e, comunque, non essere mai stati interessati - anche in assenza di sovvenzioni economiche - da pregressi programmi regionali di intervento;
  - b) non appartenere alle categorie catastali A1, A7, A8 e A9;
  - c) essere nella piena proprietà, titolarità e disponibilità del soggetto proponente, liberi da ipoteche, pignoramenti ed ogni altro genere di vincoli o limitazioni in ordine ad eventuali diritti di terzi, sgombri da persone o cose;
  - d) essere ricompresi in un unico fabbricato ad esclusiva o prevalente destinazione residenziale;
  - e) risultare in uno stato di efficienza tale da garantirne l'immediata assegnazione in locazione senza ulteriori oneri a carico del servizio abitativo pubblico;
  - f) costituire, per numero e per mille simi di proprietà, la maggioranza dell'intero condominio e di essere dotati di autonomia funzionale e gestionale;
  - g) avere caratteristiche tecnico-costruttive conformi a quanto stabilito dagli articoli 16 e 43 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale);
  - h) essere dotati di certificazione di abitabilità/agibilità e raggiungere un comportamento prestazionale, in materia di rendimento energetico, almeno pari a quello previsto dalla normativa vigente alla data di rilascio del relativo permesso di costruire e, comunque, presentare un Indice di Prestazione Energetica non superiore a 120 kwh/mq;

**Art. 4**

*(Soggetti attuatori – Proprietà – Disciplina per la gestione )*

1. I soggetti attuatori degli interventi di cui all'art. 3, comma 1 sono le società di gestione costituite ai sensi e per le finalità di cui alla L.R. 77/1998 che agiscono, a tutti gli effetti di legge, per nome e per conto dei comuni proponenti.
2. I soggetti attuatori degli interventi di cui all'art. 3, comma 2, sono i Comuni sul cui territorio gli stessi sono localizzati.
3. La proprietà degli immobili recuperati, costruiti e acquistati in attuazione della presente misura straordinaria resta, a tutti gli effetti di legge, del Comune sul cui territorio gli stessi sono ubicati e la

loro gestione è obbligatoriamente affidata alle corrispondenti società di gestione di cui alla LR n. 77/1998.

4. Tutti gli immobili realizzati o acquistati in attuazione della presente misura straordinaria fanno parte integrante del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e la loro gestione, ivi compresa l'utilizzazione dei relativi canoni di locazione, è disciplinata dalla legge regionale 20 dicembre 1996, n. 96 (Disciplina per l'assegnazione, gestione e determinazione del canone di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica).

### Art. 5

*(Norme tecniche di attuazione – Costo riconoscibile – Prezzo massimo riconoscibile )*

1. Gli immobili oggetto di intervento devono essere unitariamente identificabili, dotati di autonomia funzionale rispetto all'uso delle parti comuni (ingresso, scale, coperture ecc.) e liberi da persone e cose al momento della presentazione della proposta.
2. Gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, devono essere conformi alle norme tecniche e tipologiche di cui all'art. 16, ultimo comma, e all'art. 43 della Legge 457/78, alle normative tecniche regionali per l'edilizia agevolata, per quanto applicabili, di cui alle deliberazioni della Giunta Regionale n. 387/1991 allegato "E" e n. 328/96.
3. Gli edifici interamente recuperati o costruiti in attuazione della presente misura straordinaria devono raggiungere un comportamento prestazionale, in termini di rendimento energetico, superiore almeno del 30 per cento a quello previsto dalla vigente normativa. A tal fine andranno ricercate soluzioni progettuali, preferibilmente di tipo passivo e bioclimatico, in grado di limitare il fabbisogno di energia primaria annuo per metroquadrato di superficie utile (necessario per il riscaldamento, raffreddamento, produzione di acqua calda sanitaria ed illuminazione) di almeno il 30 per cento rispetto ai valori riportati nell'allegato C -numero 1), tabella 1, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, così come modificato dal decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311.
4. Il costo riconoscibile degli interventi di cui all'art. 3, comma 1, ammessi al finanziamento è determinato con riferimento ai limiti massimi di costo, definiti dalla Regione con deliberazione G.R. n. 328 del 18.03.1996 in applicazione del D.M. 05.08.1994 aggiornati al 31.12.2009 e, in relazione ai requisiti di cui al comma 3., ad un incremento massimo dei costi di realizzazione tecnica di cui al decreto dirigenziale n. 327 del 27 gennaio 2009, di seguito riportati:

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| <i>Nuova costruzione</i>   | + 15% del CRN |
| <i>Recupero primario</i>   | + 15% del CRP |
| <i>Recupero secondario</i> | + 15% del CRS |

I suddetti incrementi sono in ogni caso da considerarsi aggiuntivi rispetto al costo totale dell'intervento (CTN e CTR) di cui alla deliberazione G.R. n. 328/96 e non influiscono sull'articolazione delle previste componenti di costo e relative percentuali. Gli stessi devono essere comunque documentati in ordine alle specifiche soluzioni adottate e alle conseguenti voci di spesa.

Il raggiungimento delle prestazioni richieste e ulteriori miglioramenti delle stesse devono essere comprovati da apposita documentazione tecnica redatta ai sensi del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dal D.Lgs. 311/2006."

5. Qualora sia presentata la documentazione comprovante il costo sostenuto per area e urbanizzazioni, ai fini dell'applicazione dei limiti massimi di costo, detto costo con riferimento al punto 5 dell'allegato "A" alla deliberazione G.R. n. 328/96, è determinato in misura pari all'effettivo ammontare fino ad un massimo di 30 7,00 €/mq. di superficie complessiva.

6. In fase di presentazione delle proposte di intervento (progetto preliminare), il costo riconoscibile di cui al punto 4 è complessivamente stimato con riferimento ai seguenti limiti massimi:

|                   |      |                 |
|-------------------|------|-----------------|
| Nuova costruzione | Euro | 1.585 /mq di Sc |
| Recupero primario | Euro | 1.155 /mq di Sc |

|                     |      |                 |
|---------------------|------|-----------------|
| Recupero secondario | Euro | 550 /mq di Sc   |
| Acquisto e Recupero | Euro | 1.795 /mq di Sc |

Per gli interventi di demolizione/ricostruzione, anche nel caso di acquisto di aree con immobili, il costo riconoscibile è determinato con riferimento ai limiti massimi applicabili alle nuove costruzioni incrementato dell'onere della demolizione riconoscibile fino ad un massimo di €160,00 a mq di superficie complessiva a seguito della presentazione della documentazione comprovante le spese effettivamente sostenute.

Per gli interventi ammessi al finanziamento, la definitiva determinazione del costo riconoscibile, sulla base dei limiti massimi aggiornati al 31.12.2009, avviene con riferimento al progetto esecutivo oggetto di atto approvativo e/o autorizzativo. In ogni caso, le superfici complessive definite in sede di proposta di intervento (progetto preliminare) costituiscono il limite massimo di riferimento per il calcolo del finanziamento regionale.

7. Gravi inadempienze e irregolarità accertate in ogni fase realizzativa dell'intervento nell'applicazione delle disposizioni sulla sicurezza e sulla regolarità del lavoro di cui alla legge regionale 13 luglio 2007, n. 38 (Norme in materia di contratti pubblici e relative disposizioni sulla sicurezza e regolarità del lavoro), costituiscono motivo di revoca del finanziamento regionale.

8. Per gli interventi di cui all'art. 3, comma 2, il prezzo massimo riconoscibile degli alloggi è determinato dal prezzo convenuto, certificato congruo dal Comune competente in considerazione delle caratteristiche fisiche e ubicazionali degli stessi, che, in ogni caso, non può essere superiore all'ottanta per cento del valore medio/mq rilevato dall'osservatorio del mercato immobiliare (OMI) dell'Agenzia del territorio, per un importo massimo complessivo di euro 210.000,00 ad alloggio. Per la determinazione di tale prezzo massimo riconoscibile, è ammesso il riferimento alle sole fasce/zone omogenee classificate "Periferiche" (D) e "Suburbane" (E) non di pregio - ove è ubicato l'immobile o immediatamente contigue - caratterizzate da una tipologia di livello prevalente non superiore a quella di "civile abitazione".

#### **Art. 6**

*(Definizione delle proposte di recupero, acquisto e recupero, nuova costruzione)*

1. A pena di esclusione dal finanziamento regionale, ciascuna proposta di intervento di cui all'art. 3, comma 1, deve:
  - a) riguardare una sola unità di fabbricato: da recuperare o di nuova realizzazione;
  - b) riportare gli estremi del provvedimento comunale di approvazione e deve essere corredata di:
    - b1) planimetria dell'area di intervento, planivolumetrico dell'intervento, schemi grafici con relative indicazioni dimensionali e tipologiche, relazione illustrativa;
    - b2) la dichiarazione, a firma del responsabile del procedimento del Comune competente, attestante la conformità di tutti gli interventi previsti alle previsioni degli atti di governo del territorio e degli strumenti urbanistici al momento vigenti;
    - b3) la dichiarazione, a firma del responsabile del procedimento del Comune competente, attestante che gli immobili oggetto di intervento sono già nella disponibilità della Società di gestione liberi da persone e cose, oppure, in caso di immobili non già appartenenti al patrimonio di edilizia residenziale pubblica, la data certa di effettiva messa a disposizione degli immobili liberi da persone e cose.

#### **Art. 7**

*(Definizione delle proposte di acquisto di alloggi)*

1. Nel rispetto di quanto stabilito dal presente avviso e sulla base dei criteri prioritari concordati in ambito L.O.D.E., le proposte di acquisto sono definite dai Comuni tramite procedure di evidenza pubblica. A tal fine, il bando comunale per la selezione delle offerte di vendita specifica, tra l'altro:

- a) i criteri generali e prioritari per la selezione delle offerte, con particolare riferimento alla dotazione di servizi dei contesti urbani di appartenenza dei fabbricati, nonché alla presenza di spazi pubblici e attrezzature collettive, aree destinate alla sosta;
  - b) il profilo sociale ed economico della domanda di abitazione da soddisfare in via prioritaria e, conseguentemente, i tagli dimensionali (superfici complessive) ed eventuali ulteriori requisiti degli alloggi;
2. A pena di esclusione dal finanziamento regionale, ciascuna proposta di acquisto deve:
- a) riguardare una sola unità di fabbricato;
  - b) riportare gli estremi del provvedimento comunale di approvazione;
  - c) essere corredata di:
    - c1) planimetria dell'area, estratto catastale, schemi grafici con relative indicazioni dimensionali e tipologiche, relazione illustrativa;
    - c2) denominazione della fascia/zona omogenea OMI ove è ubicato l'immobile nonché della fascia/zona omogenea OMI assunta a riferimento per la determinazione del prezzo massimo riconoscibile;
    - c3) la dichiarazione, a firma del responsabile del procedimento del Comune competente, attestante l'accertata sussistenza di tutti i requisiti obbligatori di cui all'art. 3, comma 4;
    - c4) la dichiarazione, a firma del responsabile del procedimento del Comune competente, attestante il prezzo massimo riconoscibile convenuto, la congruità dello stesso e gli elementi di valutazione assunti a riferimento;

### **Art. 8**

*(Requisiti soggettivi dei beneficiari degli alloggi - Riserve)*

1. Gli alloggi recuperati, costruiti e acquistati in attuazione della presente misura straordinaria sono locati a soggetti utilmente collocati nelle graduatorie comunali di cui alla L.R. n. 96/1996 al momento vigenti.
2. In relazione a certificate situazioni eccezionali ed urgenti gli alloggi recuperati, costruiti o acquistati con i finanziamenti di cui alla presente misura straordinaria, fino ad una percentuale massima del trenta per cento, possono essere assegnati in locazione a soggetti non collocati nelle vigenti graduatorie comunali ma rientranti nei casi di cui all'articolo 17, comma 7 della L.R. n. 96/1996, a condizione che il reddito del nucleo familiare, determinato col metodo ISEE non sia superiore ad euro 35.000,00. Nel caso di certificate situazioni eccezionali ed urgenti relative a soggetti non rientranti nei casi di cui all'articolo citato, i comuni procedono previo accordo in ambito L.O.D.E., ferma restando la condizione di reddito suddetta.
3. Nei casi di cui al comma 2, il contratto di locazione non può avere una durata superiore a due anni ed è rinnovabile una sola volta. Per tale periodo, il canone di locazione applicabile, da determinarsi con riferimento al canone "concertato" di cui all'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, può essere ridotto in considerazione della situazione economica e della composizione del nucleo familiare nella misura pre-determinata dai comuni competenti previo accordo in ambito L.O.D.E.

### **Art. 9**

*(Attuazione degli interventi - Termini)*

1. Fatte salve eventuali più restrittive determinazioni assunte in proposito dai Comuni ed espressamente indicate nella proposta di intervento, a pena di automatica decadenza :
  - a) i lavori relativi agli interventi di cui all'art. 3, comma 1, devono iniziare entro e non oltre **180 (centottanta) giorni** dalla data di pubblicazione sul BURT della deliberazione della Giunta regionale di assegnazione delle risorse. Non sono ammesse deroghe per eventuali ritardi nel

perfezionamento degli adempimenti di competenza degli enti pubblici già proprietari o acquirenti degli immobili oggetto di intervento;

- b) l'impegno giuridico all'acquisto di alloggi immediatamente disponibili e assegnabili di cui all'art. 3, comma 2, deve essere perfezionato e approvato dalla competente amministrazione comunale entro e non oltre **90 (novanta) giorni** dalla data di pubblicazione sul BURT della deliberazione della Giunta regionale di assegnazione delle risorse.
2. Decorsi inutilmente i termini di scadenza di cui ai commi 1 e 2, le corrispondenti risorse sono riassegnate secondo quanto previsto all'art. 10, commi 3 e 4.
3. Per gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, fatte salve eventuali più restrittive determinazioni assunte in proposito dai Comuni competenti ed espressamente indicate nella proposta di intervento il termine per l'ultimazione dei lavori è fissato in **24 (ventiquattro) mesi** a far data dall'effettivo inizio degli stessi. In caso di inosservanza di tale termine si applicano, le disposizioni di cui al punto 1.5 dell'allegato "E" alla deliberazione del Consiglio regionale n. 387/1991, con le precisazioni di seguito indicate:
- qualora si verificano sospensioni per documentate cause di forza maggiore, il soggetto attuatore è tenuto a comunicarle motivandone le cause entro tre giorni dalla sospensione stessa al Comune il quale accerta la sussistenza delle motivazioni addotte;
  - non possono essere riconosciute sospensioni non comunicate nei termini;
  - in caso di mancato rispetto del termine legale di ultimazione lavori si applica una riduzione del costo riconoscibile finale pari alla risultante dall'applicazione della seguente formula:  $Riduzione = 0,10 \times Costo \text{ riconoscibile finale} / Tempo \text{ di appalto} \times \text{giorni ritardo}$ , dove il *Tempo di appalto* è pari a: 24 mesi + eventuali sospensioni.
4. Il termine ultimo per la presentazione del rendiconto finale della spesa e della dichiarazione di avvenuta assegnazione degli alloggi è fissato in **180 (centottanta) giorni** decorrenti dalla data di ultimazione dei lavori, per gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, e in **60 (sessanta) giorni** decorrenti dalla data di formale assunzione dell'impegno giuridico all'acquisto, per gli interventi di cui all'art. 3, comma 2.
5. L'inosservanza del termine di cui al comma 4 comporta una riduzione del finanziamento regionale pari, per ogni mensilità di ritardo, alla indennità di cui all'art. 15, comma 15, della LR n. 96/1996. Ritardi superiori a 15 (quindici) giorni sono computati in una intera mensilità. L'eventuale riduzione del finanziamento regionale non può trovare compensazione nelle risorse destinate alla realizzazione di programmi di edilizia residenziale pubblica o comunque derivanti dalla cessione e dalla gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica.

## **Art. 10**

### *(Assegnazione dei finanziamenti - Graduatorie)*

1. In relazione a ciascun L.O.D.E., le proposte di intervento risultate ammissibili sono collocate in due distinte graduatorie così definite:
- la prima, riguardante le proposte di cui all'art. 3, comma 1, la cui attuazione è affidata alle società di gestione di cui alla L.R. n. 77/1998, ordinata secondo le previste priorità (1 -recupero, 2-acquisto e recupero, 3 -nuova costruzione) e, per ciascuna priorità, secondo la numerazione concordata in ambito L.O.D.E.;
  - la seconda, riguardante le proposte di acquisto di cui all'art. 3, comma 2, ordinata secondo la numerazione concordata in ambito L.O.D.E.;
2. In relazione ad entrambe le graduatorie, l'assegnazione delle risorse garantisce il finanziamento di un pari numero di proposte per ciascun L.O.D.E.
3. In relazione agli interventi di cui all'art. 3, comma 1, le disponibilità finanziarie non assegnabili con il criterio di cui al comma 2, sono assegnate con riferimento alla totalità delle restanti proposte con

livello di priorità uguale o immediatamente successivo, ordinate secondo la maggiore dimensione demografica dei comuni proponenti, a non più di una proposta per L.O.D.E.

4. In relazione alle proposte di acquisto di alloggi, le disponibilità finanziarie non assegnabili con il criterio di cui al comma 2 sono assegnate con riferimento alla totalità delle restanti proposte ordinate secondo la maggiore quota percentuale di riduzione del prezzo massimo riconoscibile e, a parità di questa, secondo il maggiore livello di rendimento energetico raggiunto oltre i minimi di legge, a non più di una proposta per L.O.D.E.

5. L'approvazione delle graduatorie e l'assegnazione dei contributi sono disposte con deliberazione della Giunta regionale.

### **Art. 11**

#### *(Erogazione del finanziamento regionale)*

1. Per gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, l'erogazione del finanziamento a favore della competente Società di gestione ex L.R. n. 77/1998, avviene con le modalità adottate ai sensi della legge 17 febbraio 1992, n. 179 – D.M. 5 agosto 1994 – Contributi di edilizia agevolata, previa presentazione della documentazione necessaria nelle forme da definire con successivo provvedimento regionale, in tre rate così definite:

- prima rata, pari al 25% del finanziamento assegnato, ad avvenuto inizio dei lavori;
- seconda rata, pari al 45% del finanziamento assegnato, al raggiungimento del 30% di avanzamento dei lavori;
- terza rata, per il restante 30% del finanziamento assegnato, ad avvenuta ultimazione dei lavori, rendicontazione della spesa ed assegnazione in locazione degli alloggi. Qualora a seguito della rendicontazione finale venga accertata una minore spesa rispetto al finanziamento assegnato, le conseguenti economie dovranno essere esclusivamente destinate alla integrazione finanziaria di altri interventi di cui alla presente misura o all'attuazione di interventi manutentivi del patrimonio e.r.p.

2. Per gli interventi di cui all'art. 3, comma 2, l'erogazione del finanziamento a favore del Comune competente avviene in due rate così definite:

- prima rata, pari all'80% del finanziamento assegnato, subordinatamente al ricevimento della comunicazione, a firma del responsabile del procedimento del Comune competente, delle date certe di stipula del contratto definitivo di compravendita degli alloggi e di conferimento degli stessi nella gestione unitaria della competente Società di gestione ex L.R. n. 77/1998 ;
- seconda rata, per il restante 20% del finanziamento assegnato, subordinatamente al ricevimento della rendicontazione della spesa e della dichiarazione di avvenuta assegnazione in locazione degli alloggi, entrambe a firma del responsabile del procedimento del Comune competente.

### **Art. 12**

#### *(Attività regionali di monitoraggio, verifica e controllo - Obblighi informativi)*

1. I rapporti periodici sullo stato di avanzamento degli interventi risultati assegnatari del contributo regionale, sugli esiti del monitoraggio della spesa e delle attività di vigilanza e controllo sulla piena e corretta applicazione di quanto stabilito dal presente avviso sono resi accessibili in via telematica sul sito della Regione. A tal fine, per gli alloggi recuperati, realizzati o acquistati in attuazione della presente misura straordinaria, è fatto obbligo alle società di gestione di cui alla LR n. 77/1998 di fornire alla Regione ogni informazione, ivi comprese quelle relative ai requisiti soggettivi di cui all'art. 8, necessaria a documentare la piena e corretta applicazione di quanto previsto dal presente avviso.

2. Le modalità e i termini per l'assolvimento degli obblighi informativi di cui al comma 1 sono definiti con apposito successivo provvedimento regionale.

3. Fatte salve le funzioni proprie dei comuni ai sensi della L.R. n. 77/1998, con cadenza biennale e comunque in tutti i casi per i quali se ne ravvisa l'esigenza, la Regione, in collaborazione con i comuni

competenti e anche tramite l'accesso alla documentazione in possesso delle competenti amministrazioni, procede all'attivazione di procedimenti di controllo in ordine al rispetto di quanto stabilito dal presente avviso pubblico.

### **Art. 13**

*(Termini per la presentazione delle domande)*

1. A pena di inammissibilità, le proposte di intervento dei Comuni afferenti a ciascun L.O.D.E.
  - a) devono essere redatte secondo la modulistica di cui all'art. 14 ed ordinate, per ciascuna delle tipologie di cui all'art. 3, commi 1 e 2, secondo il grado di priorità pre-concordato in ambito L.O.D.E.;
  - b) devono pervenire unitariamente alla Regione Toscana – Direzione Generale delle Politiche Territoriali e Ambientali – Settore Politiche abitative e riqualificazione degli insediamenti – via di Novoli 26, 50127 Firenze, per il tramite delle corrispondenti Società di gestione di cui alla L.R. n. 77/98, entro e non oltre le ore 12.00 del novantesimo giorno successivo alla data di pubblicazione sul BURT del presente Avviso. Fa fede il timbro del protocollo regionale.

### **Art. 14**

*(Allegati)*

1. Fanno parte integrante del presente avviso i seguenti allegati:
  - Allegato A1, contenente il *fac-simile* di domanda a firma del legale rappresentante del Comune competente;
  - Allegati A2-1 e A2-2, contenenti le schede descrittive dei contenuti delle proposte riguardanti, rispettivamente, gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, e l'acquisto di alloggi esistenti di cui all'art. 3, comma 2;
  - Allegato A3-1 e A3-2, contenenti i *fac-simile* delle attestazioni del Responsabile del procedimento del Comune competente.

Allegato A1 *fac-simile di domanda*

Deliberazione del Consiglio regionale 29 luglio 2009, n. 43 "Misure straordinarie, urgenti e sperimentali, integrative delle azioni previste dal programma di edilizia residenziale pubblica 2003 -2005 approvato con deliberazione del Consiglio regionale 26 maggio 2004, n. 51" - Allegato A - **Misura straordinaria e urgente B "Sviluppo e qualificazione dell'edilizia residenziale pubblica in locazione a canone sociale "**

**AVVISO PUBBLICO REGIONALE approvato con decreto dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_**

**Alla Regione Toscana**  
DG Politiche territoriali e ambientali  
Settore Politiche abitative e  
riqualificazione degli insediamenti

per il tramite della Società di gestione

---

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ (prov. \_\_ )  
il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_ (prov. \_\_ ),  
in qualità di legale rappresentante del **Comune** di \_\_\_\_\_  
*oppure*  
in qualità di legale rappresentante del **Comune capofila** \_\_\_\_\_  
dell'associazione fra i Comuni di: \_\_\_\_\_  
avente sede in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ (CAP \_\_\_\_\_),  
con recapito telefonico al n. \_\_\_\_\_ e FAX n. \_\_\_\_\_

**PRESENTA DOMANDA**

per la partecipazione all'Avviso pubblico in oggetto ed a tal fine propone l'intervento localizzato nel Comune di \_\_\_\_\_ (prov. \_\_ ) riferito alla tipologia di cui all'art. 3, dell'Avviso pubblico:

- comma 1, lett. a) recupero di fabbricati dismessi già di proprietà pubblica ;
- comma 1, lett. b) acquisto/recupero anche tramite demolizione/ricostruzione
- comma 1, lett c) nuova costruzione su aree edificabili già di proprietà pubblica;
- comma 2 acquisto di alloggi immediatamente disponibili e assegnabili.

**richiedendo** un finanziamento regionale pari complessivamente a Euro \_\_\_\_\_.

A tal fine si allega la proposta di intervento redatta e documentata secondo quanto specificato dall'Avviso pubblico.

lì.....

**firma del Rappresentante legale**

---

Allegato A2-1 Scheda descrittiva dei contenuti della proposta  
(per tipologie di cui all'art. 3, comma 1 – RE – ACQ/RE - NC)

**Comune/Comune capofila :**

Ammissibilità della localizzazione (art. 2)

- Comune capoluogo  
 Comune con popolazione > 30.000 abitanti  
 Comune confinante/i ed in associazione con comune capoluogo o con comune > 30.000 ab.  
 Comuni associati con popolazione totale > 20.000 ab.

**DESCRIZIONE**

| Comune<br>ubicazione<br>immobile -<br>Località | Tipologia<br>intervento<br>(NC – RE –<br>Acquisto./RE -<br>Demol./ricost) | Proprietà<br>dell'Immobile<br>(manufatto edilizio -<br>area edificabile) | Identificativi catastali<br>(manufatto edilizio -<br>area edificabile) | N. alloggi<br>previsti | % riserva<br>per motivi<br>eccezionali e<br>urgenti<br>(art. 8, com. 2) |
|--|---|--|--|------------------------|---|
|  |   |  |  |                        |   |

Se trattasi di immobile già appartenente al patrimonio di edilizia residenziale pubblica:

**Indirizzo e numerazione civica** \_\_\_\_\_

**Codice Fabbricato** \_\_\_\_\_ **e Codici Alloggi:**

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**QTF**

|                      | Sc mq | Costo riconoscibile<br>(art.5, comma 6) | Finanziamento richiesto € |
|----------------------|-------|---|---------------------------|
| NC                   |       | 1585 €/mq                               |                           |
| Oneri demolizioni    |       | 160 €/mq                                |                           |
| Rec Primario         |       | 1155 €/mq                               |                           |
| Rec Secondario       |       | 550 €/mq                                |                           |
| Acquisto e Recupero  |       | 1795 €/mq                               |                           |
| Totale finanziamento |       |   |                           |

- Limite massimo ISEE (Indicatore Situazione Economica Equivalente) del nucleo familiare  
(art. 8, comma 2):

Con riferimento all'art. 6, comma 1, lettera b1) dell'Avviso pubblico si allegano alla presente:

- planimetria dell'area di intervento  
 planivolumetrico dell'intervento  
 schemi grafici con relative indicazioni dimensionali e tipologiche  
 relazione illustrativa

li.....

Responsabile del Procedimento

Allegato A2-2 Scheda descrittiva dei contenuti della proposta  
(per tipologia di cui all'art. 3, comma 2 - ACQUISTO)

Comune/Comune capofila : \_\_\_\_\_

Ammissibilità della localizzazione (art. 2)

- Comune capoluogo  
 Comune con popolazione > 30.000 abitanti  
 Comune confinante/i ed in associazione con comune capoluogo o con comune > 30.000 ab.  
 Comuni associati con popolazione totale > 20.000 ab.

### Descrizione fabbricato

Localizzazione e indirizzo \_\_\_\_\_

Identificativi catastali (Fg, Plla) \_\_\_\_\_

Proprietà \_\_\_\_\_

Totale alloggi ricompresi nel fabbricato \_\_\_\_\_

Totale millesimi di proprietà \_\_\_\_\_

Fascia/zona OMI di ubicazione \_\_\_\_\_

Fascia/zona OMI di riferimento \_\_\_\_\_

### Descrizione alloggi da acquistare

| Identificativi catastali<br>(Sub, cat., piano) | Sup. lorda<br>(criteri OMI) | Quota Millesimi | Prezzo massimo riconoscibile ritenuto congruo | % riduzione prezzo massimo riconoscibile | Finanziamento richiesto | Indice di Prestazione Energetica kwh/mq |
|--|-----------------------------|-----------------|---|--|-------------------------|---|
| 1  |                             |                 |   |  |                         |   |
| 2  |                             |                 |   |  |                         |   |
| 3  |                             |                 |   |  |                         |   |
| 4  |                             |                 |   |  |                         |   |
| 5  |                             |                 |   |  |                         |   |
| 6  |                             |                 |   |  |                         |   |
| 7  |                             |                 |   |  |                         |   |
| 8  |                             |                 |   |  |                         |   |
| 9  |                             |                 |   |  |                         |   |
| 10   |                             |                 |   |  |                         |   |
| --   |                             |                 |   |  |                         |   |
| <b>Totale</b>                                  |                             |                 |   |  |                         |   |

Con riferimento all'art. 7, comma 2, lettera c1) dell'Avviso pubblico si allegano alla presente:

- planimetria dell'area  
 estratto catastale  
 schemi grafici con relative indicazioni dimensionali e tipologiche  
 relazione illustrativa

lì.....

Responsabile del Procedimento

Allegato A3-1                      *Fac-simile* Attestazioni Responsabile Procedimento  
 (per tipologie di cui all'art. 3, comma 1 – RE – ACQ/RE - NC)

Il sottoscritto \_\_\_\_\_,

in qualità di Responsabile del procedimento per il programma di intervento ex deliberazione del Consiglio regionale n. 43/2009 del **Comune/Comune capofila** :

località \_\_\_\_\_

**ATTESTA**

- 1) di avere preso visione dell'Avviso pubblico in ogni sua parte;
- 2) di aver verificato la fattibilità dell'intervento proposto e la sussistenza di tutte le condizioni atte a garantire il rispetto del termine fissato in proposito all'art. 9, comma 1, lettera a) dell'Avviso pubblico
- 3) che l'immobile (fabbricato o area edificabile) oggetto della proposta di intervento, è ubicato
  - all'interno del sistema insediativo (*per Comuni dotati di Piano strutturale*)
  - all'interno del perimetro dei centri abitati (*per Comuni dotati di P.R.G*)
- 4) che l'immobile oggetto di intervento, appartenente al patrimonio di edilizia residenziale pubblica, è già nella piena disponibilità della Società di gestione di cui alla LR 77/1998, libero da vincoli o limitazioni in ordine ad eventuali diritti di terzi, sgombrato da persone o cose ;

oppure

- 4) che l'immobile oggetto di intervento, di proprietà di \_\_\_\_\_, sarà messo a disposizione della Società di gestione di cui alla LR 77/1998, libero da vincoli o limitazioni in ordine ad eventuali diritti di terzi, sgombrato da persone o cose, entro e non oltre il \_\_\_\_\_;

5) che tutti gli interventi previsti sono conformi alle previsioni dei vigenti atti di governo del territorio e strumenti urbanistici ;

6) che la proposta di intervento è stata approvata con provvedimento comunale \_\_\_\_\_  
 n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Il.....

Il Responsabile del procedimento

Allegato A3-2 *Fac-simile* Attestazioni Responsabile Procedimento  
(per tipologie di cui all'art. 3, comma 2 – ACQUISTO)

Il sottoscritto \_\_\_\_\_,

in qualità di Responsabile del procedimento per il programma di intervento ex deliberazione del Consiglio regionale n. 43/2009 del **Comune/Comune capofila** :

\_\_\_\_\_

località \_\_\_\_\_

**ATTESTA**

- 1) di avere preso visione dell'Avviso pubblico in ogni sua parte;
- 2) di aver messo a conoscenza gli operatori interessati di tutti i contenuti dell'Avviso pubblico;
- 3) di aver selezionato la proposta di acquisto mediante procedure di evidenza pubblica;
- 4) di aver verificato la sussistenza di tutte le condizioni atte a garantire il rispetto del termine fissato in proposito all'art. 9, comma 1, lettera b) dell'Avviso pubblico;
- 5) che gli alloggi oggetto della proposta di acquisto, di proprietà di \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ sono in tutto rispondenti ai requisiti e alle condizioni di cui all'art. 3, comma 4, dell'Avviso pubblico;
- 6) che la valutazione di congruità del prezzo massimo riconoscibile, determinato ai sensi e nei limiti di cui all'art. 5, comma 8, dell'Avviso pubblico, è stata effettuata mediante:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- 7) la proposta di acquisto è stata approvata con provvedimento comunale \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

lì.....

Il Responsabile del procedimento

\_\_\_\_\_