



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 19/02/2010

=====

ADDI' 19/02/2010 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietro	Presidente	MARUCCIO	Vincenzo	Assessore
		Vice			
MONTINO	Esterino	Presidente	NIERI	Luigi	"
COPPOTELLI	Anna Salome	Assessore	PARRONCINI	Giuseppe	"
DALIA	Francesco	"	RODANO	Giulia	"
DI CARLO	Marco	"	SCALIA	Francesco	"
DI LIEGRO	Luigina	"	TIBALDI	Alessandra	"
DI STEFANO	Marco	"	VALENTINI	Daniela	"
FICHERA	Daniele	"	ZARATTI	Filiberto	"
MANCINI	Claudio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: MARRAZZO - DI CARLO - DI STEFANO - FICHERA - PARRONCINI - TIBALDI - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 98

Oggetto:

Direttive e indirizzi per l'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica fruente dei contributi previsti dall'art. 52 della Lr 16 aprile 2002 n. 8 di cui alla D.G.R.L. 30 aprile 2004 n. 355 da attuarsi da cooperative edilizie, imprese di costruzione e relativi consorzi, localizzati esclusivamente nel Comune di Roma.



98 19 FEB. 2010 *Pr*

OGGETTO: Direttive e indirizzi per l'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica fruente dei contributi previsti dall'art. 82 della Lr 16 aprile 2002 n. 8 di cui alla D.G.R.L. 30 aprile 2004 n. 355 da attuarsi da cooperative edilizie, imprese di costruzione e relativi consorzi, localizzati esclusivamente nel Comune di Roma.

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore alle Politiche della Casa;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la Legge 05 agosto 1978 n. 457 e successive modifiche e integrazioni;

VISTA la Legge 17 febbraio 1992 n. 179 e successive modifiche e integrazioni;

VISTA la Legge 04 dicembre 1993 n. 493;

VISTA la Lr 06 agosto 1999 n. 12 e s. m. e i.;

VISTA la Lr del 18 febbraio 2002 n.6 e s. m. e i.;

VISTO il Rr 06 settembre 2002 n.1 e s. m. e i.;

VISTA la Lr 16 aprile 2002, n. 8, art. 82 e successive modificazioni con cui è stato istituito nel bilancio regionale 2002/2006 il fondo di rotazione per la realizzazione di programmi pluriennali di edilizia residenziale agevolata;

VISTA la Lr 07 giugno 1999, n. 6, art. 24 "Istituzione dell'Agenzia regionale per gli investimenti e lo sviluppo";

VISTO l'art.75 della Lr 28 aprile 2006 n. 4 istitutivo del "Fondo speciale di garanzia per la casa";

VISTA la D.G.R.L. 30 aprile 2004 n. 355 concernente la concessione 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 Roma), Latina, Frosinone, Rieti, Viterbo e per il Comune di Roma;

VISTA la D.G.R.L. 14 febbraio 2005 n. 136;

VISTA la D.G.R.L. 06 dicembre 2005 n. 1087;

RITENUTO:

- che l'attuazione dei suddetti programmi regionali richiede lo svolgimento di una serie di iniziative, atti, adempimenti e provvedimenti in sede locale fra di loro connessi specie con riferimento alla erogazione di fondi di cui al Fondo di rotazione;
- che la Regione è tenuta a sovrintendere e vigilare sulla attuazione e gestione dei programmi con riguardo sia all'insieme delle finalità ed obiettivi di programmazione edilizia sia al singolo intervento programmato, per quanto concerne soprattutto la parte relativa alle qualità prestazionali degli alloggi, la corrispondenza del programma con impegni assunti, il riscontro tecnico economico;
- che è interesse generale, specie nell'attuale congiuntura socio-economica, assicurare che gli interventi edilizi siano attuati, per consentire gli auspicati esiti positivi sul piano occupazionale e degli investimenti.

CONSIDERATO pertanto, che in relazione a quanto sopra è necessario impartire adeguate istruzioni e direttive agli operatori (cooperative edilizie, imprese di costruzione e loro consorzi);



VISTE le direttive ed indirizzi per l'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica come da allegato A), che forma parte integrante della presente deliberazione;

VISTI l'Allegato B – Atto d'Obbligo, l'Allegato c (mod.1) – Schema di Perizia Giurata, l'Allegato D (Mod. 2) – QTE, che fanno parte integrante della presente deliberazione;

CONSIDERATO che la presente deliberazione non è soggetta alla procedura di concertazione con le parti sociali;

All'unanimità

DELIBERA

1. di approvare le "Direttive e indirizzi per l'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica fruente dei contributi previsti dall'art. 82 della Lr 16 aprile 2002 n. 8 – DGRL 30 aprile 2004 n. 355 da attuarsi da cooperative edilizie, imprese di costruzione e relativi consorzi. Localizzati esclusivamente nel Comune di Roma", contenute nell'allegato A, l'Allegato B – Atto d'Obbligo, l'Allegato c (mod.1) – Schema di Perizia Giurata, l'Allegato D (Mod. 2) – QTE, che fanno parte integrante della presente deliberazione;

Il presente provvedimento è pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio e sul sito della Regione Lazio.



Allegato A.pdf



Allegato B.pdf



Allegato
C_Mod_1.pdf



Allegato
D_Mod_2.xls

IL VICE PRESIDENTE: F.to Esterino MONTINO
IL SEGRETARIO: F.to Paolo IACONIS

ROMA 24 FEB. 2010





ALLEG. alla DELIB. N. 98 *M*

DEL 19 FEB 2010

ALLEGATO A

Direttive e indirizzi per l'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica fruente dei contributi previsti dall'art. 82 della Lr 16 aprile 2002 n. 8 - D.G.R.L. 30 aprile 2004 n. 355 da attuarsi da cooperative edilizie, imprese di costruzione e relativi consorzi. Localizzati esclusivamente nel Comune di Roma.

PREMESSE GENERALI

Sono oggetto delle presenti direttive tutti gli interventi edilizi ammessi alle agevolazioni di cui alla D.G.R.L. 30 aprile 2004 n. 355 e successive modifiche e integrazioni, **localizzati esclusivamente nel Comune di Roma**. Al fine di consentire la corretta realizzazione degli interventi costruttivi, con riferimento in particolare ai compiti di coordinamento e d'indirizzo tecnico e procedurale che la Regione svolge, si forniscono opportune disposizioni attuative in rapporto alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti a livello nazionale e regionale ed ai dispositivi contenuti nelle deliberazioni di Giunta regionale riguardanti sia la concessione di contributi e finanziamenti a cooperative edilizie ed imprese di costruzione sia le determinazioni dei limiti di costo convenzionale.

Riguardo all'attuazione dei programmi edilizi, occorre innanzi tutto richiamare le disposizioni di cui all'art. 7 bis della legge regionale (Lr) 06 agosto 1999, n. 12 per le quali gli interventi finanziati devono pervenire all'inizio dei lavori entro tredici mesi dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione della deliberazione d'individuazione dei soggetti incaricati della realizzazione degli interventi. A tal fine farà fede l'Attestato di Inizio Lavori, rilasciato dal Comune ove è localizzato l'intervento, che dovrà essere successivamente trasmesso alla Direzione Regionale competente. Per gli interventi non pervenuti all'inizio dei lavori entro il termine di tredici mesi, saranno attivate le procedure previste dall'art. 7 bis della Lr n. 12/1999 con le successive modifiche e integrazioni, per ultime apportate con la Lr n. 31/2008.

I termini di cui sopra, unitamente all'esigenza di far conseguire ai programmi regionali gli auspicati effetti positivi sul piano sociale ed economico, richiedono, pertanto, da parte dei Comuni e degli operatori il massimo impegno per il rapido svolgimento degli adempimenti di rispettiva competenza.

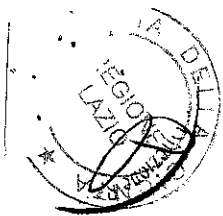
1. DIMENSIONAMENTO DEGLI INTERVENTI COSTRUTTIVI

Interventi costruttivi ammessi a fruire delle agevolazioni previste nell'allegato "A" al Capo IV della D.G.R.L. 30 aprile 2004 n. 355 e dei mutui agevolati previsti dall'art. 82 della Lr 16 aprile 2002 n. 8.

Nella lettera d'ammissione al finanziamento sono stati indicati, per ciascun operatore, il numero di alloggi da realizzare con il finanziamento agevolato regionale.

A quest'ultimo dato si deve, in via immediata, far riferimento ai fini delle scelte che il Comune dovrà effettuare in ordine all'indicazione dell'area ed alle volumetrie necessarie.

Peraltro non può sottacersi che le scelte comunali sono condizionate da vari elementi riferibili alla normativa del Piano di Zona e che si possa verificare una non puntuale corrispondenza tra le normative di piano, la situazione progettuale - urbanistica del Piano di Zona ed il programma costruttivo come sopra dimensionato. A riguardo a seguito di alcune considerazioni svolte in sede regionale che hanno tenuto presente le tipologie medie, generalmente ricorrenti nei precedenti programmi, è emersa un'indicazione che porta a ritenere una corrispondenza di alloggio attorno a 280 metri cubi riducibile a valore inferiore in presenza di parcheggi interrati.



Qualora non si consegua un rapporto puntuale tra numero di alloggi finanziato e quello realizzabile sull'area individuata dal comune, è possibile consentire un maggior numero di alloggi da contenere il più possibile che in ogni caso devono sempre rispettare le caratteristiche tipologiche e tecnico/costruttive come da prescrizioni della vigente normativa sull'edilizia agevolata. Peraltro, nel Q.T.E. dovranno essere riportati tutti gli alloggi comunque realizzati, evidenziando ovviamente quelli che sono stati finanziati con le delibere programmatiche regionali.

Per quanto poi riguarda l'individuazione dell'area su cui localizzare gli interventi finanziati, si ricorda che questi vanno localizzati innanzitutto nell'ambito dei Piani di Zona approvati e vigenti; subordinatamente anche nei Piani di Zona soltanto adottati (e qualora questi siano in variante al P.R.G. dopo che gli stessi siano stati trasmessi per l'approvazione); inoltre, in assenza dei suddetti Piani di Zona approvati o solo adottati, nell'ambito delle delimitazioni assunte in conformità dell'art. 51 della Legge n. 865/1971. Si ricorda infine che l'art. 22 della Legge n. 179/1992 consente la localizzazione su aree poste al di fuori dei piani e delle delimitazioni di cui sopra, purché oggetto di convenzionamento di cui agli artt. 17 e 18 del D.P.R. n.380/2001.

La superficie massima delle abitazioni di cui alla presente normativa, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni non può superare, pena la decadenza dai benefici previsti, metri quadrati 95 e non può essere inferiore a metri quadrati 50.

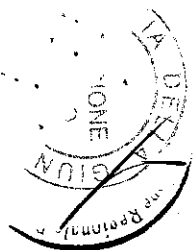
2. PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI

Il progetto, completo di tutti gli elaborati, dovrà rispettare rigorosamente le prescrizioni tecniche vigenti e quelle, in particolare, stabilite:

- Legge 05 agosto 1978 n. 457;
- Dal D.P.R. 12 gennaio 1998, n. 37 (Regolamento per la prevenzione incendi).
- Dal D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).
- Dal Decreto Ministero Infrastrutture 14 gennaio 2008 (Approvazione delle norme tecniche per le costruzioni).
- Dal Decreto Legislativo 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici).
- Dalla Lr n. 6/2008 - (Disposizioni Regionali in materia di architettura sostenibile e bio-architettura).
- Dalla Lr 03 agosto 2001 n. 18 - (normativa acustica).
- Dal DLgs n. 81/2008 (attuazione dell'art. 1 della Legge 03 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro).
- Dal DLgs n. 192/2005 (attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia) e successive disposizioni correttive ed integrative di cui al DLgs n. 311/2006.
- Dal D.M.22 gennaio 2008, n. 37, (disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici).
- Legge 24 giugno 2009 n. 77.

REQUISITI PRESTAZIONALI DELL'INTERVENTO

All'atto della partecipazione al bando di concorso tutti gli operatori ammessi in graduatoria utile hanno redatto e allegato alla domanda un capitolato prestazionale e di qualità secondo i parametri specificati negli allegati allo stesso bando: si tratta di parametri che sono stati nel frattempo largamente recepiti e alcuni di essi resi obbligatori, in leggi e normative anche nazionali come sopra indicate. Pertanto a prescindere dal capitolato specifico redatto dal singolo operatore, tutti gli interventi edilizi finanziati dalla Regione, a partire dalle condizioni qualitative richieste per legge o regolamenti, devono comunque realizzare, tra quelli qui di seguito riportati e meglio specificati



nell'Allegato D del bando di concorso, il risparmio energetico di cui al seguente punto 5 e il risparmio idrico di cui al seguente punto 7, nonché ulteriori tre livelli prestazionali scelti dall'operatore, rispetto ai normali standard costruttivi.

I maggiori livelli prestazionali specificati nel suddetto Allegato D del bando di concorso sono riferiti al:

1. Benessere termo igrometrico;
2. Benessere respiratorio, olfattivo e qualità dell'aria;
3. Benessere visivo;
4. Benessere acustico;
5. Risparmio energetico (Obbligatorio per tutti gli interventi edilizi);
6. Abbattimento inquinamento elettromagnetico;
7. Risparmio idrico (Obbligatorio per tutti gli interventi edilizi);
8. Prevenzione incendi;
9. Manutenzione;
10. Fruibilità.

Le finalità e le funzionalità dei punti 5 e 7 precedenti, nonché degli ulteriori tre livelli prestazionali scelti dall'operatore, devono essere certificate da specifica relazione firmata da un tecnico competente e contenente il calcolo dell'energia e dell'acqua risparmiata mediante l'adozione delle tecniche sopracitate. Il calcolo tecnico allegato deve documentare che gli impianti realizzati, relativi al punto 5, assicurano un risparmio energetico non inferiore al 5 per cento rispetto agli standard previsti dalla normativa vigente mentre, per gli impianti di cui al punto 7 dovrà essere dimostrato il metodo seguito per ottenere il risparmio idrico.

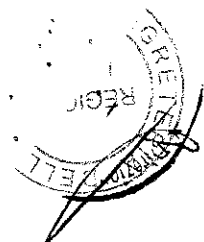
Rientrano nelle specifiche dei livelli prestazionali del punto 7 di cui sopra, ai fini dei criteri e modalità per la salvaguardia delle risorse idriche quanto stabilito al comma 1 dell'art. 4 della Lr 27 maggio 2008 n. 6 e comunque obbligatorio:

- Il recupero delle acque piovane ed il riutilizzo per irrigazione e lavaggio;
- L'istallazione di cassette d'acqua per water con scarichi differenziati;
- L'istallazione di rubinetteria dotata di miscelatore aria ed acqua;
- L'impiego, nelle sistemazioni delle superfici esterne dei lotti edificabili, di pavimentazioni drenanti nel caso di copertura superiore al 50% della superficie stessa.

I criteri e le modalità di salvaguardia delle risorse idriche previsti al comma 1 dell'art. 4 della Lr 27 maggio 2008 n. 6 saranno oggetto di specifica direttiva.

Il professionista incaricato del progetto dovrà illustrare nella relazione che accompagna il progetto per l'ottenimento del permesso di costruire, con appositi elaborati grafici, particolari costruttivi la rispondenza del progetto ai requisiti prestazionali e di qualità di cui l'operatore intende avvalersi per il rispetto di quanto stabilito nel bando di concorso e nelle presenti direttive.

Al termine dei lavori, per le opportune verifiche di rispondenza alla presente normativa ed alla convenzione, dovrà essere prodotta alla Regione Lazio da parte dell'operatore, apposita relazione del Direttore dei Lavori, che dovrà asseverare la rispondenza delle opere eseguite al progetto che ha ottenuto il permesso di costruire, con particolare riferimento ai requisiti prestazionali e di qualità tecnica adottati, supportata dalla documentazione fotografica eseguita in corso d'opera e da certificazioni e/o schede tecniche dei materiali impiegati.



3. PERMESSO DI COSTRUIRE

Il permesso di costruire è richiesto secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio, ed è rilasciato, a chi ne ha titolo, ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia edilizia) tenendo presenti le disposizioni contenute nella Lr 28 luglio 1978, n. 35 pubblicata sul B.U.R.L. 10 agosto 1978 S.O. n. 22 e successive modificazioni ed integrazioni.

Si richiama l'attenzione dei comuni in merito al rilascio del Permesso di Costruire il quale dovrà avvenire nel più breve tempo possibile e in ogni caso non oltre il termine di 60 giorni dalla richiesta (vedi al riguardo art. 11 Legge n. 247/1974 e art. 38 della citata Lr n. 35/1978).

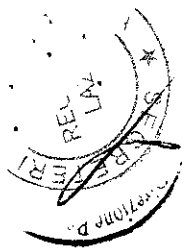
4. CONVENZIONE COMUNE - OPERATORI

Com'è noto, tutti gli interventi realizzati all'interno di un Piano di Zona sono oggetto di apposita Convenzione ai sensi dell'ex art. 35 della Legge n. 865/1971, alla quale pertanto si rinvia. Sembra in ogni modo opportuno richiamare in particolare due aspetti:

1. La deliberazione di concessione del diritto di superficie o di proprietà deve contestualmente determinare "il contenuto della Convenzione". Tale adempimento è fondamentale non solo per la corretta gestione del Piano di Zona ma anche ai fini della gestione e qualità dei complessi edilizi;
2. Circa il contenuto della Convenzione, si evidenziano i seguenti elementi in ordine ai quali si sottopongono alcuni indirizzi che i comuni dovranno prendere in considerazione:
 - Corrispettivo delle opere di urbanizzazione: trova applicazione l'art. 21 della Lr 12 settembre 1977, n. 35 come modificato dall'art. 9 della Lr 19 aprile 1994 n. 11. Trattandosi di edilizia convenzionata non è invece dovuto il corrispettivo riferito al costo di costruzione;
 - Caratteristiche costruttive e tipologiche: sono osservate le disposizioni nazionali e regionali sopra ricordate. Oltre a queste il comune può prescrivere nuove caratteristiche purché non siano in contrasto con le prime, inoltre sono presi in considerazione i miglioramenti sia sui materiali sia di prestazioni conseguenti all'adozione del piano qualità;
 - Termine di inizio dei lavori: da fissare non oltre quello di tredici mesi dalla data di pubblicazione della deliberazione regionale di individuazione del soggetto attuatore sul B.U.R.L.;
 - Termine di ultimazione dei lavori: tale termine deve essere commisurato alla cubatura dell'intero edificio autorizzato dal Permesso di Costruire; il mancato conseguimento degli allacciamenti ai pubblici servizi produrrà l'automatica concessione di proroga sulla data di ultimazione dei lavori solo nel caso che non dipenda dalla volontà dell'operatore ma da inerzia del comune e degli enti erogatori di pubblici servizi;
 - Prezzo massimo degli alloggi, di assegnazione e/o convenzionale per le cooperative, di cessione per le imprese come determinato nelle Convenzioni dai singoli comuni.

a) Costo di costruzione: i costi indicati nelle delibere di Giunta regionale di approvazione dei bandi di concorso per la concessione dei contributi costituiscono valori esclusivamente convenzionali ai soli fini della determinazione del contributo massimo concedibile. Ciò vale anche per i costi indicati nella D.G.R.L. 10 dicembre 1996, n. 9678, in quanto anche questi si applicavano "esclusivamente ai fini della determinazione del mutuo e/o del contributo massimo ammissibile".

b) I Comuni, in sede di definizione della Convenzione ex art. 35 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, soprattutto per la determinazione del prezzo di cessione e/o convenzionale, vorranno precisare, articolare e quantificare gli elementi di costo, nell'intento di offrire agli operatori ed ai beneficiari finali degli alloggi una normativa chiara e trasparente circa la metodologia seguita e la componente di spesa individuata, anche in riferimento alle indicazioni del presente paragrafo. I Comuni dovranno conformarsi per la Convenzione a quanto disposto dall'art. 35 della Legge n. 865/1971. È da ricordare che il costo va riferito a mq. di superficie complessiva (S.c.) costituita dalla somma delle superfici seguenti:



1. Superficie utile abitabile dell'alloggio, cioè la superficie di pavimento dell'alloggio misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre, includendo come superficie utile anche quella relativa ad eventuali armadi a muro;
2. Superficie netta degli accessori direttamente annessi all'alloggio, costituita da verande, balconi, logge, terrazzi, cantinole, soffitte;
3. Superficie netta degli accessori indirettamente annessi all'alloggio, per la quota di competenza di ciascuno di essi in proporzione alla S.u. (volumi tecnici, androni di ingresso, scale, pianerottoli, porticati liberi, centrali termiche ed altri locali anche esterni all'alloggio e a stretto servizio della residenza, quali depositi materiali di pulizie, attrezzi di manutenzione, locali contatori, ecc);
4. Superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti anche siti al piano piloti anche se non tamponati, di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra.

Le superfici nette non residenziali di cui ai punti 2) - 3) e 4) dovranno essere valutate in misure non superiore al 60 per cento.

I comuni nell'assumere il costo di costruzione (che concorre a determinare il prezzo di cessione degli alloggi) non possono non tenere conto delle leggi che disciplinano il settore edilizio con l'obiettivo di introdurre miglioramenti sia in campo progettuale sia in campo costruttivo al fine di garantire una migliore accessibilità all'edificio, una maggiore sicurezza nell'utilizzo degli impianti, un miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, del comfort acustico, della sicurezza dei cantieri in fase realizzativa. Tali normative nazionali e regionali comportano dei costi che, ove non siano stati tenuti già presenti, in tutto o in parte, si riflettono sulla determinazione del costo di costruzione da indicare nella Convenzione. Al riguardo, a titolo meramente esemplificativo, si indicano le seguenti voci le cui incidenze potrebbero essere così valutate:

1. Normativa antisismica	7%
2. Fondazioni su pali con profondità superiore a m. 8	20%
3. Fondazioni su pali con profondità inferiore a m. 8	4%
4. Oneri per la sicurezza	3%
5. Installazione ascensori	0,4%
6. Requisiti acustici {Lr 03 agosto 2001 n. 18}	3%
7. Legge regionale n. 6/2008	10%
8. DLgs n. 311/2006	6%
9. Particolari sistemazioni esterne (parcheggi permeabili non inferiore al 50% della superficie destinata a parcheggio-giardini verde condominiale)	10%
10. Polizza postuma decennale	4%
11. Maggiorazione per fondazioni particolarmente onerose dovute alle caratteristiche geofisiche del terreno tali da comportare l'impiego di fondazioni speciali a pali o platea	4%



Ovviamente nel costo di costruzione vanno ricomprese anche le spese per allacciamenti desunti dalle fatture, emesse dalle Aziende erogatrici dei pubblici servizi e i costi di eventuali cabine elettriche di trasformazione, al netto di I.V.A.

Alla Regione sarà trasmesso lo specifico atto d'obbligo unilaterale con la specifica delle abitazioni assegnate locazione permanente per 25 anni così come previsto dal comma 5 dell'art. 1 della Legge 30 aprile 1999, n. 136 anche nel caso di locazione per 10 anni, come da schema "ALLEGATO B".

Trattandosi di programmi destinati alla locazione il comune vorrà valutare la possibilità di concedere agevolazioni per quanto riguarda il pagamento dei corrispettivi e gli oneri relativi alle opere di urbanizzazioni.

Nella Convenzione vanno inserite le seguenti clausole:

- Che il soggetto attuatore s'impegna al reperimento degli acquirenti e/o conduttori e/o acquisizione soci senza intermediazione (come da bando).
- Per le imprese impegno a realizzare con proprie maestranze gli alloggi (come da bando).

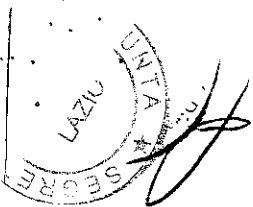
5. DESTINAZIONE DEGLI ALLOGGI - VINCOLI

Come è noto, a seguito dell'entrata in vigore della disposizione contenuta nell'art. 70 della Lr 24 dicembre 2008 n. 31 (B.U.R.L. n. 48/2008 S.O. n. 167) la destinazione degli alloggi può essere trasformata da locazione permanente, di cui alla D.G.R.L. n. 355/2004, in locazione a termine per la durata di almeno 25 anni. Ciò può essere disposto dalla Regione con deliberazione di Giunta regionale su specifica richiesta del singolo soggetto attuatore del programma ammesso a finanziamento agevolato. Al riguardo, si ricorda che con D.D. 11 dicembre 2009 n. 6340 (B.U.R.L. n. 48/2009 S.O. n. 218) sono stati determinati i criteri e le modalità per richiedere ed ottenere tale trasformazione. Pertanto coloro che intendono avvalersi di tale facoltà dovranno promuovere la trasformazione con sollecitudine in maniera che di ciò si possa utilmente tener conto in sede di stesura del testo della Convenzione ex art. 35 Legge n. 865/1971.

Si aggiunge che, successivamente al suddetto disposto regionale, con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 luglio 2009 (G.U. n. 191/2009), in attuazione dell'art. 11 della Legge n. 133/2008 - di conversione del D.L. n. 122/2008 - è stato approvato il "Piano nazionale di edilizia abitativa" che ha introdotto importanti e significative innovazioni normative nell'assetto dell'edilizia residenziale pubblica e dei relativi strumenti e modalità di promozione, attuazione e gestione degli interventi, e in particolare di quelli che fruiscono di contributo pubblico.

A tali interventi sono certamente parificati anche quelli oggetto della presente direttiva, che sono stati ammessi dalla Regione a contributo pubblico di mutui allo scopo da contrarre. Gli alloggi, così finanziati, rientrano, infatti, nell'ambito della categoria di "Alloggio sociale", previsto e disciplinato dal D.M. 22 aprile 2008 (G.U. n. 146/2008), che è stato emanato in attuazione della disposizione contenuta nell'art. 2 comma 285 della Legge 24 dicembre 2007 n. 244, sulla cui base, e per conformarsi ad essa, la Regione Lazio ha emanato la citata norma dell'art. 70 della Lr n. 31/2008, circa la trasformazione da locazione permanente in locazione a 25 anni.

Per gli alloggi così finanziati e normativamente definiti "sociali", il Piano nazionale prevede, all'art. 6, che la concessione degli alloggi in locazione possa avvenire anche con "Patto di promessa di vendita" ovvero "proprietà differita" da esercitarsi con atti di disposizione, come contratti preliminari e/o definitivi (negozi obbligatori con efficacia reale differita allo scadere del decimo anno o a consenso anticipato), anche prima del decorso del termine di dieci anni ed a condizione che il canone venga determinato ai sensi del citato D.M. 22 aprile 2008. Il Piano nazionale prevede altresì, all'art. 7, i criteri, i limiti e le modalità di alienazione dei suddetti alloggi.



Pertanto, qualora la Regione su richiesta del soggetto attuatore, abbia disposto la trasformazione in 25 anni della durata della locazione, nella Convenzione da stipulare dovranno tenersi conto ed essere disciplinati alcuni aspetti, quali: la determinazione del canone di locazione, in relazione soprattutto all'incidenza delle rate di ammortamento dei mutui (agevolato ed ordinario) che si andranno a contrarre per la realizzazione del programma costruttivo; la durata in via generale della locazione per il periodo di 25 anni con la previsione del "Patto di promessa di vendita" o a "proprietà differita" da esercitarsi non prima dei 10 anni della locazione; mentre per quanto riguarda i criteri procedurali e le condizioni economiche secondo le quali si potrà procedere all'alienazione degli alloggi potrà farsi rinvio alle disposizioni regionali attuative del comma 5 dell'art. 15 della Lr n. 21/2009, che la Regione si impegna ad emanare sollecitamente e comunque, di norma prima della stipulazione della Convenzione ex art. 35 Legge n. 865/1971.

Per quanto riguarda in particolare la determinazione del canone in caso di locazione per 25 anni, si precisa che questo non può superare il 4,5% del costo di cessione dell'alloggio. Il canone di locazione desunto dalla certificazione comunale dovrà essere riportato Q.T.E. finale da presentare alla Regione per la necessaria approvazione.

6. PROCEDURE DI FINANZIAMENTO

All'attuazione dei programmi ammessi a contributo regionale viene purtroppo a collocarsi in un particolare momento di congiuntura economica in cui si riscontrano, fra l'altro, limiti e difficoltà di ordine finanziario e creditizio. Pertanto si è attivata una verifica sia con gli organismi rappresentativi degli operatori sia con gli istituti di credito, al fine di pervenire alla soluzione del problema mediante un accordo che permettesse, tramite un'apposita convenzione, il necessario supporto del sistema bancario per la parte relativa ai mutui. Da ciò ne è scaturito che fermo restando il mutuo originario di euro 45.000,00 - a tasso agevolato, cedendo il contributo in conto capitale previsto in € 15.000,00 agli istituti di credito mutuanti si può ottenere un moltiplicatore di attualizzazione con un incremento di mutuo a tasso agevolato di euro 55.000,00; di conseguenza l'agevolazione regionale viene trasformata in un unico mutuo per l'importo complessivo massimo di euro 100.000,00, ad alloggio finanziato, al tasso dell'1% per la durata di anni trenta, integrato con eventuali mutui a tasso ordinario concessi dagli istituti di credito bancari convenzionati con la Regione Lazio. I mutui integrativi saranno finanziati con risorse messe a disposizione dagli Istituti bancari convenzionati secondo le valutazioni di stima dell'intervento.

Ad ogni operatore ammesso a finanziamento verrà inviata apposita comunicazione di quanto sopra a modifica dell'originaria comunicazione di ammissione a finanziamento con la conferma del numero di alloggi da realizzare e l'importo complessivo, del mutuo agevolato, a valere sui fondi previsti dall'art 82 della Lr n. 8/2002.

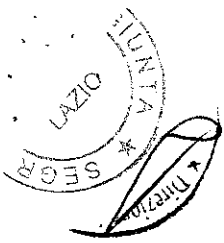
Modalità di concessione e di erogazione dei contributi:

La concessione e la successiva erogazione del contributo saranno effettuate secondo le seguenti fasi procedurali:

- a) Provvedimento regionale provvisorio di concessione;
- b) Erogazione dei contributi;
- e) Provvedimento regionale definitivo di concessione:

a) Provvedimento regionale provvisorio di concessione

Il provvedimento regionale di concessione provvisorio sarà emesso a favore del soggetto attuatore dell'intervento sulla base del costo convenzionale risultante dal Quadro Tecnico - Economico dell'intervento per un importo non superiore a quello assegnato con deliberazioni regionali anche di modifiche e integrazioni, di ammissione al mutuo agevolato.



Documentazione da depositare:

- N. 3 copie Q.T.E. iniziale + copia del file su cd;
- Copia Permesso di Costruire e n. 3 copie del relativo progetto: il progetto dovrà contenere le perimetrazioni del piano di zona e dell'edificio da eseguire su: C.T.R.N. scala 1:5.000; stralcio ortofotografico aggiornato dell'area d'intervento;
- Relazione Asseverata;
- Copia autenticata della Convenzione con allegati eventuali atti d'obbligo;
- Certificato C.C.I.A.A. (*per le imprese*);
- Certificato C.C.I.A.A. dal quale risulti l'iscrizione all'Albo nazionale delle cooperative a mutualità prevalente (*per le cooperative*), e per le sole cooperative;
- Certificato di iscrizione all'Albo nazionale delle cooperative edilizie di cui alla Legge n.31 gennaio 1992 n. 59, o autocertificazione;

b) Erogazione dei contributi

Il finanziamento verrà erogato con le seguenti modalità:

- a. una prima *tranche*, pari al 50% della Quota Agevolata, a titolo di prefinanziamento, innanzitutto per il pagamento dei corrispettivi di cessione dell'area e/o degli oneri concessori e delle opere di urbanizzazione e la restante alla realizzazione del primo solaio fuori terra a metri tre circa da quota zero da documentare con perizia giurata del direttore dei lavori, con contestuale messa in ammortamento;
- b. una seconda *tranche*, pari all'ulteriore 50% della Quota Agevolata alla realizzazione completa della struttura in elevazione e copertura, da documentare con perizia giurata del direttore dei lavori, con contestuale messa in ammortamento;
- c. ulteriori *tranche* di cui alla Quota Ordinaria in percentuale a S.A.L. dei lavori eseguiti successivamente alla realizzazione delle strutture in elevazione e copertura, con contestuale messa in ammortamento.

b) Provvedimento regionale definitivo di concessione

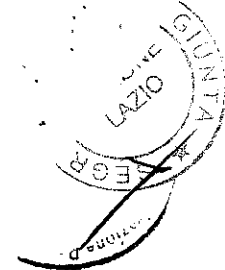
Dietro presentazione del certificato comunale di fine lavori e del Q.T.E. finale dell'intervento, sulla base dei requisiti oggettivi dell'intervento e accertamento dei requisiti soggettivi dei beneficiari, sarà emesso il provvedimento regionale di concessione definitiva del contributo.

Con tale provvedimento sarà stabilito l'esatto ammontare del mutuo a tasso agevolato concernente l'intervento nonché l'importo dell'eventuale recupero nel caso in cui sia erogato un mutuo a tasso agevolato superiore a quello dovuto.

Il contributo definitivo non può complessivamente superare quello programmato.

Documentazione da depositare:

- N. 3 copie Q.T.E. finale + copia del file su cd;
- Documentazione fotografica dell'intervento realizzato;
- Copia eventuale D.I.A. o Variante al Permesso di Costruire;
- Fine Lavori rilasciato dal Comune con l'indicazione dell'eventuale D.I.A. e/o Permesso di Costruire;
- Certificazione Prezzi Massimi Prima Cessione con indicazione del canone annuo per i programmi destinati alla locazione per 25 anni (Rilasciata dal Comune).
- Dichiarazione dell'Istituto di credito mutante riportante l'indicazione dell'importo calcolato in



rate mensili, anche se con ammortamento in rate semestrali, di ammortamento per ciascun mutuo contratto dall'operatore per la realizzazione dell'intervento destinato alla locazione per 10 anni;

- Relazione Asseverata - Finale;
- Perizia Giurata;
- Copia dei contratti d'affitto registrati. Ovvero copia dell'atto notarile di assegnazione in proprietà anche se con effetto traslativo differito;
- Certificato C.C.I.A.A. in corso di validità (*per le imprese*);
- Certificato C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti l'iscrizione all'Albo nazionale delle cooperative a mutualità prevalente (*per le cooperative*).

8. CESSIONE, VENDITA O ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Per i programmi destinati alla locazione per 10 anni, la cessione a terzi, in tutto o in parte degli alloggi, in favore dei conduttori che abbiano esercitato il diritto di prelazione, può avvenire esclusivamente nei modi e alle condizioni delle disposizioni regionali attuative del comma 5 dell'art. 15 della Lr n. 21/2009, che saranno stabilite come previsto nel precedente punto 5 comma 5 - prima dello scadere del termine locativo solamente con atto notarile ad effetto traslativo differito della proprietà al decimo anno.

Per i programmi destinati alla locazione per 25 anni, nessuna cessione dell'intero programma, o vendita totale in blocco degli alloggi può essere effettuata, prima della scadenza del periodo di anni 25, se non è trascritto alla competente Conservatoria dei Registri Immobiliari - mediante apposito atto d'obbligo debitamente registrato - il vincolo locatizio e non siano stati notificati, a cura del soggetto attuatore, alla Direzione Regionale Piani e Programmi di Edilizia Residenziale, i prezzi massimi di cessione per le imprese o i prezzi convenzionali per le cooperative, certificati dal Comune con la specifica dei canoni di locazione, determinati in applicazione delle norme stabilite nella presente normativa.

9. REQUISITI SOGGETTIVI DEI DESTINATARI DEGLI ALLOGGI E LIMITI DI REDDITO

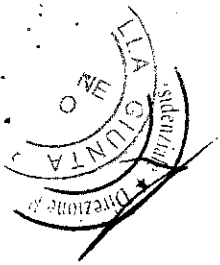
I requisiti soggettivi dei destinatari degli alloggi, sono fissati dall'art. 16 della Lr n. 12 del 06 agosto 1999 e successive modifiche ed integrazioni, dalla D.G.R.L. 06 luglio 1999 n. 3747 e s.m.i., nonché dalle determinazioni del Direttore del Dipartimento Territorio concernenti le variazioni dei limiti di reddito per l'accesso ai benefici dell'edilizia agevolata.

Per la determinazione del reddito e l'accertamento dei requisiti soggettivi si procederà come segue:

- Per le Cooperative la data di accertamento dei requisiti sarà quella del verbale di assegnazione in locazione dell'alloggio;
- Per le Imprese l'accertamento dei requisiti farà riferimento alla data del compromesso, firmato dalle parti per la concessione dell'alloggio in locazione.

In mancanza delle condizioni di cui sopra per l'accertamento dei requisiti soggettivi, per i soli programmi destinati alla locazione, si farà riferimento alla data di stipula del contratto di locazione debitamente registrato.





ALLEG. alla DELIB. N. 98 M

DEL 19 FEB 2010



ALLEGATO B

Repertorio n. _____

Raccolta n. _____

**ATTO D'OBBLIGO PER LOCAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA AGEVOLATA PROGRAMMI
DI CUI AL BANDO DELLA D.G.R.L. n 355/2004**

- da parte della società " _____ "
per beni in _____
località _____

REPUBBLICA ITALIANA

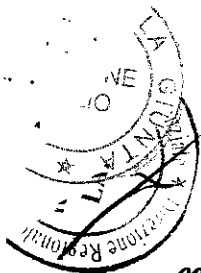
L'anno duemila _____ il giorno _____ del mese di _____ in Roma nel mio studio. Innanzi a me _____ Notaio in _____ con studio in Via _____ iscritto nel Collegio Notarile di Roma, senza l'assistenza dei testimoni alla quale con il mio consenso dichiara di rinunciare l'infrascritto comparente della cui identità personale io Notaio sono certo, interviene al presente atto a mezzo di rappresentante infraindicato, _____, con sede legale in Roma Via _____ n _____ con iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma e codice fiscale numero _____, capitale sociale Euro _____ interamente versato (che in appresso potrà essere indicata anche brevemente "società", in persona di _____ domiciliato per la carica presso la sede sociale ove sopra, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di _____ e come tale legale rappresentante della società, abilitato in forza dei poteri che gli derivano dalla legge e dallo statuto sociale.

Il comparente che interviene in rappresentanza come sopra specificato mi richiede di far constare con il presente atto quanto segue.

PREMESSO CHE

- il " _____ ", in forza della D.G.R.L. 30 aprile 2004 n. 355, è assegnatario da parte della Regione Lazio di mutui a tasso agevolato di cui all'art. 82 della Lr 16 aprile 2002 n. 8 (Fondo di rotazione), per la realizzazione di un intervento residenziale in locazione permanente per 25 anni, composto da numero _____ alloggi e numero _____ posti auto coperti nel Comune di _____ ;

che a seguito della D.G.R.L. del _____ n. _____ alla quale sono allegate "Direttive ed Indirizzi" ad essa allegate, il comparente dichiara di obbligarsi ad attuare quanto stabilito al punto 5 comma 2 "DURATA DEL PERIODO DI LOCAZIONE" , di conseguenza la locazione per il programma di cui trattasi avrà un periodo non inferiore ad anni 10, per tutti gli alloggi ricompresi nel programma, (ovvero indicare quali e quanti alloggi saranno



concessi il locazione per 10 anni).

in data odierna con altri atti sempre a mio rogito sono in previsione le stipule tra il Comune di _____ e il _____, la Convenzione ex art. 35 della Legge n. 865/1971 per la concessione in diritto di superficie per novantanove anni (rinnovabile) delle relative cubature assegnate dal Comune sulle seguenti aree:

_____ area del piano di zona n. _____ - estesa circa mq. _____ costituente comparto _____, confinante _____ con _____ salvo altri, distinta in Catasto Terreni al foglio _____, particella frazionata _____;

- in forza delle stipulande Convenzioni, il _____ ha in corso di realizzazione il relativo programma edilizio, formato da _____ alloggi con loro pertinenze e accessori che saranno meglio rappresentate nelle planimetrie catastali depositate al Catasto Fabbricati a corredo delle singole denunce di accatastamento;

Viste le norme in vigore e le relative direttive regionali, le quali stabiliscono che le disposizioni di cui alle leggi di finanziamento e le relative direttive regionali siano recepite dall'operatore in convenzione o in apposito atto d'obbligo, secondo lo schema approvato dalla Regione e siano trascritte alla Conservatoria dei Registri Immobiliari;

- la Regione Lazio al fine di cui sopra ha richiesto alla soc. _____ usufruente del mutuo a tasso agevolato e proprietario superficiario delle aree su cui insistono le descritte porzioni immobiliari, la presentazione di un atto d'obbligo unilaterale, ad integrazione della convenzione comunale suddetta, mediante il quale si obblighi irrevocabilmente nei confronti della Regione Lazio al pieno rispetto delle disposizioni di legge e di quelle emanate dalla Regione stessa in adempimento della D.G.R.L. 30 aprile 2004 n. 355 e secondo lo schema-tipo del relativo atto d'obbligo predisposto e approvato dalla medesima Regione Lazio con delibera di Giunta n. _____ del _____ 2010.

CIÒ PREMESSO

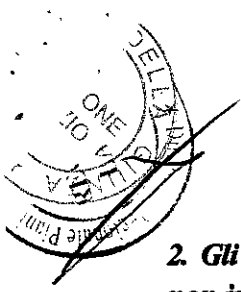
desiderando il _____ con sede in _____ uniformarsi a quanto viene richiesto dalla Legge e dalla Regione Lazio, con il presente atto per se, successori ed aventi causa, a mezzo del proprio rappresentante sopraindicato si obbliga irrevocabilmente e definitivamente a sottoporre le porzioni immobiliari, alloggi ed accessori facenti parte degli interventi edilizi citati in premessa, alla normativa in merito e alle relative disposizioni della Regione Lazio come segue.

ART. 1

Il _____, s'impegna a rispettare le seguenti disposizioni della Regione Lazio, assumendone correlative obbligazioni:

(specificare quali e quanti alloggi sono destinati alla locazione per i periodi ammessi e eventualmente omettere il caso che non interessa.)

1. Gli alloggi che sono destinati in locazione, ovvero assegnati in godimento in via permanente per 25 anni, sono tutti quelli indicati in premessa;



2. Gli alloggi che sono destinati in locazione - ovvero assegnati in godimento per una durata non inferiore a 10 anni e alle condizioni di cui al comma 9 del presente articolo); sono tutti quelli indicati in premessa;

3. Gli alloggi devono essere locati a soggetti che siano in possesso dei requisiti soggettivi previsti dalla normativa in vigore, alla data del contratto di locazione, ovvero dal verbale di assegnazione;

4. Il contratto di locazione da stipulare tra operatore e conduttore deve avere durata non inferiore a quanto stabilito dall'art. 2 Legge n. 431/1998 e può essere rinnovabile;

6. Ogni contratto dovrà essere soggetto a registrazione;

7. Il conduttore non può sublocare neppure parzialmente l'immobile ottenuto, pena la risoluzione di diritto del contratto;

(Non indicare il seguente punto 8 nel caso di locazione a 10 anni)

8. Il canone annuo di locazione è determinato nella misura percentuale del 4,50% del prezzo convenzionale certificato dal Comune esclusivamente per gli alloggi in locazione permanente per 25 anni;

9. Il canone annuo di locazione, per gli alloggi per quali l'operatore si è obbligato alla locazione per anni dieci, fino alla data di stipula dell'atto notarile, anche se ad effetto traslativo differito per la cessione o assegnazione in proprietà dell'alloggio, dovuto nel periodo intercorrente tra l'inizio della locazione e l'atto notarile, sarà determinato dalla sommatoria: delle rate mensili di ammortamento, dagli oneri bancari, imposte e tasse ritenute dagli istituti bancari mutuanti in sede di erogazione degli stessi per i mutui ipotecari gravanti sulle singole unità immobiliari. Dopo la stipula dell'atto traslativo anche se ad effetto traslativo differito della proprietà, nulla sarà dovuto in conto canoni di locazione;

10. Il canone di locazione è aggiornato ogni anno in misura pari al 75% (settantacinque per cento) della variazione accertata dall'I.S.A.T. dall'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatasi nell'anno precedente;

In aggiunta al canone di locazione, sono a carico del conduttore gli oneri dovuti per legge nonché gli oneri accessori e le spese di amministrazione specificate nell'Allegato "G" al D.M. 30 dicembre 2002, nonché il deposito cauzionale;

11. Il recesso e l'inadempimento del locatario, nonché la successione nel contratto di locazione, sono disciplinati dagli articoli n. 4 - 5 - 6 della Legge n. 392/1978;

12. Per i programmi in locazione permanente per 25 anni, la vendita è consentita soltanto in blocco e deve prevedere l'applicazione delle obbligazioni previste nel presente atto d'obbligo, sottoscritte dall'operatore ammesso a finanziamento e non potrà essere effettuata qualsiasi vendita, sia pure in blocco se non è trascritto prima presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, il vincolo locatizio per 25 anni, Nel caso di vendita in blocco, al conduttore è in



ogni caso garantita la prosecuzione della locazione per l'intera durata contrattuale;

13. Gli alloggi per quali l'operatore si è obbligato alla locazione per anni 10 possono essere ceduti anche prima del termine dei dieci anni anche per singole unità immobiliari con prelazione a favore dei conduttori alle condizioni di cui al punto 5 comma 5 delle direttive e indirizzi per i programmi finanziati con D.G.R.L. n. 355/2004 allegate alla D.G.R.L. n. _____. E' inoltre consentito che gli alloggi e le relative pertinenze e accessori, possano formare oggetto d'atti di disposizione, come contratti preliminari e/o definitivi (negozi obbligatori con efficacia reale differita o a consenso anticipato), anche prima del decorso del termine di dieci anni, purché questi ultimi tassativamente non comportino trasferimento immediato della proprietà o di altri diritti reali anteriormente alla scadenza del termine sopraindicato della locazione, e siano sottoposti alle condizioni risolutive dell'esercizio del diritto di prelazione da parte del conduttore;

14. Il prezzo di cessione dell'alloggio, trascorso il periodo di locazione, sarà quello fissato dal Comune secondo quanto stabilito nella convenzione o atto d'obbligo.

15. A norma di quanto previsto al comma 5 dell'art 8 della Legge n. 179/1992, alla scadenza del periodo di locazione di dieci o venticinque anni, il contratto, qualunque sia la durata intercorsa anche in deroga alla normativa vigente è risolto di diritto a seguito di comunicazione del locatore, l'immobile deve essere lasciato libero dal conduttore.

16. Sono a carico dell'eventuale soggetto acquirente gli oneri relativi alle variazioni catastali e relativi frazionamenti; le spese notarili di trasferimento della proprietà dell'alloggio nonché gli oneri derivanti da eventuale accollo di mutuo e relativo frazionamento; l'I.V.A. e gli oneri fiscali.

ART. 2

Le obbligazioni assunte con il presente atto, da trascriversi agli Uffici del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Roma 1 a favore della REGIONE LAZIO (codice fiscale numero 80143490581) e a carico della _____ sopradetta, con ampio esonero da responsabilità per il Conservatore, non potranno essere cancellate o modificate senza il benessere della Regione Lazio.

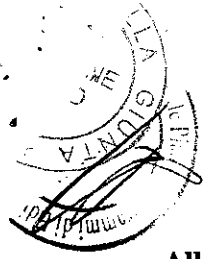
Le spese di quest'atto ed ogni altra inerente e conseguente, anche per la sua registrazione e trascrizione, sono a carico della società comparente.

(cooperative)

che chiede l'applicazione delle norme di favore previste per gli atti delle società cooperative in particolare quelle portate dal D.L. n. 331/1993 convertito nella Legge 29 dicembre 1993 n. 427, ivi compresa l'esenzione del bollo, ricorrendone tutti i presupposti di fatto e di diritto.

Il presente atto scritto in parte da persona di mia fiducia con mezzi meccanici a sensi di legge sotto la mia direzione ed in parte a mano da me Notaio, viene da me letto al comparente che da me interpellato lo conferma ed approva.





Allegato C

ALLEG. alla DELIB. N. 98 M
DEL 19 FEB. 2010



MOD. 1

PERIZIA GIURATA DA DEPOSITARSI IN TRIBUNALE

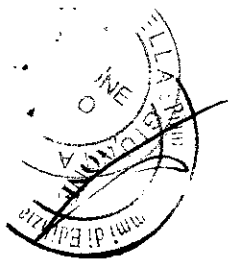
Il sottoscritto _____
nella sua qualità di Direttore dei lavori del fabbricato/i sito in _____
località _____, piano di zona _____
finanziato ai sensi dell'art. 82 della legge regionale n. 8 e successive integrazioni e modifiche;

VISTO il Permesso di Costruire n. _____ del _____;

VISTO il certificato di collaudo delle strutture in c.a. depositato in data _____ n. _____ presso lo sportello unico per il c.a. del Comune di _____, ai sensi dell'art. 7 della Legge n.1086/1971;

DICHIARA

che i lavori di costruzione del fabbricato/i di cui al predetto permesso di costruire, sono pervenuti alla fase di completa realizzazione nel rispetto del D.M. 14 gennaio 2008 (*Norme tecniche per le costruzioni*) e delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici di cui al D.M. 22 gennaio 2008, n. 37, nonché dei vincoli economici e tecnici, e dei requisiti stabiliti per la realizzazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica, secondo i dati metrici riportati nel quadro tecnico economico.



ALLEG. alla DELIB. N. 98

DEL 19 FEB 2010

Allegato D

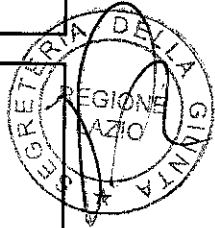
MOD. "2"

QTE	REGIONE LAZIO Politiche della Casa
-----	-----------------------------------------------------

Quadro Tecnico Economico per interventi di edilizia residenziale pubblica

EDILIZIA AGEVOLATA
NUOVE COSTRUZIONI

D.G.R.L. 30 aprile 2004 n.355
Lr 16 aprile 2002 n. 8 art. 82



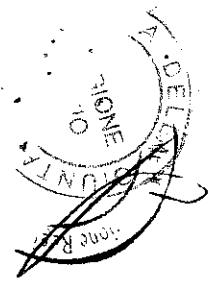
IDENTIFICAZIONE DEL FINANZIAMENTO	
<input type="checkbox"/> Mutuo Regione Lazio per Forze Armate - Corpi di Polizia - Vigili Urbani per Roma e Provincia <input type="checkbox"/> Mutuo Regione Lazio Tutte le Province escluso il Comune di ROMA <input type="checkbox"/> Mutuo Regione Lazio Locazione ROMA	<p style="text-align: center;">MUTUO DA DELIBERA</p> <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> <p style="text-align: center;">ALLOGGI FINANZIATI N.</p> <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div>

IDENTIFICAZIONE DELL'OPERATORE			
Ragione Sociale			
Sede legale			
Cap	Comune	Tel.	

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO		
Comune		Provincia
Compendio		
Località / via		

DATI DI PROGRAMMA		
Progetto redatto da :		
Approvato in commissione edilizia in data:		
Permesso di Costruire n°		in data

	QTE INIZIALE		QTE FINALE
--	---------------------	--	-------------------



Scelta dei livelli prestazionali specificati nell'Allegato D del bando di concorso di cui alla D.G.R.L. n. 355/2004	Scelta
1. Benessere termo igrometrico;	
2. Benessere respiratorio, olfattivo e qualità dell'aria;	
3. Benessere visivo;	
4. Benessere acustico;	
5. Risparmio energetico (Obbligatorio per tutti gli interventi edilizi);	X
6. Abbattimento inquinamento elettromagnetico;	
7. Risparmio idrico (Obbligatorio per tutti gli interventi edilizi);	X
8. Prevenzione incendi;	
9. Manutenzione;	
10. Fruibilità.	
Le finalità e le funzionalità dei punti 5 e 7 precedenti, nonché degli ulteriori tre livelli prestazionali scelti dall'operatore, devono essere certificate da specifica relazione firmata da un tecnico competente	

GIUGNO 2005

CONSISTENZE E COSTI PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO													C.T.N.:		€ 1.200,00		Quota Ammortamento Mutuo regionale locazione 10 anni (3)	Quota Ammortamento Mutuo ordinario locazione 10 anni (3)	canone annuo somma quote ammt. locazione 10 anni	canone annuo di locazione 25 anni 4,96% del costo convenzionale certificato dal comune
Superfici con caratteristiche fruibili di finanziamento:													totale delle superfici delle parti comuni:		S.C. superficie complessiva	Costo dell'alloggio o prezzo convenzionale (1)				
N° unita	Fabbricato	Scale	Interno	S.u. Superficie utile (2)	S.n.r. superficie non residenziale				S.p. parcheggio			S.C. superficie complessiva	Costo dell'alloggio o prezzo convenzionale (1)							
					balconi	camline	altre superfici	organismo abitativo	Totale S.p.	superficie posto auto	n° posto auto			totale spazi di manovra						
1																				
2																				
3																				
4																				
5																				
6																				
7																				
8																				
9																				
10																				
11																				
12																				
13																				
14																				
15																				
16																				
17																				
18																				
19																				
20																				
21																				
22																				
23																				
24																				
25																				
26																				
27																				
28																				
29																				
30																				

1) nel Q.T.E. finale indicare il prezzo di prima cessione certificato dal comune



Inizio lavori il:

Fine lavori il:

IL PROGETTISTA
(timbro e firma)

IL DIRETTORE DEI LAVORI
(timbro e firma)

Il sottoscritto dichiara che le superfici:
superficie utile di mq 0,00
superficie non residenziale di mq 0,000
superficie a parcheggio di mq 0,000

corrispondono a tutte quelle del progetto approvato dalla Commissione edilizia in

data:

dichiara inoltre che il valore K (rapporto tra volume e superficie utile) è pari a:

dichiara inoltre che le superfici non residenziali eccedenti i 45% ammontano a mq:

#RIFI

IL RICHIEDENTE
(timbro e firma)

VISTO REGIONALE

ATTESTATO REGIONALE

TIPOLOGIA INTERVENTO

Mutuo Regione Lazio per Forze Armate - Corpi di Polizia - Vigili Urbani per Comune di Roma

€ 22.000,00

Mutuo Regione Lazio per tutte le Province escluso il Comune di Roma

€ 13.500,00

Mutuo Regione Lazio Locazione solo Comune di Roma

€ 100.000,00

