

## 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 C** “*Concorso alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale destinati alla locazione a canone sostenibile per almeno 15 anni*”.

### 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 alloggi destinati alla locazione per un periodo di almeno 15 anni al fine di:
  - a) incrementare l’offerta di abitazioni in locazione per soggetti la cui capacità economica, seppure superiore a quella per l’accesso agli alloggi di ERP e la permanenza negli stessi, è comunque incompatibile con i canoni di libero mercato;
  - b) contribuire a calmierare il mercato privato delle abitazioni e ad attivare processi di riqualificazione della funzione residenziale e di coesione/inclusione sociale tramite una più articolata offerta abitativa.

#### Art. 2

*(Localizzazione degli interventi)*

1. Le disponibilità finanziarie di cui all’art. 1, comma 1, sono destinate al co-finanziamento di proposte di intervento presentate da :
  - a) i comuni capoluogo di provincia e i comuni con popolazione residente superiore a 30.000 abitanti;
  - b) i comuni confinanti con i comuni di cui alla lettera a) purché agenti in associazione con gli stessi;
  - c) i 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)*

1. Le tipologie di intervento ammesse al finanziamento sono quelle di seguito indicate:
  - a) recupero o demolizione/ricostruzione di fabbricati dismessi;
  - b) nuova costruzione su aree edificabili a destinazione residenziale;
  - c) l'utilizzazione di immobili residenziali già di proprietà dei soggetti attuatori a condizione che il loro stato di efficienza sia tale da consentire l'immediata locazione dei relativi alloggi.
  
2. A pena di esclusione dal finanziamento regionale, gli immobili (fabbricati ed aree edificabili) oggetto degli interventi di cui al comma 1 devono essere identificati sotto il profilo catastale e :
  - a) devono 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) devono essere nella piena ed esclusiva disponibilità del soggetto attuatore, liberi da ipoteche, pignoramenti ed ogni altro genere di vincoli o limitazioni in ordine ad eventuali diritti di terzi, sgombri da persone o cose;
  - c) non devono essere stati in qualunque tempo:
    - acquisiti, realizzati o recuperati dallo Stato e da Enti Pubblici Territoriali, a totale carico o con concorso o contributo dello Stato, della Regione e di Enti Pubblici Territoriali;
    - di proprietà delle disciolte ATER trasferiti ai Comuni ai sensi della L.R. 77/98 e della delib.C.R. 26.6.2002 n. 109;
    - acquisiti, realizzati o recuperati da Enti pubblici non economici comunque utilizzati per le finalità sociali proprie della Edilizia Residenziale Pubblica, ivi compresi gli alloggi costituiti con programmi speciali o straordinari;
    - interessati - anche in assenza di sovvenzioni economiche - dall'attuazione di pregressi programmi regionali.
  
3. A pena di esclusione dal finanziamento regionale, gli immobili di cui al comma 1, lettera c), devono altresì avere tutti i seguenti requisiti:
  - a) non appartenere alla categorie catastali A1, A7, A8 e A9;
  - b) 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);
  - c) 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 - Requisiti e condizioni)*

1. I soggetti attuatori degli interventi di cui alla presente misura straordinaria, in quanto tali destinatari dei previsti contributi, possono essere:
  - a) le cooperative edilizie di abitazione, le imprese di costruzione, le cooperative di produzione e lavoro, soggetti privati dotati di personalità giuridica senza scopi di lucro proprietari degli immobili oggetto di intervento, in forma singola, consorziata o associata;
  - b) le società di gestione costituite ai sensi della L.R. n. 77/1998.
  
2. Per la partecipazione alle procedure di evidenza pubblica di cui all'art. 11, i soggetti di cui al comma 1, lettera a), devono essere in possesso dei requisiti di seguito specificati:
  - a) per le cooperative edilizie di abitazione:
    - essere regolarmente iscritte albo nazionale delle cooperative;
    - essere regolarmente iscritte all'albo delle società tenuto dalla C.C.I.A.A.;
    - avere l'ultimo bilancio in pareggio o in attivo e certificato ai sensi delle leggi vigenti e non essere interessata da procedure di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata, di liquidazione coatta o volontaria;

- essere in possesso della certificazione di qualità aziendale UNI EN ISO 9001:2000;
  - presentare un elenco di soci prenotatari in numero non eccedente quello degli alloggi da realizzare, aumentato in misura non inferiore al 50% e non superiore al 100% per le sostituzioni necessarie in sede di assegnazione in locazione. La quota di riserva deve indicare l'ordine di priorità (Legge 457/78, art. 25, comma 1 punto 3 e comma 2);
- b) per le imprese, cooperative di produzione e lavoro e loro consorzi :
- essere in possesso di attestazione rilasciata dalla S.O.A. (Società organismi di attestazione) per classifica e/o categoria adeguata e per un importo almeno pari al costo totale dell'intervento;
  - essere in regola con le vigenti disposizioni in materia di contributi assistenziali e previdenziali (INPS, INAIL e Cassa edile);
  - non essere soggetti alle procedure concorsuali di cui al R.D. 16 marzo 1942, n. 267 e successive modificazioni o integrazioni;
- c) per i soggetti privati dotati di personalità giuridica senza scopi di lucro: essere in possesso dei requisiti di affidabilità finanziaria e organizzativa fissati in proposito dal bando comunale.
3. Le società di gestione di cui al comma 1, lettera b, possono partecipare alle procedure di evidenza pubblica di cui all'art. 11, alle condizioni di seguito specificate :
- a) siano esclusivamente partecipate dai Comuni afferenti al corrispondente LODE;
  - b) allo scadere del vincolo di destinazione di cui alla presente misura straordinaria, gli immobili siano utilizzati, senza limiti di durata, per le finalità sociali proprie delle politiche abitative pubbliche ;
  - c) per la copertura dei costi eccedenti la quota del contributo regionale, sia escluso il ricorso alle risorse destinate alla realizzazione di programmi di edilizia residenziale pubblica o comunque derivanti dalla cessione e dalla gestione amministrativa del patrimonio di edilizia residenziale pubblica;
4. Pena la revoca del contributo pubblico, tutti i soggetti esecutori dei lavori, siano essi attuatori diretti o agiscano per conto di altri diversi soggetti attuatori ammessi al finanziamento, devono essere in possesso dei requisiti di cui al comma 2, lettera b). Resta a carico esclusivo dei soggetti attuatori ogni onere e responsabilità derivanti dall'inosservanza di quanto stabilito in proposito dal presente Avviso.

## **Art. 5**

### *(Requisiti dei soggetti beneficiari degli alloggi)*

1. I requisiti e le condizioni per beneficiare degli alloggi di cui alla presente misura straordinaria, con le eccezioni di cui all'art. 9, comma 4, sono quelli di seguito specificati:
- a) avere la cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione europea, oppure di altro Stato purché in regola con le norme vigenti in materia di immigrazione;
  - b) avere la residenza o esercitare l'attività lavorativa, esclusiva o prevalente, nell'ambito territoriale pre-determinato dal bando comunale per la selezione delle proposte di intervento;
  - c) non essere titolari di diritti di proprietà o usufrutto, di uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare ubicato nel territorio della Regione Toscana o in una qualsiasi località extra regionale la cui distanza dal Comune competente sia inferiore a 50 Km. L'adeguatezza dell'alloggio, in assenza di altri diversi parametri stabiliti dal bando comunale di cui all'art. 12, è determinata in applicazione dei parametri di cui alla lettera c) della vigente Tabella A, allegata alla L.R. n. 96/96 e sue successive modificazioni e integrazioni ;
  - d) non essere titolari di diritti di proprietà, ivi compresa la nuda proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione su uno o più alloggi, anche sfitti, ubicati in una qualsiasi località il cui valore complessivo sia uguale o superiore a quello pre-determinato in ambito L.O.D.E.
  - e) avere un valore ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) del nucleo familiare, come definito al successivo comma 3, calcolato ai sensi del D.Lgs. 31.3.1998 n. 109, non superiore ad Euro 35.000,00. A tal fine, se non diversamente disposto dal Comune competente, qualora il

reddito complessivo familiare sia inferiore all'importo fissato annualmente per la individuazione dei soggetti da considerarsi fiscalmente a carico ai fini IRPEF, il valore ISEE di riferimento è quello del nucleo familiare di origine o il maggiore se trattasi di più soggetti afferenti a distinti nuclei familiari di origine.

f) non avere ottenuto, a qualsiasi titolo, contributi pubblici per l'acquisto, la costruzione o il recupero di alloggi, ovvero non aver ottenuto in qualsiasi parte del territorio nazionale, l'assegnazione in uso, in abitazione, in proprietà o con patto di futura vendita, nonché in locazione, di alloggi costruiti, recuperati o comunque fruitori del concorso o del contributo dello Stato, delle Regioni o di altri Enti pubblici.

2. A pena di esclusione dal beneficio degli alloggi di cui alla presente misura straordinaria, i requisiti di cui al comma 1 devono essere posseduti da tutti i componenti del nucleo familiare come definito al successivo comma 3 ai termini di scadenza fissati dalle procedure per l'individuazione dei beneficiari di cui all'art. 12, comma 1, lettera g) e devono permanere fino al momento della stipula del contratto di locazione, fatte salve eventuali più restrittive determinazioni specificate dal bando comunale di cui all'art. 12.

3. Ai fini del presente avviso pubblico:

- a) si definisce "nucleo familiare" la famiglia anagrafica costituita da una o più persone legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi o aventi finalità di reciproca assistenza morale o materiale, aventi dimora abituale nella medesima abitazione come risultante dai registri dell'anagrafe comunale;
- b) i coniugi sono considerati appartenenti allo stesso nucleo familiare anche se residenti in abitazioni diverse, tranne nei casi per i quali sia stata pronunciata separazione giudiziale o sia intervenuta l'omologazione della separazione da parte del tribunale o sia intervenuto in proposito un provvedimento dell'autorità giudiziaria;
- c) per i soggetti la cui domanda di accesso ai benefici è motivata dalla intenzione di costituire un nuovo autonomo nucleo familiare, l'accertamento dei requisiti soggettivi avviene sempre in forma cumulativa ma prescindendo dai nuclei familiari di originaria appartenenza. A pena di decadenza dal beneficio e conseguente risoluzione di diritto del contratto di locazione, il nuovo nucleo deve risultare anagraficamente costituito e dimostrato nelle forme di legge entro e non oltre i tre mesi successivi alla data di stipula del contratto;
- d) tutti i componenti del nucleo familiare sono obbligati in solido al pagamento di quanto dovuto per la conduzione dell'alloggio e al rispetto dei vincoli e delle condizioni conseguenti all'ottenimento del beneficio.

4. In aggiunta ai requisiti obbligatori di cui al comma 1 e previo accordo in ambito L.O.D.E., il bando comunale di cui all'art. 12 può prevedere ulteriori specifici requisiti e criteri di priorità in relazione a particolari profili sociali ed economici delle diverse componenti della domanda di abitazioni in locazione. Se non diversamente previsto dal bando comunale, agli assegnatari che si trovano nelle condizioni di cui all'art. 36 della L.R. 96/1996 è riconosciuto il titolo di priorità.

5. Non costituiscono motivo di esclusione dal beneficio degli alloggi di cui alla presente misura straordinaria:

- a) l'assegnazione di alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica, a condizione che la stessa sia formalmente risolta al momento della stipula del contratto di locazione e a condizione altresì che l'assegnatario sia in regola col pagamento del canone e non sia incorso in alcuna sanzione prevista dalle norme e da ogni altra disposizione di settore;
- b) l'acquisto o l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di alloggio che sia stato espropriato o sia stato dichiarato inagibile dalle autorità competenti o perito senza dar luogo a risarcimento del danno;
- c) l'aver fruito del contributo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione di cui all'art. 11 della legge n. 431/1998.

6. L'accesso e la permanenza negli alloggi ottenuti sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false costituiscono motivo di decadenza dal beneficio. Il provvedimento di decadenza è assunto dal Comune competente, è preordinato alla risoluzione di diritto del contratto di locazione e comporta l'inammissibilità della sottoscrizione di un nuovo contratto. Sul soggetto attuatore grava l'obbligo di assumere ogni conseguenza adempimento di competenza entro e non oltre trenta giorni dal ricevimento del provvedimento comunale di decadenza.

## **Art. 6**

*(Norme tecniche di attuazione)*

1. Gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a) e b) 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.

2. Gli immobili oggetto di intervento devono essere: unitariamente identificabili e dotati di autonomia funzionale rispetto all'uso delle parti comuni (ingresso, scale, coperture ecc.).

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 edilizia residenziale 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 alla 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. Ai fini dell'applicazione dei limiti massimi di costo, il costo dell'aerea e delle urbanizzazioni di cui al punto 5 dell'allegato "A" alla deliberazione G.R. n. 328/96 è determinato in misura pari all'effettivo ammontare delle corrispondenti documentate spese sostenute fino ad un massimo di 307,00 €/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

Per gli interventi di demolizione/ricostruzione, 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 contributo.

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 contributo regionale.

8. Per gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettera c), il prezzo massimo riconoscibile ai fini della determinazione del contributo regionale è determinato dal valore degli alloggi ritenuto 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 riferito alla data di presentazione della proposta, per un importo massimo complessivo di euro 210.000,00 ad alloggio.

Per la determinazione del suddetto 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. 7**

##### *(Determinazione del contributo regionale)*

1. L'entità massima del contributo in conto capitale è determinata nelle seguenti misure:
  - a) locazione a termine con vincolo alla locazione di almeno 15 anni = 28 per cento del costo riconoscibile dell'intervento o del prezzo massimo riconoscibile nel caso di utilizzazione di fabbricati residenziali già di proprietà dei soggetti attuatori;
  - b) locazione a termine con vincolo alla locazione di almeno 20 anni = 38 per cento del costo riconoscibile dell'intervento o del prezzo massimo riconoscibile nel caso di utilizzazione di fabbricati residenziali già di proprietà dei soggetti attuatori;
  - c) locazione a termine con vincolo alla locazione di almeno 25 anni = 48 per cento del costo riconoscibile dell'intervento o del prezzo massimo riconoscibile nel caso di utilizzazione di fabbricati residenziali già di proprietà dei soggetti attuatori.

#### **Art. 8**

##### *(Canone di locazione – Fondo di garanzia)*

1. L'ammontare complessivo dei canoni di locazione annualmente spettanti al soggetto attuatore è determinato nella misura massima del 3,2 per cento del costo riconoscibile dell'intervento o del prezzo massimo riconoscibile nel caso di utilizzazione di fabbricati residenziali già di proprietà dei soggetti attuatori.
2. Il canone di locazione è annualmente aggiornato sulla base della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente.
3. Anche al fine di perseguire una più articolata composizione sociale dei condomini, nel bando di cui all'art. 12, il Comune competente può riservarsi la facoltà di stabilire, previo accordo in ambito LODE, specifici criteri per diversificare i canoni di locazione applicabili ai singoli alloggi a condizione che

l'ammontare complessivo degli stessi risultati immodificato rispetto a quanto specificato al comma 1. e che in nessun caso il canone di locazione applicato sia superiore a quello "concertato" di cui all'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo).

4. Pena la revoca del contributo regionale, tutti gli elementi che concorrono alla determinazione del canone di locazione, puntualmente definiti e parametrati, devono essere riportati nell'apposita convenzione tra il Comune competente e il soggetto attuatore/gestore, con l'obbligo di trascrizione nei singoli contratti di locazione.

5. La disciplina del fondo di garanzia a favore dei soggetti beneficiari degli alloggi che per gravi documentati motivi non siano in grado di sostenere il pagamento del canone di locazione, di cui al punto 6. dell'allegato A-Misura C alla delib. C.R. n. 43/2009, è definita con successivo provvedimento della Giunta regionale.

## **Art. 9**

### *(Contratti di locazione)*

1. I contratti di locazione degli alloggi di cui alla presente misura straordinaria devono essere redatti secondo uno schema tipo preventivamente concordato dai Comuni associati in ambito L.O.D.E. e stipulati ai sensi della legge n. 431/1998, previo accertamento dei prescritti requisiti soggettivi da parte del Comune competente.

2. I criteri per la determinazione della durata dei contratti di locazione applicabili sono definiti dal Comune competente in coerenza con gli obiettivi di politica abitativa preventivamente concordati in ambito L.O.D.E. ed obbligatoriamente contenuti nella convenzione con il soggetto attuatore.

3. Il rinnovo del contratto di locazione e la sua eventuale proroga al termine della prima scadenza sono subordinati alla verifica, da parte del Comune competente, del mantenimento in capo al nucleo familiare locatario dei prescritti requisiti soggettivi, ad eccezione del requisito reddituale di cui all'art. 5, comma 1, lettera e), per il quale si applica la variazione annuale dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

4. Nel caso di contratti di natura transitoria, i requisiti soggettivi di cui all'art. 5, comma 1, lettere c), d) ed f) possono essere ridefiniti dal Comune competente nell'ambito della convenzione con il soggetto attuatore in relazione alle finalità per le quali se ne sia prevista l'applicazione e alla relativa durata.

5. La coabitazione di terze persone che prestano attività lavorativa di assistenza a componenti del nucleo familiare, anche con l'acquisizione della residenza anagrafica, e l'ospitalità di terze persone non comportano inserimento ad alcun titolo nel nucleo familiare del coabitante o dell'ospite e non ingenerano alcun diritto al subentro nella locazione. L'ospitalità superiore a novanta giorni e la coabitazione devono essere preventivamente segnalate sia al soggetto attuatore sia al Comune competente, nei modi e nei termini stabiliti da quest'ultimo.

6. Ai fini del presente avviso pubblico, il contratto di locazione deve obbligatoriamente riportare:

- a) l'indicazione delle norme e delle disposizioni regionali e comunali di riferimento;
- b) la durata del contratto di locazione e la clausola per il rinnovo o proroga di cui al comma 3;
- c) l'indicazione di tutti i componenti il nucleo familiare e l'obbligo in solido dei medesimi al pagamento di quanto spettante per la conduzione dell'alloggio nonché al rispetto dei vincoli e delle condizioni conseguenti all'ottenimento del beneficio;
- d) l'ammontare del canone di locazione e la specificazione di tutti gli elementi che concorrono alla sua determinazione;
- e) il divieto di sublocare o di cedere in uso in qualsiasi forma, anche parzialmente, l'alloggio ottenuto in locazione e le relative pertinenze, nonché il divieto di cedere il contratto;
- f) il divieto di destinare l'alloggio e le sue pertinenze, anche parzialmente, ad usi diversi da quello abitativo o di adibirlo ad attività illecite;

- g) gli obblighi informativi, i termini e le modalità di assolvimento degli stessi anche nei confronti del Comune competente, nonché le sanzioni applicabili in caso di inadempienze e irregolarità, in ordine alla variazione del nucleo familiare, al rilascio dell'alloggio prima della scadenza contrattuale, alla coabitazione e alla ospitalità di terze persone di cui al comma 5;
- h) il vincolo a risiedere nell'alloggio e ad occuparlo stabilmente;
- i) le disposizioni di cui ai successivi commi 7 e 8, nonché le disposizioni di cui all'art. 5, comma 3, lettera c).
- j) gli obblighi in capo al soggetto attuatore, i livelli delle prestazioni che il medesimo è tenuto a garantire in materia di gestione, manutenzione e sicurezza degli immobili, le sanzioni amministrative e le eventuali ulteriori disposizioni applicabili in caso di inadempienze e irregolarità, secondo quanto stabilito dalla convenzione con il Comune competente.

7. Ai fini del presente avviso pubblico, costituiscono clausola risolutiva espressa che determina la risoluzione di diritto del contratto di locazione e l'inammissibilità alla sottoscrizione di un nuovo contratto:

- il non possesso dei requisiti soggettivi prescritti per il rinnovo o proroga del contratto di locazione di cui al comma 3;
- l'inosservanza del divieto di cui al comma 6, lettera e);
- l'inosservanza del divieto di cui al comma 6, lettera f);
- l'inosservanza del vincolo di cui al comma 6, lettera h);
- l'emanazione del provvedimento comunale di decadenza dal beneficio di cui all'art. 5, comma 6.

8. Ai fini del presente avviso pubblico, costituiscono motivo di inammissibilità del rinnovo del contratto di locazione, della sua eventuale proroga al termine della prima scadenza nonché della sottoscrizione di un nuovo contratto:

- l'omessa presentazione, nei termini e con le modalità prescritte, della documentazione e di ogni altro elemento necessari per gli adempimenti comunali di cui al comma 3;
- il non assolvimento degli obblighi informativi di cui al comma 6, lettera g).

## **Art. 10**

### *(Vincolo di destinazione degli immobili)*

1. Il vincolo alla locazione degli alloggi recuperati, realizzati o utilizzati in attuazione della presente misura straordinaria e la relativa durata, nonché ogni altro vincolo, obbligo o condizione di cui al presente avviso pubblico, devono essere trascritti nei pubblici registri immobiliari ai fini dell'opponibilità a terzi aventi causa dai relativi titolari. Tale trascrizione deve essere opponibile a chiunque.

2. Prima della scadenza del vincolo di destinazione, i Soggetti attuatori di cui all'art. 4, comma 1, lettera a), possono cedere gli immobili oggetto del contributo regionale solo in blocco ad un unico soggetto che subentri totalmente nei diritti, compiti, vincoli, obblighi e condizioni di cui al presente avviso pubblico, assicurando continuità di svolgimento di tutte le attività di servizio nei confronti dei locatari. La cessione degli immobili deve essere comunque preventivamente comunicata alla Regione e al Comune competente.

## **Art. 11**

### *(Definizione delle proposte di intervento)*

1. Secondo quanto preventivamente concordato in ambito LODE, le proposte di intervento e i relativi soggetti attuatori sono selezionati dal Comune competente tramite procedure di evidenza pubblica in applicazione dei criteri obbligatori di seguito indicati.

- a) a pena di inammissibilità, l'impegno formalmente assunto, al momento della presentazione della domanda, a garantire in ogni fase realizzativa dell'intervento il pieno rispetto 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);

- b) a titolo di priorità, la durata del vincolo alla locazione;
- c) a titolo di priorità, la cessione gratuita al Comune di porzioni di aree o immobili, ricadenti nell'ambito urbano di riferimento, da destinare all'edilizia residenziale pubblica, ai sensi e per gli effetti dei commi 258 e 259 dell'articolo 1, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, concernente legge finanziaria 2008;
- d) a titolo di priorità, il grado di compresenza, nell'ambito urbano di riferimento, di offerte abitative in locazione a canone convenzionato con il Comune competente in assenza di contributo regionale;
- e) a titolo di priorità, la quota percentuale di riduzione, rispetto a quanto stabilito all'art. 8, comma 1, dell'ammontare complessivo dei canoni di locazione annualmente spettante.

2. Il vincolo alla locazione degli alloggi realizzati e utilizzati in attuazione della presente misura straordinaria ha una durata minima di quindici anni. In relazione ad ogni singolo intervento, la durata del vincolo decorre dalla data di stipula del primo contratto di locazione.

3. Sono esclusi dal finanziamento regionale proposte di intervento riguardanti il recupero di alloggi sparsi all'interno dello stesso fabbricato o di diversi fabbricati.

4. A pena di esclusione dal finanziamento regionale:

a) ciascuna proposta di intervento deve riguardare una sola unità di fabbricato: da recuperare o da realizzare o già di proprietà;

b) ciascuna proposta di intervento di cui all'art. 3, comma 1, lettere a) e b), 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 degli interventi alle previsioni dei vigenti atti di governo del territorio e strumenti urbanistici; la verificata sussistenza delle condizioni di cui all'art. 3, comma 2;

c) ciascuna proposta di intervento di cui all'art. 3, comma 1, lettera c), deve essere corredata di:

c1) planimetria dell'area, estratto catastale, schemi grafici con relative indicazioni dimensionali e tipologiche, relazione illustrativa;

c2) la denominazione della fascia/zona omogenea OMI ove è ubicato l'immobile nonché della fascia/zona omogenea OMI assunta a riferimento per la valutazione di congruità del prezzo massimo riconoscibile;

c3) la dichiarazione, a firma del responsabile del procedimento del Comune competente, attestante uno stato di efficienza dell'immobile tale da consentire l'immediata locazione dei relativi alloggi, nonché la verificata sussistenza delle condizioni e dei requisiti di cui all'art. 3, commi 2 e 3, e la congruità del prezzo massimo riconoscibile in considerazione delle caratteristiche fisiche e ubicazionali degli stessi.

5. A pena di inammissibilità al finanziamento regionale, costituisce parte integrante di ciascuna proposta di intervento la dichiarazione, a firma del Responsabile del procedimento del Comune competente, attestante l'avvenuto accertamento, in capo ai soggetti attuatori, dei requisiti e delle condizioni di cui all'art. 4 nonché gli estremi del provvedimento comunale di approvazione della stessa.

## **Art. 12**

### *(Bandi comunali)*

1. Nel rispetto di quanto stabilito dal presente avviso e secondo quanto preventivamente concordato in ambito L.O.D.E., il bando comunale per la selezione delle proposte di intervento e i corrispondenti soggetti attuatori specifica, tra l'altro:

a) le tipologie di intervento alle quali, in via prioritaria o esclusiva, devono essere riferite le proposte;

- b) i requisiti di qualità e di sostenibilità urbana dei contesti insediativi di riferimento delle proposte (dotazioni minime di servizi, attrezzature, spazi pubblici e spazi di uso collettivo, adeguatezza delle aree destinate alla sosta dei veicoli);
- c) il profilo sociale ed economico (requisiti specifici) delle diverse componenti della domanda di abitazione in locazione da soddisfare in via prioritaria stabilendo in tal senso i tagli dimensionali (superfici complessive) ed eventuali ulteriori caratteristiche degli alloggi;
- d) i requisiti di affidabilità finanziaria e organizzativa dei soggetti privati dotati di personalità giuridica senza scopi di lucro;
- e) le eventuali ulteriori sovvenzioni o agevolazioni previste a favore dei Soggetti attuatori e la corrispondente quota di riduzione, rispetto a quanto stabilito all'art. 8, comma 1, dei canoni di locazione applicabili;
- f) i livelli minimi obbligatori e supplementari delle prestazioni che, a fronte del contributo regionale e di eventuali ulteriori agevolazioni pubbliche, il Soggetto attuatore è tenuto a garantire in ordine alla gestione, alla manutenzione e alla sicurezza degli immobili, nonché le sanzioni applicabili per inadempienze e irregolarità;
- g) l'ambito territoriale cui i Soggetti attuatori sono tenuti a riferire l'offerta delle abitazioni (comuni di originaria residenza, attività lavorativa esclusiva o prevalente ecc.) nonché le modalità e i termini atti a garantire la massima pubblicità e trasparenza delle procedure di formazione, aggiornamento e gestione delle graduatorie per la locazione degli alloggi;
- h) l'eventuale riserva in ordine alla diversificazione dei canoni di locazione applicabili ai singoli alloggi di cui all'art. 8, comma 3;
- i) i criteri e le condizioni, con riferimento ai soggetti di cui all'art. 4, comma 1, lettera a), per l'alienazione o la locazione degli alloggi alla scadenza del vincolo di destinazione ed eventualmente la riserva all'esercizio del diritto di prelazione;
- j) ogni altro criterio prioritario o preferenziale ritenuto necessario per garantire la massima efficacia, efficienza ed integrazione delle azioni pubbliche per il contenimento del disagio abitativo.

### **Art. 13**

#### *(Attuazione degli interventi - Termini)*

1. Fatte salve eventuali più restrittive determinazioni assunte in proposito dai Comuni competenti nel bando di cui all'art. 12:
  - a) i lavori relativi agli interventi di recupero, demolizione/ricostruzione e nuova costruzione, a pena di automatica decadenza del contributo assegnato, devono iniziare entro e non oltre **120 (centoventi) giorni** dalla data di pubblicazione sul BURT della deliberazione della Giunta regionale di assegnazione del contributo;
  - b) per tutti gli alloggi ricompresi nei fabbricati residenziali già di proprietà dei Soggetti attuatori, i contratti di locazione devono essere stipulati entro e non oltre **90 (novanta) giorni** dalla data di pubblicazione sul BURT della deliberazione della Giunta regionale di assegnazione dei contributi. L'inosservanza di tale termine è motivo di automatica decadenza del contributo assegnato e di revoca della quota eventualmente erogata.

Per gli interventi i cui soggetti attuatori sono le società di gestione di cui alla L.R. n. 77/98, il termine di cui alla lettera a) è da intendersi al netto dei tempi necessari per l'espletamento delle procedure pubbliche di gara per l'affidamento dei lavori che, in ogni caso, non possono superare una durata massima di **60 (sessanta) giorni**.

2. Decorsi inutilmente i termini di scadenza di cui al precedente comma 2, le corrispondenti risorse sono riassegnate con riferimento alla sub-graduatoria di cui all'art. 14, comma 2.

3. Per gli interventi di recupero, demolizione/ricostruzione e nuova costruzione, fatte salve eventuali più restrittive determinazioni assunte in proposito dai Comuni competenti nel bando per la selezione delle proposte di intervento:

- a) 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:  $Riduzione = 0,10 \times Costo\ riconoscibile\ finale / Tempo\ di\ appalto \times giorni\ ritardo$ , dove il *Tempo di appalto* è pari a: 24 mesi + eventuali sospensioni.
- b) i contratti di locazione devono essere stipulati entro e non oltre **90 (novanta) giorni** dalla data di erogazione a saldo del contributo regionale. L'inosservanza di tale termine è motivo di revoca dell'intero contributo erogato.

4. I termini di cui al presente articolo e le disposizioni applicabili nei casi di inosservanza degli stessi devono essere riportati nella convenzione tra il Comune competente e il Soggetto attuatore.

#### **Art. 14**

*(Assegnazione dei contributi)*

1. Le proposte di intervento risultate ammissibili sono collocate in un'unica graduatoria ordinata, per ciascun L.O.D.E., secondo la durata media del vincolo alla locazione e, a parità di questa, secondo la maggiore quota di riduzione dei canoni di locazione applicabili assicurata dalle ulteriori agevolazioni concesse dai comuni proponenti (ad esempio, riduzione ICI, riduzione degli oneri e contributi di legge etc.) e, a parità di questa, secondo la maggiore ampiezza demografica dei comuni proponenti.
2. Sulla base della suddetta graduatoria, l'assegnazione dei contributi regionali garantisce, per ciascun L.O.D.E., il co-finanziamento di un pari numero di proposte di intervento. Le risorse eventualmente residue sono assegnate secondo una sub-graduatoria riferita alla totalità delle restanti proposte e ordinata secondo i criteri di cui al comma 1, a non più di una proposta per L.O.D.E.
3. L'approvazione delle graduatorie e l'assegnazione dei contributi sono disposte con deliberazione della Giunta regionale.

#### **Art. 15**

*(Erogazione del contributo regionale)*

1. L'erogazione del contributo a favore dei Soggetti attuatori 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 da parte del Responsabile del procedimento del Comune competente della documentazione necessaria, nelle forme da definire con successivo provvedimento regionale.
2. Per gli interventi di recupero, demolizione/ricostruzione e nuova costruzione, il contributo regionale viene erogato in tre rate così definite:
  - prima rata, pari al 25% dell'intero contributo assegnato, ad avvenuto inizio dei lavori;
  - seconda rata, pari al 45% dell'intero contributo assegnato, al raggiungimento del 30% di avanzamento dei lavori;
  - terza rata, per il restante 30% del contributo assegnato, ad avvenuta ultimazione dei lavori e completo assolvimento di tutti gli adempimenti e obblighi necessari per la stipula dei contratti di locazione.

L'erogazione del contributo regionale è subordinata all'avvenuta costituzione da parte del soggetto attuatore di apposita *fidejussione* bancaria o polizza assicurativa, stipulata con istituti abilitati a favore della Regione Toscana, di importo pari all'intero contributo regionale concesso.

3. Per gli interventi che prevedono l'utilizzazione di fabbricati residenziali già di proprietà dei soggetti attuatori, il contributo regionale viene erogato in due rate così definite :

- prima rata, pari al 20% del contributo assegnato, alla presentazione della dichiarazione, a firma del responsabile del procedimento del Comune competente, attestante il completo assolvimento di tutti gli adempimenti e obblighi necessari per la stipula dei contratti di locazione;
- seconda rata, pari al restante 80% del contributo assegnato, alla presentazione della dichiarazione, a firma del responsabile del procedimento del Comune competente, attestante l'avvenuta stipula e registrazione di tutti i contratti di locazione.

4. Per tutti gli interventi di cui alla presente misura straordinaria, l'erogazione del contributo resta subordinata alla presentazione della dichiarazione, a firma del responsabile del procedimento del Comune competente, attestante l'avvenuta stipula della convenzione tra il Comune competente e il soggetto attuatore che specifica ogni obbligo, condizione e vincolo a carico delle parti secondo quanto stabilito dal presente avviso in ordine alla progettazione/esecuzione degli interventi, alla gestione degli alloggi, ai criteri e alle condizioni per l'alienazione o la locazione o l'utilizzazione degli stessi alla scadenza del vincolo di destinazione .

#### **Art. 16**

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

1. I rapporti periodici sullo stato di avanzamento degli interventi risultanti 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.
2. Ai soggetti attuatori degli interventi realizzati con il contributo di cui alla presente misura straordinaria è fatto obbligo, per l'intera durata del vincolo di destinazione degli alloggi, di fornire alla Regione ogni informazione, ivi comprese quelle relative ai requisiti soggettivi di cui all'art. 5, necessaria a documentare la piena e corretta applicazione di quanto stabilito dal presente avviso, con particolare riguardo a:
  - a) le procedure e i termini adottati per assicurare la massima pubblicità e trasparenza alla formazione, all'aggiornamento e alla gestione delle graduatorie dei soggetti aspiranti al beneficio;
  - b) il corretto utilizzo degli immobili, il mantenimento in efficienza e in sicurezza degli stessi e dei relativi impianti, nonché l'assolvimento degli adempimenti posti dalla legge in capo al proprietario;
  - c) il contenzioso eventualmente maturato e le relative cause;
  - d) la sussistenza di situazioni che comportano l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 5, comma 3, lettera c), e all'art. 9, commi 7 e 8.
3. Le modalità e i termini per l'assolvimento degli obblighi informativi di cui al comma 2 sono definiti con apposito successivo provvedimento regionale.
4. 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, attiva procedimenti di controllo in ordine al rispetto di quanto stabilito dal presente avviso pubblico.

#### **Art. 17**

*(Modalità e termini di presentazione delle proposte)*

1. A pena di inammissibilità, le proposte di intervento selezionate dai Comuni afferenti a ciascun L.O.D.E. devono essere redatte secondo la modulistica di cui all'art. 19 e 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. 18**

*(Disposizioni finali)*

1. Per quanto non specificato nel presente Avviso si rinvia alla delib. C.R. n. 43 del 29 luglio 2009, alla delib. C.R. n. 51 del 26 maggio 2004 e relativi provvedimenti attuativi , alle normative nazionale e regionale vigenti in materia.

#### **Art. 19**

*(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, lett. a) e b), e l'utilizzazione di alloggi esistenti di cui all'art. 3, comma 1, lett. c) ;
  - 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 C "Concorso alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale destinati alla locazione a canone sostenibile per almeno 15 anni".** –

**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, comma 1, dell'Avviso pubblico, lettera:

- a) recupero o demolizione/ricostruzione di fabbricati dismessi;
- b) nuova costruzione su aree edificabili a destinazione residenziale;
- c) utilizzazione di immobili residenziali già di proprietà dei soggetti attuatori

**richiedendo** un contributo 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, lettere a) e b) - 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**

<b>Comune ubicaz. immobile - Località</b>	<b>Tipologia intervento</b> (NC - RE -- Demol./ricost)	<b>Soggetto attuatore</b>	<b>N. alloggi</b>	<b>Durata locazione</b> (art. 7, comma 1)	<b>% riduzione canone di locazione</b> (art. 8, comma 1)

**QTF**

	<b>Sc mq</b>	<b>Costo riconoscibile</b> (art.6)	<b>Costo (art.6)</b>	<b>Contributo %</b> (art.7)	<b>Contributo €</b>
NC		1585 €/mq			
Oneri demolizioni		160 €/mq			
Rec Primario		1155 €/mq			
Rec Secondario		550 €/mq			
Totale contributo					

Cessione gratuita da parte del soggetto attuatore al Comune di aree o immobili ricadenti nell'ambito di intervento da destinare all'ERP (art. 11, comma 1, lettera c)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Compresenza nell'ambito urbano di riferimento degli interventi, di alloggi in locazione a canone convenzionato (art. 11, comma 1, lettera d) (specificare)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Ulteriori agevolazioni comunali (art. 12, comma 1, lettera e)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

L'ambito territoriale cui il Soggetto attuatore è tenuto a riferire l'offerta delle abitazioni :  
(art. 12, comma 1, lettera g)

---

---

Criteri e condizioni per l'alienazione o la locazione degli alloggi alla scadenza del vincolo di destinazione ed eventual riserva all'esercizio del diritto di prelazione :  
(art. 12, comma 1, lettera i)

---

---

Con riferimento all'art. 11. comma 4, 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

Il.....

Responsabile del Procedimento

---



Cessione gratuita da parte del soggetto attuatore al Comune di aree o immobili ricadenti nell'ambito di intervento da destinare all'ERP (art. 11, comma 1, lettera c)

Compresenza nell'ambito urbano di riferimento degli interventi, di alloggi in locazione a canone convenzionato: (art. 11, comma 1, lettera d)

Ulteriori agevolazioni comunali (art. 12, comma 1, lettera e)

L'ambito territoriale cui il Soggetto attuatore è tenuto a riferire l'offerta delle abitazioni :  
(art. 12, comma 1, lettera g)

Criteri e condizioni per l'alienazione o la locazione degli alloggi alla scadenza del vincolo di destinazione ed eventuale riserva all'esercizio del diritto di prelazione :  
(art. 12, comma 1, lettera i)

Con riferimento all'art. 11, comma 4, lettera c1) dell'Avviso pubblico si allegano alla presente:

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

Il.....

Responsabile del Procedimento

Allegato A3-1 *Fac-simile* Attestazioni Responsabile Procedimento  
(per tipologie di cui all'art. 3, comma 1, lettere a) e b) - 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 messo a conoscenza gli operatori interessati di tutti i contenuti dell'Avviso pubblico;
- 3) di aver selezionato la proposta di partecipazione alla formulazione dell'intervento e il relativo soggetto attuatore mediante procedure di evidenza pubblica;
- 4) che l'immobile (fabbricato / area edificabile) oggetto della proposta di intervento risponde a tutte le condizioni di cui all'art. 3, comma 2, dell'Avviso pubblico;
- 5) che la proposta di intervento è conforme alle previsioni dei vigenti atti di governo del territorio e strumenti urbanistici ;
- 6) che è stato accertato, in capo al soggetto attuatore della proposta di intervento, il possesso di tutti i requisiti fissati in proposito all'art. 4, comma 2, dell'Avviso pubblico;  
*In caso di soggetto privato dotato di personalità giuridica senza scopi di lucro:*
- 6) è stato accertato, in capo al soggetto attuatore della proposta di intervento, il possesso dei requisiti di affidabilità finanziaria e organizzativa fissati in proposito dal bando comunale;  
*In caso di Società di gestione di cui alla LR n. 77/1998:*
- 6) è stata accertata, in capo al soggetto attuatore della proposta di intervento, la sussistenza delle condizioni di cui all'art.4, comma 3, dell'Avviso pubblico;
- 7) ai sensi dell'art. 11, comma 1, lettera a) dell'Avviso pubblico, il soggetto attuatore della proposta di intervento ha formalmente assunto l'impegno a garantire in ogni fase realizzativa dell'intervento il pieno rispetto 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);
- 8) che la proposta di intervento è stata approvata con provvedimento comunale \_\_\_\_\_  
n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

li.....

Il Responsabile del procedimento

**Allegato A3-2**                      *Fac-simile* Attestazioni Responsabile Procedimento  
(per tipologia di cui all'art. 3, comma 1, lettera c) - **UTILIZZAZIONE ALLOGGI ESISTENTI**)

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

in qualità di Responsabile del procedimento per il programma di intervento ex deliberazione del Consiglio regionale n. 43/2009 de l **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 e il relativo soggetto attuatore/proprietario mediante procedure di evidenza pubblica;
- 4) che l'immobile a destinazione residenziale di proprietà di \_\_\_\_\_, oggetto della proposta risponde a tutte le condizioni di cui all'art. 3, comma 2, dell'Avviso pubblico e possiede tutti i seguenti requisiti:
  - a) si trova in uno stato di efficienza tale da garantire l'immediata locazione dei relativi alloggi;
  - c) non appartiene alle categorie catastali A1, A7, A8 e A9;
  - d) ha caratteristiche tecnico-costruttive conformi a quanto stabilito dagli articoli 16 e 43 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale);
  - e) è dotato della certificazione di abitabilità/agibilità e presenta un Indice di Prestazione Energetica = \_\_\_\_\_ kwh/mq uguale/inferiore a quello previsto dalla normativa vigente alla data di rilascio del relativo permesso di costruire ( specificare \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_);
- 5) che è stato accertato, in capo al soggetto attuatore/proprietario, il possesso di tutti i requisiti fissati in proposito all'art. 4 dell'Avviso pubblico;  
*In caso di soggetto privato dotato di personalità giuridica senza scopi di lucro:*
- 5) che è stato accertato, in capo al soggetto attuatore della proposta di intervento, il possesso dei requisiti di affidabilità finanziaria e organizzativa fissati in proposito dal bando comunale;  
*In caso di Società di gestione di cui alla LR n. 77/1998:*
- 5) che è stata accertata, in capo al soggetto attuatore della proposta di intervento, la sussistenza delle condizioni di cui all'art. 4, comma 3, dell'Avviso pubblico regionale;
- 6) che la valutazione di congruità del prezzo massimo riconoscibile, determinato ai sensi e nei limiti di cui all'art. 6, comma 8, dell'Avviso pubblico, è stata effettuata mediante:  
\_\_\_\_\_;
- 7) la proposta di intervento è stata approvata con provvedimento comunale \_\_\_\_\_  
n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

li.....

Il Responsabile del procedimento