

## ALLEGATO A

## BANDO DI CONCORSO

per l'assegnazione di mutui agevolati per la costruzione di alloggi a favore delle imprese di costruzione e delle cooperative edilizie negli ambiti territoriali delle Province di Roma (escluso il Comune di Roma), Latina, Frosinone, Rieti, Viterbo e per il Comune di Roma.

In attuazione a quanto previsto dall'art. 82 della legge regionale 16 aprile 2002 n° 8 e successive integrazioni e modificazioni, la Regione Lazio indice il presente bando di concorso per la scelta dei soggetti attuatori da ammettere a contributo per la realizzazione di alloggi di edilizia agevolata.

## CAPO I – RIPARTIZIONE FONDI E LOCALIZZAZIONE DEI PROGRAMMI

Le risorse totali a disposizione ammontano ad euro 175.000.000,00.

La ripartizione per ambiti territoriali e per tipologia di operatore è riportata nella sottostante tabella:

Ambito Territoriale	% Riparto	Importo	Ripartizione Finanziamento		Riparto per operatore	Importo
Provincia di Frosinone	9,49%	€ 16.607.500,00	5% W UU e Forze Armate	€ 830.375,00		€ 830.375,00
			15% forze dell'ordine	€ 2.491.125,00		€ 2.491.125,00
			80% altri operatori	€ 13.286.000,00	55% Cooperative	€ 7.307.300,00
				45% Imprese	€ 5.978.700,00	
Provincia di Latina	11,77%	€ 20.597.500,00	5% W UU e Forze Armate	€ 1.029.875,00		€ 1.029.875,00
			15% forze dell'ordine	€ 3.089.625,00		€ 3.089.625,00
			80% altri operatori	€ 16.478.000,00	55% Cooperative	€ 9.062.900,00
				45% Imprese	€ 7.415.100,00	
Provincia di Rieti	5,15%	€ 9.012.500,00	5% W UU e Forze Armate	€ 450.625,00		€ 450.625,00
			15% forze dell'ordine	€ 1.351.875,00		€ 1.351.875,00
			80% altri operatori	€ 7.210.000,00	55% Cooperative	€ 3.965.500,00
				45% Imprese	€ 3.244.500,00	
Provincia di Viterbo	6,74%	€ 11.795.000,00	5% W UU e Forze Armate	€ 589.750,00		€ 589.750,00
			15% forze dell'ordine	€ 1.769.250,00		€ 1.769.250,00
			80% altri operatori	€ 9.436.000,00	55% Cooperative	€ 5.189.800,00
				45% Imprese	€ 4.246.200,00	
Provincia di Roma (Escluso Comune di Roma)	22,19%	€ 38.832.500,00	5% W UU e Forze Armate	€ 1.941.625,00		€ 1.941.625,00
			15% forze dell'ordine	€ 5.824.875,00		€ 5.824.875,00
			80% altri operatori	€ 31.066.000,00	55% Cooperative	€ 17.086.300,00
				45% Imprese	€ 13.979.700,00	
Comune di Roma	44,66%	€ 78.155.000,00	5% W UU e Forze Armate	€ 3.907.750,00		€ 3.907.750,00
			15% forze dell'ordine	€ 11.723.250,00		€ 11.723.250,00
			80% altri operatori	€ 62.524.000,00	55% Cooperative	€ 34.388.200,00
				45% Imprese	€ 28.135.800,00	
	<b>100,00%</b>	<b>€ 175.000.000,00</b>		<b>€ 175.000.000,00</b>		<b>€ 175.000.000,00</b>

## CAPO II – DESTINAZIONE DEI FONDI

## 2.1 Ripartizione per operatori

I fondi riservati "80% altri operatori" sono così ripartiti:

1. 20% a soggetti che dal 1 gennaio 1998 non sono ammessi e/o ammissibili a finanziamento;
2. 80% agli altri.

## 2.2 Ripartizione per tipologie di finanziamento

1. I fondi riservati "80% altri operatori" ammontanti ad euro **62.524.000,00** del **Comune di Roma**, sono destinati alla realizzazione di alloggi in locazione permanente o con patto di futura vendita dopo 8 anni;
2. Tutti gli altri fondi, ammontanti ad euro **112.476.000,00** sono destinati esclusivamente alla realizzazione di alloggi da cedere o assegnare in proprietà.

## CAPO III – REQUISITI

### 3.1 Requisiti dei soggetti attuatori (cooperative)

Sono ammesse a partecipare al bando le cooperative edilizie che, all'atto della presentazione della domanda:

- a) siano iscritte alla CCIAA;
- b) siano iscritte all'Albo nazionale delle cooperative di abitazione;
- c) non siano in stato di fallimento, amministrazione controllata, concordato preventivo o liquidazione;
- d) abbiano l'ultimo bilancio in attivo o in pareggio.

Le cooperative, costituite esclusivamente da appartenenti alle forze dell'ordine, debbono impegnarsi ad assegnare e/o locare gli alloggi finanziati esclusivamente a soci appartenenti alle forze dell'ordine (carabinieri, polizia di stato, guardia di finanza e polizia penitenziaria) o assimilati (vigili del fuoco e forestali). L'impegno va inserito in Convenzione.

Le cooperative, costituite esclusivamente da appartenenti ai Vigili Urbani, all'Esercito, alla Marina ed all'Aeronautica debbono impegnarsi ad assegnare e/o locare gli alloggi finanziati esclusivamente a soci appartenenti al Corpo della Polizia Municipale, all'Esercito, alla Marina ed all'Aeronautica. L'impegno va inserito in Convenzione.

### 3.2 Requisiti dei soggetti attuatori (imprese)

Sono ammesse a partecipare al bando le imprese di costruzione che, all'atto della presentazione della domanda:

- a) siano iscritte alla CCIAA;
- b) abbiano la certificazione SOA: categoria OG1;
- c) non siano in stato di fallimento, amministrazione controllata, concordato preventivo o liquidazione;
- d) abbiano assolto gli obblighi concernenti le dichiarazioni ed i conseguenti adempimenti in materia di imposte, tasse e contributi sociali.

### 3.3 Requisiti soggettivi dei soci e degli acquirenti

I soci e gli acquirenti debbono possedere i requisiti soggettivi previsti per essere assegnatari di alloggio di edilizia agevolata.

## CAPO IV - FINANZIAMENTO DEI PROGRAMMI – MUTUI AGEVOLATI

### 4.1 Contributo pubblico

Il finanziamento dell'intervento costruttivo è costituito da apposito mutuo da contrarre con uno degli Istituti di Credito convenzionati con l'Agenzia Sviluppo Lazio spa. I mutui agevolati saranno per il 50% finanziati con la provvista agevolata del Fondo, per il restante 50% finanziati con risorse messe a disposizione dagli Istituti convenzionati.

Gli alloggi in locazione permanente beneficeranno di un ulteriore finanziamento a fondo perduto di 15.000 euro ad alloggio. Gli alloggi in locazione con proprietà differita dopo 8 anni, beneficeranno di un finanziamento a fondo perduto di 5.000 euro ad alloggio. I fondi necessari a coprire tale spesa saranno reperiti dai finanziamenti di edilizia agevolata di prossima programmazione.

### 4.2 Importo massimo del mutuo agevolato

La quota di mutuo finanziata con provvista agevolata del fondo non potrà superare l'importo di 50.000 euro ad alloggio ed è regolamentata dall'apposita convenzione di cui alla deliberazione di Giunta regionale 19 marzo 2004, n. 181.

### 4.3 Alloggi finanziabili

Il numero massimo di alloggi che è possibile richiedere è fissato nel numero di trenta.

### 4.4 Tipologie ammissibili

Proprietà

Locazione con proprietà differita dopo 8 anni;

Locazione permanente;

## CAPO V – COSTI DI COSTRUZIONE

Ai soli fini della determinazione del contributo da erogare agli operatori, il costo totale di nuova edificazione è determinato in euro 1.200,00 per mq. di superficie complessiva ed è elevato a euro 1.400,00 in caso di recupero di cubature già esistenti.

Alla Convenzione dovrà essere allegato il Capitolato che dovrà riportare, oltre al tipo di costruzione, i dati generali relativi al fabbricato con le sistemazioni esterne e le principali finiture interne degli alloggi.

Nella Convenzione va inserita la clausola che il Comune verificherà il prezzo di cessione degli alloggi, precedentemente stabilito, per ogni singolo intervento, in base a quanto realizzato dal soggetto attuatore.

Nella convenzione va inserita la clausola, nel caso di alloggi in locazione permanente, che il corrispettivo annuo del canone di locazione non può superare il 4,5% del costo dell'alloggio desunto dal QTE finale approvato dalla Regione.

Per quanto non specificato e non in contrasto, valgono le definizioni indicate al punto C) (Determinazioni superfici) nonché all'allegato A) di cui alla DGRL n° 9678 del 10.12.1996.

## CAPO VI - PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

### 6.1 Modalità

La domanda va redatta utilizzando la compilazione stampa on-line con accesso al sito [www.regione.lazio.it](http://www.regione.lazio.it). Copia stampata della domanda, in bollo e con i relativi allegati, va firmata ed indirizzata, tramite raccomandata semplice, entro 30 giorni dalla pubblicazione sul B.U.R. del Lazio del presente bando:

- alla **Regione Lazio** - Direzione Regionale Piani e Programmi di Edilizia Residenziale -Viale del Caravaggio, 99 – 00147 ROMA;
- al **Comune** dove si intende localizzare l'intervento (**solo domanda senza allegati**).

Le domande potranno essere compilate accedendo al sito Internet della Regione Lazio [www.regione.lazio.it](http://www.regione.lazio.it) - sezione Concorsi, dove sarà resa disponibile una applicazione on-line, che permetterà di compilare e stampare, in maniera guidata e facilitata, la domanda di ammissione al bando.

Seguendo le istruzioni fornite sul sito, dopo la compilazione si dovranno stampare due copie della domanda di partecipazione e due etichette da incollare sulle buste.

La domanda di partecipazione ed i relativi allegati (ove necessario), saranno inclusi in una busta di formato A4 e spediti secondo le modalità, le avvertenze ed i tempi sopraindicati. L'etichetta stampata, contenente tutti i dati richiesti, dovrà essere incollata sulla busta da spedire.

Ai fini del rispetto del termine per la presentazione della domanda, farà fede esclusivamente il timbro a data apposto dall'Ufficio postale di accettazione sulla raccomandata.

Il numero di identificazione della domanda, assegnato automaticamente al momento della stampa, potrà essere utilizzato per ogni successiva occasione di accesso alla banca dati delle domande.

### 6.2 Limitazioni

Può essere presentata **una sola domanda** per il territorio della Regione Lazio.

In caso di presentazione di più domande, si terrà conto dell'ultima registrata on line.

La domanda deve contenere **una sola scelta** in relazione a quanto previsto al Capo II, punto 2.1 Ripartizione per operatori. In caso di non scelta o di più scelte la domanda verrà esclusa dalla graduatoria.

## CAPO VII – CRITERI PRIORITARI PER LA SELEZIONE

Capitolato prestazionale degli alloggi e di qualità predisposto direttamente dagli operatori da allegare nella convenzione comunale e consegnare alla Regione per l'ammissione a finanziamento (vedi schema allegato)	<b>Punti</b>	<b>5</b>
Reperimento acquirenti e/o acquisizione soci senza intermediazione (entrambe le voci devono essere inserite nella convenzione col Comune)	<b>Punti</b>	<b>4</b>
Per le imprese impegno a realizzare con proprie maestranze gli alloggi soggetti a verifica durante l'esecuzione dei lavori (da inserire in	<b>Punti</b>	<b>5</b>

convenzione)	
Divieto di cessione del ramo d'azienda (almeno sino all'assegnazione o vendita degli alloggi)	<b>Punti 2</b>
Sede sociale nell'ambito territoriale ove si intende localizzare l'intervento	<b>Punti 1</b>
Opzione per la realizzazione di alloggi in locazione permanente	<b>Punti 3</b>
Opzione per la realizzazione di alloggi in locazione con patto di futura vendita a 8 anni	<b>Punti 2</b>
Opzione per la realizzazione di alloggi in proprietà	<b>Punti 1</b>

A parità di punteggio la selezione avviene::

1. per i programmi degli operatori (20%) che dal 1° gennaio 1998 non sono ammessi e/o ammissibili a finanziamento in relazione alla data più recente di costituzione (non oltre il 31/12/2003) della società, desumibile dal certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A.
2. per i programmi degli operatori (80 %), non ricompresi nel punto 1. sopra specificato, in relazione all'avvenuta ultimazione dei lavori degli interventi di cui alle deliberazioni di Giunta regionale 24 marzo 1998, nn. 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986 e 21 luglio 1998, nn. 3556, 3557. L'ultimazione dei lavori deve essere certificata dal Comune e deve essere anteriore alla data di redazione on-line della domanda.

In caso di ulteriore parità si procederà al sorteggio.

#### CAPO VIII – FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA E INDIVIDUAZIONE DEGLI OPERATORI

Delle domande regolarmente presentate (redazione on-line, stampa ed invio per raccomandata semplice), sulla base dei criteri di cui al Capo VII, con la riserva di cui al Capo II e le limitazioni di cui al Capo VI, saranno formate distinte graduatorie con riferimento a ciascun ambito territoriale, tenendo conto della ripartizione fondi e delle categorie di operatori di cui al Capo I.

Le graduatorie sono approvate con determinazione del Direttore del Dipartimento; con la stessa determinazione il Direttore del Dipartimento provvede ad individuare gli operatori ammissibili a finanziamento.

Le determinazioni saranno pubblicate sul BUR e sul sito internet [www.regione.lazio.it](http://www.regione.lazio.it).

Il Direttore del Dipartimento, ove si verificassero futuri ed ulteriori finanziamenti, provvederà con propria determinazione, ad ammettere a finanziamento gli operatori non finanziati ma in posizione utile in graduatoria, fino ad esaurimento dei fondi stessi.

Entro 13 mesi dalla pubblicazione sul BUR della determinazione di individuazione dei soggetti ammessi a finanziamento gli operatori dovranno iniziare i lavori. In assenza di inizio lavori entro i 13 mesi sopra descritti il finanziamento potrà essere salvaguardato con un Accordo di programma con il Comune ove è localizzato l'intervento.

Dopo tale procedura, ed in assenza ancora di inizio dei lavori, i fondi saranno revocati d'ufficio e torneranno nella disponibilità della Regione.

Per ogni comunicazione si provvederà attraverso il sito internet [www.regione.lazio.it](http://www.regione.lazio.it).