



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	Mario	"	SCALIA	Francesco	"
DI LIEGRO	Luigina	"	TIBALDI	Alessandra	"
DI STEFANO	Marco	"	VALENTINI	Daniela	"
FICHERA	Daniele	"	ZARATTI	Filiberto	"
MANCINI	Claudio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo TACONIS

***** OMISSIS

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

DELIBERAZIONE N. 99

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 negli ambiti territoriali delle provincie di Roma - Latina - Frosinone - Rieti e Viterbo nonché nel Comune di Roma limitatamente alle cooperative ammesse a finanziamento con i fondi destinati alle Forze Armate, Forze dell'Ordine, VV.UU e assimilati.



99 19 FEB. 2010

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 negli ambiti territoriali delle provincie di Roma - Latina - Frosinone - Rieti e Viterbo nonché nel Comune di Roma limitatamente alle cooperative ammesse a finanziamento con i fondi destinati alle Forze Armate, Forze dell'Ordine, VV.UU e assimilati.

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 provincie di Roma (esclusa 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 sollecitamente, per consentire gli auspicati esiti positivi sul piano occupazionale e degli investimenti.



99 19 FEB. 2010 *PM*

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 (mod.1) – schema di Perizia Giurata, l'Allegato C (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, da attuarsi da cooperative edilizie, imprese di costruzione e relativi consorzi localizzati negli ambiti territoriali delle provincie di Roma - Latina - Frosinone - Rieti e Viterbo nonché nel Comune di Roma limitatamente alle cooperative ammesse a finanziamento con i fondi destinati alle Forze Armate, Forze dell'Ordine, VV.UU e assimilati.”, contenute nell'Allegato A, l'Allegato B (mod.1) – schema di Perizia Giurata, l'Allegato C (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_Mod
1.pdf

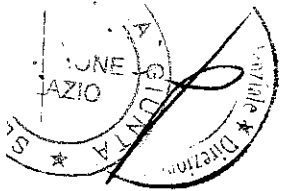


Allegato
C_Mod_2.xls

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

ROMA 24 FEB. 2010





ALLEG. alla DELIB. N. 99 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 negli ambiti territoriali delle provincie di Roma - Latina -Frosinone - Rieti e Viterbo e Comune di Roma per le sole cooperative ammesse a finanziamento con i fondi destinati alle Forze Armate, Forze dell'Ordine, VV.UU e assimilati.

PREMESSE GENERALI

Sono oggetto della presente normativa ed indirizzi tutti gli interventi edilizi ammessi alle agevolazioni di cui alla D.G.R.L. 30 aprile 2004 n. 355 e successive modifiche e integrazioni.

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. Tale termine è già decorso, pochi sono stati gli interventi i cui lavori sono iniziati e pertanto ai sensi del comma 4 del citato art. 7 bis, aggiunto con la Lr n. 31/2008, con D.G.R.L. n. 898/2009 è stata disposta la proroga per altri 13 mesi, che inizierà a decorrere a partire dalla pubblicazione della citata deliberazione. Pertanto l'impegno della Regione e soprattutto degli operatori e dei comuni dovrà essere rivolto a far sì che tale nuovo termine sia rispettato se si vuol evitare la decadenza dal finanziamento.

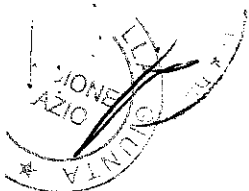
1. DIMENSIONAMENTO DEGLI INTERVENTI COSTRUTTIVI

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, per tutti i programmi localizzati nelle provincie del Lazio (escluso il comune di Roma) e per i programmi delle cooperative dei VV.UU. Forze Armate e Forze dell'Ordine localizzate nel Comune di Roma, sono stati indicati, per ciascun operatore, il numero di alloggi da realizzare e l'importo complessivo del mutuo agevolato di cui ai fondi previsti dall'art 82 della Lr n. 8/2002.

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 ai successivi adempimenti.

Peraltro non può sottacersi che le scelte comunali possono essere condizionate da altri elementi riferibili alla normativa del Piano di Zona e che si verifichi una non puntuale corrispondenza tra le normative di piano, la situazione progettuale - urbanistica del Piano di Zona ed il programma costruttivo come sopra dimensionato, con speciale riferimento ai metri cubi di costruzione fuori terra. In tal caso per esigenze urbanistiche e



progettuali, il comune può consentire l'aumento della superficie complessiva realizzabile, sempre che anche per la parte in aumento siano rispettate le caratteristiche tipologiche e tecnico/costruttive come da prescrizioni della vigente normativa sulla 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.


2. PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI

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

- 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 Decreto Legislativo 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 Decreto Legislativo 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.

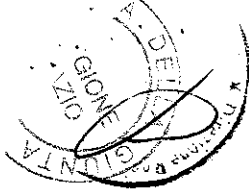
I criteri e le modalità di salvaguardia delle risorse idriche previsti al comma 1 dell'art. 4 della Lr 27 maggio 2008 n. 6 saranno oggetto di specifica direttiva.

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. DETERMINAZIONE DEI PREZZI DI VENDITA

L'importo massimo di Prima Cessione, è stabilito sulla base dell'applicazione di quanto stabilito nella Convenzione ex art. 35 Legge n. 865/1971 intercorsa con il comune concedente l'area edificabile.

5. CONVENZIONE COMUNE - OPERATORI

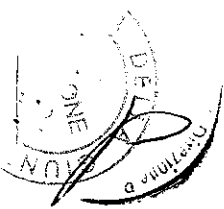
Com'è noto, tutti gli interventi realizzati all'interno di un Piano di Zona sono oggetto di apposita Convenzione ai sensi dell'ex art. 35 della Legge n. 865/1971, alla quale pertanto si rinvia. Sembra in ogni modo opportuno richiamare in particolare due aspetti:

La deliberazione di concessione del diritto di superficie 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; in particolare, nella Convenzione dovranno essere inserite specifiche clausole, riguardante gli obblighi a carico dell'operatore relativi all'osservanza dei livelli prestazionali obbligatori previsti al precedente punto 2.

1. 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'articolo 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;
- 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 la 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;
- 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 quindi anche 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". Comunque si fa presente che il bando regionale, sulla cui base sono stati finanziati i programmi oggetto della presente direttiva prevede che "ai soli fini della determinazione del contributo da erogare agli operatori, il costo totale di nuova edificazione è determinato in euro 1.200,00 (milleduecento/00) per mq di superficie complessiva".
- 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,



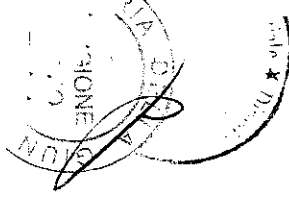
anche in riferimento alle indicazioni del presente paragrafo. I Comuni dovranno conformarsi per la Convenzione a quanto disposto dall'art. 35 della Legge n. 865/1971. È da ricordare che il costo va riferito a mq. di superficie complessiva (S.c.) costituita dalla somma delle superfici seguenti:

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.

Nella Convenzione vanno inserite le seguenti clausole:

- Che il Comune verificherà il prezzo di cessione degli alloggi, precedentemente stabilito, per ogni singolo intervento;

- Che il soggetto attuatore s'impegna al reperimento degli acquirenti e/o acquisizione soci senza intermediazione (come da bando).

Inoltre, per le imprese, va inserita la clausola riguardante il loro impegno a realizzare con proprie maestranze gli alloggi (come da bando):

- Che le cooperative, costituite esclusivamente da appartenenti alle forze dell'ordine, debbono impegnarsi ad assegnare 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).

- Che le cooperative, costituite esclusivamente da appartenenti ai Vigili Urbani, all'Esercito, alla Marina ed all'Aeronautica debbono impegnarsi ad assegnare gli alloggi finanziati esclusivamente a soci appartenenti al Corpo della Polizia Municipale, all'Esercito, alla Marina ed all'Aeronautica.

6. PROCEDURE DI FINANZIAMENTO

Procedure di finanziamento per interventi destinati alla cessione in proprietà

Il finanziamento dell'intervento costruttivo è costituito da apposito mutuo da contrarre con uno degli Istituti di Credito convenzionati con la società Sviluppo Lazio S.p.A. pari all'importo ammesso a finanziamento. I mutui integrativi saranno finanziati con risorse messe a disposizione dagli Istituti convenzionati secondo le valutazioni di stima dell'intervento.

Importo massimo del mutuo agevolato.

La quota di mutuo finanziata con provvista agevolata del fondo è pari ad euro 22.000,00 (ventiduemila/00) euro ad alloggio per gli interventi delle cooperative delle Forze dell'Ordine e Forze Armate localizzati nel Comune di Roma, ed a 13.500,00 (tredicimilacinquecento/00) euro ad alloggio per gli interventi localizzati negli ambiti provinciali ad esclusione del Comune di Roma.

Tale quota di mutuo sarà regolamentata dall'apposita convenzione di cui alla D.G.R.L. 19 marzo 2004, n. 181 successive modifiche ed integrazioni.

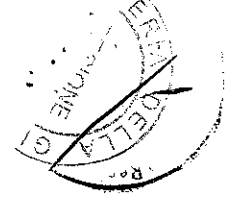
Modalità di concessione e di erogazione dei contributi.

La concessione e la successiva erogazione del contributo sarà svolta secondo le seguenti fasi procedurali:

- a) Deposito Q.T.E. iniziale;
- b) Provvedimento regionale provvisorio di concessione;
- c) Erogazione del contributo;
- d) Provvedimento definitivo di concessione:

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 per gli



interventi localizzati negli ambiti territoriali delle province di Viterbo, Latina e Roma (compreso il Comune di Roma), e C.T.R. scala 1:10.000 per gli interventi localizzati negli ambiti territoriali delle province di Rieti e Frosinone; stralcio orto-fotografico aggiornato dell'area d'intervento;

- Relazione Asseverata;
- Copia autenticata della Convenzione;
- Attestato di inizio lavori;
- Copia originale della Camera di Commercio (Storico).
- Iscrizione Albo nazionale per le cooperative edilizie (Legge n. 59/1992 art.13).

a) Provvedimento 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 la deliberazione regionale di ammissione ai mutui agevolati relativi alla tipologia del programma, dopo il deposito sia del Q.T.E. iniziale sia del Contratto di mutuo sottoscritto con l'Istituto di credito mutuante che ha sottoscritto la convenzione con la società Sviluppo Lazio S.p.A con allegati:

- copia autenticata del contributo del mutuo;
- copia camera di commercio con antimafia e fallimentare;
- solo per le coop attestato iscrizione Albo nazionale.

b) Erogazione dei mutui agevolati

L'erogazione dei mutui sia agevolati che ordinari integrativi avverrà a stati avanzamento lavori con le modalità applicate dall'Istituto bancario mutuante sottoscrittore della Convenzione.

c) Provvedimento 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 contributo superiore a quello dovuto.

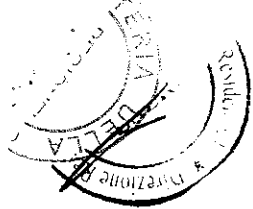
Il contributo definitivo non può complessivamente superare quello programmato.

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;
- Prezzi Massimi Prima Cessione (Rilasciati dal Comune);
- Relazione Asseverata - Finale;
- Copia notarile di assegnazione in proprietà.

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

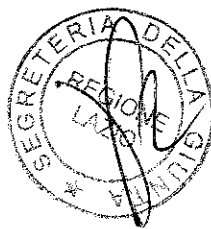
I requisiti soggettivi dei destinatari degli alloggi, sono fissati dall'art. 16 della Lr 06 agosto 1999 n. 12 e successive modifiche ed integrazioni, dalla D.G.R.L. 06 luglio 1999 n. 3747 e successive modifiche e integrazioni, nonché dalle determinazioni del Direttore del Dipartimento Territorio concernenti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

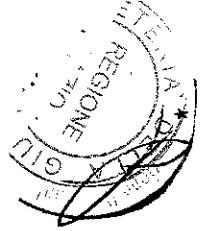


I requisiti soggettivi devono essere posseduti:

- Per i soci delle Cooperative alla data del verbale di assegnazione in proprietà dell'alloggio;
- Per gli acquirenti dalle Imprese alla data della vendita o dell'atto preliminare avente data certa.

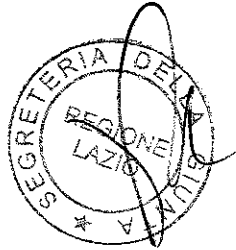
Per gli appartenenti alle Forze Armate, Corpi di Polizia e equiparati, dovrà essere prodotta e consegnata all'Area competente della Regione Lazio tramite la cooperativa, dall'assegnatario in proprietà, apposita certificazione rilasciata dal comando di appartenenza, attestante l'appartenenza a una delle categorie di cui sopra. A norma dell'art. 97 del Regio Decreto 28 aprile 1938, n. 1165 come modificato dalla Legge 23 febbraio 2006, n. 51 art. 39 - undecies, il requisito di residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel comune o in uno dei comuni nell'ambito territoriale ove è localizzato l'alloggio non è richiesto per il personale appartenente alle Forze Armate, al Corpo della Guardia di Finanza e alle Forze di Polizia ad ordinamento civile.





ALLEG. alla DELIB. N. 99 *82*
DEL 19 FEB. 2010

Allegato B



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 _____

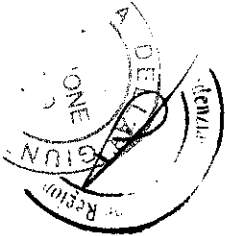
finanziato ai sensi dell'art. 82 della legge regionale n. 8 e successive integrazioni e modifiche;

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.



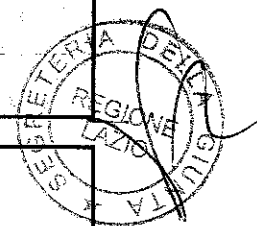
ALLEG. n. 1 art. 13, n. 1

19 FEB. 2010

Allegato C

MOD. "2"

<h1>QTE</h1>	<h2>REGIONE LAZIO</h2> <h3>Politiche della Casa</h3>
--------------	--



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	

22/07/07
 ONE
 EIO

CONSISTENZE E COSTI PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO																			
Superfici con caratteristiche fruibili di finanziamento:										C.T.N.:					€ 1.200,00				
N° unità	Fabbricato	Scala	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)	Quota Ammortamento Mutuo regionale locazione 10 anni (3)	Quota Ammortamento Mutuo ordinario locazione 10 anni (3)	canone annuo somma quote ammin.to locazione 10 anni	canone annuo somma quote ammin.to locazione 10 anni	canone annuo somma quote ammin.to locazione 10 anni	
					balconi	cantine	altre superfici	organismo abitativo	Totale S.n.r.	superficie posto auto	n° posto auto								totale spazi di manovra
1				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2								0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
3								0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
4								0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
5								0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
6								0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
7								0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
8								0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
9								0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
10								0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
11								0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
12								0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
13								0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
14								0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
15								0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
16								0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
17								0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
18								0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
19								0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
20								0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
21								0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
22								0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
23								0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
24								0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
25								0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
26								0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
27								0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
28								0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
29								0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
30								0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	

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



Superfici non finanziate

N° Unità	Superfici con caratteristiche non fruibili al finanziamento:				S.n.r. superficie non residenziale				Totale S.n.r.			S.p. parcheggio		S.c. superficie complessiva	Costo convezionale dell'alloggio	Contributo max per alloggio	Finanziato
	Fabbricato	Scala	Interno	S.u. Superficie utile	balconi	cantine	altre superfici	organismo abitativo	S.p. parcheggio	superficie posto auto	totale spazi di manovra	S.p. parcheggio	S.p. parcheggio				
1				0,00				0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2								0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3								0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
4								0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
5								0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
6								0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
7								0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
8								0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
9								0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
10								0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
11								0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
12								0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
13								0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
14								0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
15								0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
16								0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
17								0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
18								0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
19								0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
20								0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
21								0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
22								0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
23								0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
24								0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
25								0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
26								0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
27								0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
28								0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
29								0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
30								0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	



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 Provincie escluso il Comune di Roma

€ 13.500,00

Mutuo Regione Lazio Locazione solo Comune di Roma

€ 100.000,00

