

**ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI INNOVATIVI DI RIGENERAZIONE URBANA,
RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO ABITATIVO PUBBLICO E SOCIALE**

**AVVISO PUBBLICO RIVOLTO AI COMUNI E ALLE ATER PER INTERVENTI DI
RECUPERO DI UNITA' ABITATIVE DESTINATE ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE
PUBBLICA CHE NECESSITANO DI INTERVENTI DI MANUTENZIONE
STRAORDINARIA ED IN PARTICOLARE DI ALLOGGI ATTUALMENTE NON
UTILIZZATI PER CARENZA MANUTENTIVA**

1. OBIETTIVO E FINALITÀ

Obiettivo del presente Avviso è costituito, conformemente a quanto previsto dalle linee guida, allegato n. 2 all'Accordo di Programma MIT/Regione Lazio, alla realizzazione di interventi di riqualificazione e recupero del patrimonio abitativo non utilizzato per carenze manutentive, da rimettere nel circuito abitativo a vantaggio delle fasce sociali più deboli al fine dell'incremento dell'offerta abitativa pubblica.

Pertanto, i criteri generali da perseguire sono:

- a) la rapida assegnazione degli alloggi non utilizzati per assenza di interventi di manutenzione;
- b) la riduzione dei costi di conduzione degli alloggi attraverso l'adeguamento e il miglioramento impiantistico e tecnologico, con particolare riferimento alla prestazione energetica, per ridurre i costi manutentivi a carico degli assegnatari e degli enti gestori;
- c) la trasformazione tipologica degli alloggi, per tener conto degli aspetti legati alle articolazioni della nuova domanda abitativa conseguente alle trasformazioni delle strutture familiari, ai fenomeni migratori, alla povertà e marginalità urbana.

2. SOGGETTI PROPONENTI E INTERVENTI AMMISSIBILI

I comuni e le ATER possono presentare progetti di riqualificazione, di manutenzione, di efficientamento, di riqualificazione e di recupero di alloggi sfitti di proprietà del soggetto proponente, c.d. di risulta, destinati all'assistenza abitativa, volti a rendere immediatamente disponibili gli alloggi inutilizzabili per carenza manutentiva.

Tra gli interventi di manutenzione sono ammessi i lavori di frazionamento e accorpamento di alloggi.

Le risorse complessivamente disponibili per la realizzazione degli interventi sono pari ad € 13.476.291,18, di cui € 4.042.887,35 destinate ai comuni e € 9.433.403,82 destinate alle ATER. Gli interventi potranno comprendere anche lavori di ripristino e di manutenzione di parti comuni, anche per interi edifici, unicamente se connessi e necessari a permettere l'assegnazione degli alloggi inutilizzabili.

Gli interventi sulle parti comuni non potranno comunque riguardare immobili la cui proprietà non sia interamente del comune ovvero dell'ATER.

ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI INNOVATIVI DI RIGENERAZIONE URBANA, RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO ABITATIVO PUBBLICO E SOCIALE

A titolo puramente esemplificativo, gli interventi ammissibili riferiti alle parti comuni possono riguardare il ripristino della copertura/impermeabilizzazione, messa in sicurezza delle componenti strutturali mediante interventi di adeguamento o miglioramento sismico, efficientamento energetico, rimozione di manufatti e componenti edilizie con presenza di materiali nocivi e pericolosi quali amianto, piombo ecc., interventi per il superamento di barriere architettoniche.

Sono considerati ammissibili i costi riferiti alle spese relative ai lavori, alle spese di progettazione, ai costi per la sicurezza e ai costi riferiti all'IVA.

Il finanziamento è concesso a fondo perduto, nella misura del 100% dei costi ammissibili e fino all'importo massimo di € 1.000.000,00 per singola proposta progettuale.

L'entità del finanziamento concesso potrà essere rideterminata esclusivamente in diminuzione sulla base delle spese effettivamente rendicontate e ritenute ammissibili.

Le proposte devono inoltre rispettare i limiti massimi di costo stabiliti dalle D.G.R. n. 93/1997 e n. 750/2021 (che ha introdotto ulteriori deroghe ai limiti di costo riferite agli interventi di adeguamento/miglioramento sismico e di efficientamento energetico con miglioramento di almeno due classi).

Gli interventi di cui alle proposte progettuali presentate dai comuni e dalle ATER, dovranno essere attuati in coerenza con il principio dell'assenza di un danno significativo agli obiettivi ambientali, di cui all'articolo 17 del regolamento (UE) 2020/852 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 18 giugno 2020.

3. CRONOPROGRAMMA PROCEDURALE

Le proposte per la realizzazione di interventi di cui al presente avviso dovranno rispettare il cronoprogramma di attuazione così come indicato:

- Entro 2 mesi dalla comunicazione del finanziamento l'eventuale approvazione della progettazione finale ed esecutiva;
- Entro i successivi 30 giorni pubblicazione dell'avviso per l'affidamento dei lavori;
- Entro i successivi 3 mesi stipula dei contratti e verbali di consegna lavori;
- Entro i successivi 8 mesi conclusione dei lavori;

Il mancato rispetto del cronoprogramma come sopra indicato sarà causa di revoca del finanziamento, a meno della trasmissione alla Direzione Regionale competente, entro dieci giorni precedenti alla scadenza dei termini previsti per le varie fasi dal cronoprogramma procedurale, di adeguate motivazioni che ripropongano l'indicazione dei nuovi termini che dovranno essere eventualmente oggetto di accettazione da parte della struttura regionale.

4. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

I Comuni e le ATER possono presentare richiesta di accesso al contributo, **entro e non oltre le ore 17:00 dell'1 settembre 2025**, da trasmettere alla Direzione regionale Urbanistica e Politiche abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare via PEC all'indirizzo territorio@pec.regione.lazio.it.

La richiesta di contributo, a pena di esclusione, dovrà essere inoltrata dal legale rappresentante del comune e dell'ATER e dovrà riportare in allegato:

- a) la relazione descrittiva dell'intervento da realizzare dalla quale siano evidenziate le finalità dello stesso e la tipologia degli interventi previsti di cui al precedente articolo 2 comprensiva della stima dei costi fino alla concorrenza dell'importo a base d'asta e del quadro

**ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI INNOVATIVI DI RIGENERAZIONE URBANA,
RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO ABITATIVO PUBBLICO E SOCIALE**

economico redatto secondo l'art. 41 (Allegato 1.7, art. 5) del D.Lgs. 31 marzo 2023 n.36 e ss.mm.ii. (art. 93, co. 3, L.R. 7 giugno 1999, n. 6). In alternativa, il progetto di fattibilità tecnico-economica o la progettazione esecutiva di cui agli articoli da 6 a 33 del citato allegato 1.7 al D.Lgs. 31 marzo 2023 n.36 e ss.mm.ii. e ss.mm.ii., debitamente sottoscritti dal o dai progettisti;

b) l'atto di approvazione della relazione descrittiva o della documentazione di progettazione di cui alla precedente lettera a);

c) attestazione di immediata cantierabilità del progetto, qualora tale condizione sia dichiarata relativamente ad una proposta d'intervento, debitamente firmata da parte del legale rappresentante dell'Ente o suo delegato;

d) l'attestazione di proprietà degli alloggi/immobili oggetto dell'intervento;

e) l'attestazione del rispetto dei massimali di costo fissati con DGR n. 93/1997 e aggiornati al 2024, per ogni ambito provinciale e per la tipologia di interventi;

Ogni soggetto proponente può presentare una sola domanda di contributo e nel caso contrario, sarà considerata valida l'ultima domanda pervenuta entro i termini, il cui invio annulla le domande inviate in precedenza.

Le domande presentate dai comuni e dalle ATER possono riguardare la realizzazione di interventi anche diffusi nell'ambito di competenza territoriale, comunque ricompresi in una unica proposta progettuale.

La domanda dovrà indicare l'oggetto "AVVISO PUBBLICO RIVOLTO AI COMUNI E ALLE ATER PER INTERVENTI DI RECUPERO DI UNITA' ABITATIVE DESTINATE ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA CHE NECESSITANO DI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED IN PARTICOLARE DI ALLOGGI ATTUALMENTE NON UTILIZZATI PER CARENZA MANUTENTIVA"

5. CRITERI DI VALUTAZIONE

Le proposte progettuali sono valutate in base ai seguenti criteri e inserite negli elenchi predisposti dalla competente struttura regionale, distinti per i comuni e per le ATER

1. Tipologia intervento

- Efficientamento energetico (1 classe 5 punti), (2 classi 10 punti), (oltre 2 classi 20 punti) (corrisposto solo con la presentazione dell'APE, dal quale si evinca la classe energetica ante operam e quella post operam)

2. Livello progettuale (max 40 punti), conformemente alla definizione data nell'allegato I.7 del codice dei contratti, d.lgs. n. 36/2023

- Progetto di fattibilità tecnico-economica (punti 5)
- Progetto esecutivo (punti 20)
- Progetto cantierabile (punti 30)
- Progettazione BIM (punti 10), il punteggio è attribuito ai soli interventi per i quali non sia già previsto l'obbligo ai sensi del DM 560/2017 e modificato dal DM 312/2021.

3. compartecipazione con altre risorse alla realizzazione dell'intervento (max 10 punti)

$P_i = p_{max} * \%cofi / \%cofmax$ (dove P_i = punteggio attribuito alla proposta i ; p_{max} = 10 punti; $\%cofi$ = percentuale di cofinanziamento sul costo complessivo della proposta i ; $\%cofmax$ = percentuale di cofinanziamento più alta sul costo complessivo dell'intervento presentata dal proponente).

4. qualità, chiarezza e completezza della proposta progettuale con riferimento agli investimenti

ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI INNOVATIVI DI RIGENERAZIONE URBANA, RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO ABITATIVO PUBBLICO E SOCIALE

previsti per il recupero e la valorizzazione delle unità immobiliari, la fattibilità entro i termini previsti, pertinenza e completezza per l'erogazione dei servizi previsti, congruità dei costi (max 30 punti).

6. AVVIO DEL PROGRAMMA REGIONALE DEGLI INTERVENTI E REALIZZAZIONE

In base al cronoprogramma di cui all'articolo 3, la realizzazione degli interventi finanziati dovrà essere avviata entro il termine di 6 mesi dalla comunicazione della concessione del finanziamento stesso, pena la revoca dell'atto di concessione del finanziamento.

I soggetti beneficiari si impegnano a realizzare gli interventi in conformità a quelli ammessi e ad ottemperare a quanto di seguito:

- garantire il rispetto della normativa dei Contratti Pubblici, di cui al D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 e ss.mm.ii. e delle norme di settore in vigore;
- acquisire tutti i pareri, nulla osta e autorizzazioni necessari all'approvazione del progetto;
- conservare la documentazione tecnico- amministrativa dell'intervento;
- consentire l'accesso del personale regionale incaricato alle visite e ai sopralluoghi nelle aree e negli immobili oggetto dell'intervento;
- fornire, su richiesta della Regione Lazio, tutte le informazioni necessarie ai fini della valutazione, del monitoraggio e del controllo, di cui all'intero procedimento;
- informare il pubblico, riportando il logo della Regione Lazio e del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, evidenziando il contributo ricevuto, con le seguenti modalità:
 - fornendo sul sito web del Comune una breve descrizione dell'intervento, compresi le finalità e i risultati, ed evidenziando il contributo ricevuto riportando il logo della Regione Lazio e del MIT;
 - collocando almeno un poster con informazioni sull'intervento (formato minimo A3), che indichi il sostegno finanziario e riporti il logo della Regione Lazio e del MIT, in un luogo facilmente visibile al pubblico, come l'area d'ingresso dell'immobile oggetto dell'intervento;

L'intervento ammesso a contributo non può essere modificato, se non per varianti in corso d'opera o modifiche contrattuali adeguatamente motivate ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 e ss. mm.ii. e nei limiti consentiti dalla disciplina in materia di contratti pubblici, ferme restando le finalità e l'ammontare massimo del contributo al quale il beneficiario è stato ammesso.

Per l'esecuzione di varianti in corso d'opera possono essere utilizzate, in tutto o in parte, le economie derivanti dai ribassi d'asta, previa autorizzazione da parte della Direzione Regionale ai sensi dell'art. 93, comma 4 della L.R. 7 giugno 1999, n. 6.

7. MODALITA' DI EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

Il contributo concesso è erogato con le modalità previste dall'articolo 6 della L.R. 26 giugno 1980, n. 88 e ss. mm. e ii.:

- a. per il 20 per cento all'atto della concessione del contributo e alla comunicazione del responsabile dell'intervento;
- b. per il 30 per cento alla presentazione del verbale di consegna dei lavori, del contratto di appalto e del Quadro Economico rideterminato a seguito delle procedure di affidamento;

ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI INNOVATIVI DI RIGENERAZIONE URBANA, RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO ABITATIVO PUBBLICO E SOCIALE

- c. per il 30 per cento alla presentazione della dichiarazione del direttore dei lavori attestante il raggiungimento del 50 per cento dello stato di avanzamento dei lavori;
- d. per il 20 per cento, o per il minore importo necessario, a seguito della presentazione della documentazione di collaudo o del certificato di regolare esecuzione e dell'atto di definizione ed approvazione della spesa complessiva effettivamente occorsa per la realizzazione dell'opera. Tale documentazione deve essere trasmessa alla Direzione Regionale entro e non oltre sei mesi dall'ultimazione dei lavori.

Resta fermo che la documentazione prodotta dal soggetto beneficiario deve in ogni caso corrispondere a quanto previsto relativamente alle singole macrofasi e fasi procedurali, nell'allegato 1 del Regolamento Regionale 22 aprile 2020, n. 11 come approvato con D.G.R. 16 aprile 2020, n. 178 e successivamente modificato con D.G.R. del 26 gennaio 2021, n. 18.

La Regione al fine di fronteggiare eventuali difficoltà di disponibilità finanziarie dei comuni e delle ATER che possano determinare criticità nella gestione dei rapporti con gli operatori economici, potrà prevedere anticipazioni sulla fase di erogazione delle risorse come prevista in precedenza.

8. REVOCA

Nei casi in cui il soggetto attuatore, non fosse in grado di avviare l'intervento finanziato nei termini stabiliti di cui all'articolo 6, fatte salve le eventuali proroghe e/o rimodulazioni conseguenti ad oggettive insorte difficoltà realizzative e/o esecutive concedibili, il relativo finanziamento assegnato sarà revocato.

Sono ammesse rilocalizzazioni del finanziamento revocato, e delle eventuali economie, sulle proposte contenute nell'elenco dei soggetti ammissibili ma non immediatamente finanziabili.

Il provvedimento di concessione del contributo sarà revocato dalla Direzione Regionale nei seguenti casi:

- a. mancato inserimento dell'intervento nel programma triennale dei lavori pubblici e nel relativo elenco annuale al più tardi entro trenta giorni dalla data di ricezione della comunicazione di avvenuta concessione del finanziamento;
- b. mancata comunicazione circa l'avvenuto perfezionamento delle obbligazioni di spesa verso terzi (contratto di appalto) entro il termine di sei mesi dalla comunicazione di concessione del finanziamento;
- c. mancato rispetto degli obblighi previsti in capo al Comune beneficiario dall'Avviso;
- d. nel caso in cui il soggetto beneficiario non consenta i controlli e le verifiche, o tali controlli e verifiche abbiano riscontrato l'esistenza di documenti irregolari, o in tutto o in parte non rispondenti al vero, o incompleti per fatti insanabili imputabili al soggetto beneficiario;
- e. nel caso in cui si siano verificate altre violazioni di legge e delle norme richiamate nell'Avviso.

Al verificarsi di una o più cause di revoca la Direzione Regionale, dopo avere assunto il provvedimento di revoca, provvede se del caso al recupero delle somme erogate e non dovute, anche ricorrendo alla compensazione di cui all'articolo 6 della legge regionale 24 dicembre 2010, n. 8.

9. MONITORAGGI E CONTROLLI

I soggetti beneficiari degli interventi dovranno predisporre, fino alla conclusione del programma, un rapporto di monitoraggio e di rendicontazione semestrale (al 30 giugno e al 31 dicembre di ciascun anno) sullo stato di avanzamento degli interventi ammessi a finanziamento, con specifico riguardo alle risorse trasferite e all'andamento dell'attuazione

**ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI INNOVATIVI DI RIGENERAZIONE URBANA,
RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO ABITATIVO PUBBLICO E SOCIALE**

dell'intervento stesso, da inoltrare entro i quindici giorni successivi alla scadenza del semestre alla Regione Lazio.

La Regione Lazio potrà effettuare controlli allo scopo di verificare la veridicità delle dichiarazioni e delle informazioni prodotte.

10. COMUNICAZIONI E TRATTAMENTO DEI DATI

Tutte le comunicazioni previste dalla procedura amministrativa disciplinata dall'Avviso si intendono validamente effettuate all'indirizzo PEC del Comune indicato nella domanda di finanziamento. In caso di comunicazione via PEC senza successo, esse si intendono comunque valide nella misura in cui l'oggetto della comunicazione è pubblicato sul BUR Lazio.

L'indirizzo PEC della Direzione Regionale Urbanistica e Politiche abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare è territorio@pec.regione.lazio.it.

Ai sensi della Disciplina Privacy si fa riferimento alla apposita informativa prevista dagli artt. 13 e 14 del Reg. (UE) 2016/679 in materia di protezione dei dati personali per effetto della partecipazione alla procedura amministrativa disciplinata dall'Avviso.

**ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI INNOVATIVI DI RIGENERAZIONE URBANA,
RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO ABITATIVO PUBBLICO E SOCIALE**

**AVVISO PUBBLICO PER INTERVENTI DI ACQUISTO/RECUPERO
DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO E PRIVATO NON
UTILIZZATO (SFITTO INVENDUTO) O SOTTOUTILIZZATO**

1. OBIETTIVI E FINALITÀ

Obiettivo del presente Avviso è costituito, conformemente a quanto previsto dalle linee guida, allegato n. 3 all'Accordo di Programma MIT/Regione Lazio, dall'attuazione di interventi sul patrimonio immobiliare "non utilizzato" e/o "sottoutilizzato" in grado di rispondere da un lato ai bisogni dei cittadini e dall'altro alla necessità di rimettere in gioco uno stock immobiliare non valorizzato e a rischio di degrado.

Come stabilito dallo stesso allegato 3 all'Accordo di Programma, con i termini "non utilizzato" e "sottoutilizzato" si intendono unità immobiliari che non risultano utilizzate per la destinazione ad esse associata e non risultano altresì locate o concesse in comodato d'uso.

La finalità di tali interventi è quella di incrementare l'offerta di patrimonio di edilizia residenziale sociale mediante l'acquisto di interi immobili non utilizzati anche qualora richiedano eventuali interventi diretti al recupero, messa a norma e adattamento funzionale di alloggi vuoti e non assegnati per renderli adeguati ai requisiti di risparmio energetico, di sicurezza sismica ed accessibilità stabiliti dalle norme vigenti in materia in base alla legislazione comunitaria, nazionale e regionale.

I criteri generali da perseguire sono:

- a) la disponibilità di nuovi servizi abitativi per ridurre il fabbisogno abitativo;
- b) la valorizzazione del patrimonio edilizio pubblico e privato;
- c) la rapidità degli interventi e la conseguente assegnazione degli alloggi sfitti non utilizzati;
- d) la riduzione dei costi di conduzione degli alloggi attraverso l'adeguamento e il miglioramento impiantistico e tecnologico, con particolare riferimento alla prestazione energetica, per ridurre i costi manutentivi a carico degli assegnatari e degli enti gestori.

2. SOGGETTI PROPONENTI E INTERVENTI AMMISSIBILI

Le proposte di acquisto/riutilizzo potranno essere presentate dalle ATER, da Roma Capitale e dai comuni capoluogo di provincia e le risorse destinate saranno ripartite ai soggetti individuati in base alla graduatoria derivante dalla partecipazione all'Avviso pubblico.

La presentazione delle proposte da parte dei soggetti eleggibili al finanziamento dovrà essere conseguenza della preventiva ricerca sul mercato secondo la disciplina dettata dalla legislazione vigente e adeguata valutazione della congruità dei costi di acquisto rispetto ai massimali di prezzo di cui alla DGR n. 93/1997.

ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI INNOVATIVI DI RIGENERAZIONE URBANA, RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO ABITATIVO PUBBLICO E SOCIALE

Le proposte devono riguardare acquisti di patrimonio immobiliare costituito da interi edifici legittimamente realizzati ed eventuali interventi di recupero da prevedere sullo stesso.

Tali proposte devono contemplare interventi finalizzati a contenere le spese di locazione e gestione degli alloggi sostenendo l'accesso e la permanenza nel servizio abitativo.

Su tali immobili sono possibili interventi edilizi finalizzati alla messa in funzione del servizio abitativo, quali l'efficientamento energetico nonché l'adeguamento alla normativa vigente.

Tra gli interventi sono ammessi i lavori di frazionamento e accorpamento di alloggi.

Detti interventi potranno comprendere anche lavori di ripristino e di manutenzione di eventuali parti comuni, unicamente se connessi e necessari a permettere l'assegnazione degli alloggi inutilizzabili.

Il costo complessivo della proposta presentata, evidenziato nel relativo QTE, dovrà comprendere anche gli eventuali costi di adattamento/riqualificazione.

Sono considerati ammissibili i costi riferiti alle spese relative all'acquisto, ai lavori, alle spese di progettazione, ai costi per la sicurezza e ai costi riferiti all'IVA.

Le risorse complessivamente disponibili per la copertura del programma sono pari a € 10.781.032,95, di cui € 6.781.032,95 destinate ai comuni e € 4.000.000,00 destinate alle ATER.

Il finanziamento è concesso a fondo perduto, nella misura del 100% dei costi ammissibili e fino all'importo massimo di € 1.500.000,00 per singola proposta progettuale.

L'entità del finanziamento concesso potrà essere rideterminata esclusivamente in diminuzione sulla base delle spese effettivamente rendicontate e ritenute ammissibili.

Le proposte devono inoltre rispettare i limiti massimi di costo stabiliti dalle D.G.R. n. 93/1997 e n. 750/2021 (che ha introdotto ulteriori deroghe ai limiti di costo riferite agli interventi di adeguamento/miglioramento sismico e di efficientamento energetico con miglioramento di almeno due classi).

Gli interventi di cui alle proposte presentate dai comuni e dalle ATER, dovranno essere attuati in coerenza con il principio dell'assenza di un danno significativo agli obiettivi ambientali, di cui all'articolo 17 del regolamento (UE) 2020/852 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 18 giugno 2020.

3 CRONOPROGRAMMA PROCEDURALE

Le proposte per la realizzazione di interventi di cui al presente avviso dovranno rispettare il cronoprogramma di attuazione così come indicato:

- Entro 3 mesi dalla comunicazione del finanziamento la trasmissione dell'atto di acquisizione dell'immobile e l'eventuale avvio dei lavori di riqualificazione/adeguamento dell'immobile da destinare all'edilizia sociale;

- Entro i successivi 8 mesi la conclusione dei lavori eventualmente necessari;

Eventuali disallineamenti al cronoprogramma dovranno essere adeguatamente motivati e riproposti con l'indicazione dei nuovi termini, al fine della accettazione da parte della Direzione Regionale competente.

ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI INNOVATIVI DI RIGENERAZIONE URBANA, RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO ABITATIVO PUBBLICO E SOCIALE

4 MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

I Comuni di cui al punto 2) e le ATER possono presentare richiesta di accesso al contributo, **entro e non oltre le ore 17:00 dell'1 settembre 2025**, da trasmettere alla Direzione regionale Urbanistica e Politiche abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare via PEC all'indirizzo territorio@pec.regione.lazio.it.

La richiesta di contributo, a pena di esclusione, dovrà essere inoltrata dal legale rappresentante del comune e dell'ATER e dovrà riportare in allegato:

- a) la relazione descrittiva della proposta di acquisto/riutilizzo dell'immobile ove sia evidenziata la finalità e la destinazione dello stesso, la localizzazione, il numero degli alloggi, la tipologia di alloggi;
- b) la documentazione relativa all'immobile oggetto della domanda di contributo concernente i dati catastali e che attesti: la conformità allo strumento urbanistico; l'assenza di abusi edilizi; sia libero al momento della stipula del pre-contratto e del successivo rogito notarile; non sia gravato di ipoteche, vincoli o limitazioni; non sia stato acquistato, costruito o recuperato con finanziamenti pubblici; sia adattabile alla normativa vigente per l'eliminazione di barriere architettoniche; sia dotato di certificazione statica; sia dotato di conformità degli impianti elettrici; sia dotato di conformità degli impianti a gas; sia dotato di conformità degli impianti termici; sia dotato di certificato di abitabilità;
- c) la eventuale progettazione degli interventi finalizzati al riutilizzo dell'immobile da destinare all'edilizia residenziale sociale, completa del QTE indicante i prezzi dell'acquisto e del recupero;
- d) l'atto di approvazione della relazione descrittiva e della documentazione di progettazione di cui alla precedente lettera c);
- e) l'attestazione del rispetto dei massimali di costo fissati con DGR n. 93/1997 e aggiornati al 2024, per ogni ambito provinciale e per la tipologia di interventi;
- f) l'attestazione che l'immobile è destinato a soggetti in possesso dei requisiti soggettivi - personali e reddituali - individuati dagli artt. 11 e 16 della legge regionale 6 agosto 1999, n. 12/1999;

Ogni soggetto proponente può presentare una sola domanda di contributo e nel caso contrario, sarà considerata valida l'ultima domanda pervenuta entro i termini, il cui invio annulla le domande inviate in precedenza.

La domanda dovrà indicare l'oggetto "AVVISO PUBBLICO PER INTERVENTI DI ACQUISTO/RECUPERO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PUBBLICO E PRIVATO NON UTILIZZATO (SFITTO INVENDUTO) O SOTTOUTILIZZATO".

5 CRITERI DI VALUTAZIONE

Le proposte sono valutate in base ai seguenti criteri e inserite negli elenchi predisposti dalla competente struttura regionale, distinti per i comuni e per le ATER

1. classe energetica dell'immobile

- classe energetica da G a C (2 punti), classe energetica B (5 punti), classe energetica

ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI INNOVATIVI DI RIGENERAZIONE URBANA, RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO ABITATIVO PUBBLICO E SOCIALE

da A1 a A3 (7 punti), classe energetica A4 (10 punti)

(il punteggio è attribuito anche per gli immobili che richiedendo interventi di miglioramento energetico raggiungano dette classi ed è corrisposto solo con la presentazione dell'APE, dal quale si evinca la classe energetica ante operam e quella post operam)

2. compartecipazione con risorse proprie (max 10 punti)

$P_i = p_{max} * \%cofi / \%cofmax$ (dove P_i = punteggio attribuito alla proposta i ; p_{max} = 10 punti; $\%cofi$ = percentuale di cofinanziamento sul costo complessivo della proposta i ; $\%cofmax$ = percentuale di cofinanziamento più alta sul costo complessivo dell'intervento presentata dal proponente).

3. qualità, chiarezza e completezza della proposta con riferimento agli investimenti previsti per l'acquisto e il recupero dell'immobile, la fattibilità entro i termini previsti, pertinenza e completezza per l'erogazione dei servizi previsti, congruità dei costi (max 30 punti).

6 AVVIO DEL PROGRAMMA REGIONALE DEGLI INTERVENTI E REALIZZAZIONE

I soggetti beneficiari si impegnano a realizzare gli interventi in conformità a quelli ammessi e ad ottemperare a quanto di seguito:

- garantire il rispetto della normativa dei Contratti Pubblici, di cui al D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 e ss.mm.ii. e delle norme di settore in vigore;
- acquisire tutti i pareri, nulla osta e autorizzazioni necessari all'approvazione del progetto;
- conservare la documentazione tecnico- amministrativa dell'intervento;
- consentire l'accesso del personale regionale incaricato alle visite e ai sopralluoghi nelle aree e negli immobili oggetto dell'intervento;
- fornire, su richiesta della Regione Lazio, tutte le informazioni necessarie ai fini della valutazione, del monitoraggio e del controllo, di cui all'intero procedimento;
- informare il pubblico, riportando il logo della Regione Lazio e del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, evidenziando il contributo ricevuto, con le seguenti modalità:
 - fornendo sul sito web del Comune una breve descrizione dell'intervento, compresi le finalità e i risultati, ed evidenziando il contributo ricevuto riportando il logo della Regione Lazio e del MIT;
 - collocando almeno un poster con informazioni sull'intervento (formato minimo A3), che indichi il sostegno finanziario e riporti il logo della Regione Lazio e del MIT, in un luogo facilmente visibile al pubblico, come l'area d'ingresso dell'immobile oggetto dell'intervento;

L'intervento ammesso a contributo non può essere modificato, se non per varianti in corso d'opera o modifiche contrattuali adeguatamente motivate ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 e ss. mm.ii. e nei limiti consentiti dalla disciplina in materia di contratti pubblici, ferme restando le finalità e l'ammontare massimo del contributo al quale il beneficiario è stato ammesso.

Per l'esecuzione di varianti in corso d'opera possono essere utilizzate, in tutto o in parte, le economie derivanti dai ribassi d'asta, previa autorizzazione da parte della Direzione Regionale

ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI INNOVATIVI DI RIGENERAZIONE URBANA, RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO ABITATIVO PUBBLICO E SOCIALE

ai sensi dell'art. 93, comma 4 della L.R. 7 giugno 1999, n. 6.

7 FASI DELLA EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

Il contributo è erogato in anticipazione al fine di consentire l'acquisto dell'immobile fino a concorrenza del costo di acquisto e delle spese attinenti al rogito.

Con la conclusione dell'atto di acquisto dovrà essere trasmessa alla competente Direzione regionale la documentazione contrattuale e la rendicontazione approvata delle spese effettivamente sostenute.

Nel caso siano previsti interventi edilizi di recupero, il contributo a copertura dei relativi costi è erogato con le modalità previste dall'articolo 6 della L.R. 26 giugno 1980, n. 88 e ss. mm. e ii.:

- a. per il 20 per cento all'atto della concessione del contributo e alla comunicazione del responsabile dell'intervento;
- b. per il 30 per cento alla presentazione del verbale di consegna dei lavori, del contratto di appalto e del Quadro Economico rideterminato a seguito delle procedure di affidamento;
- c. per il 30 per cento alla presentazione della dichiarazione del direttore dei lavori attestante il raggiungimento del 50 per cento dello stato di avanzamento dei lavori;
- d. per il 20 per cento, o per il minore importo necessario, a seguito della presentazione della documentazione di collaudo o del certificato di regolare esecuzione e dell'atto di definizione ed approvazione della spesa complessiva effettivamente occorsa per la realizzazione dell'opera. Tale documentazione deve essere trasmessa alla Direzione Regionale entro e non oltre sei mesi dall'ultimazione dei lavori.

Resta fermo che la documentazione prodotta dal soggetto beneficiario deve in ogni caso corrispondere a quanto previsto relativamente alle singole macrofasi e fasi procedurali, nell'allegato 1 del Regolamento Regionale 22 aprile 2020, n. 11 come approvato con D.G.R. 16 aprile 2020, n. 178 e successivamente modificato con D.G.R. del 26 gennaio 2021, n. 18.

La Regione al fine di fronteggiare eventuali difficoltà di disponibilità finanziarie dei comuni e delle ATER che possano determinare criticità nella gestione dei rapporti con gli operatori economici, potrà prevedere anticipazioni sulla fase di erogazione delle risorse come prevista in precedenza.

8 REVOCA

Nei casi in cui il soggetto attuatore, non fosse in grado di avviare l'intervento finanziato nei termini stabiliti di cui all'articolo 3, fatte salve le eventuali proroghe e/o rimodulazioni conseguenti ad oggettive insorte difficoltà realizzative e/o esecutive concedibili, il relativo finanziamento assegnato sarà revocato.

Sono ammesse rilocalizzazioni del finanziamento revocato, e delle eventuali economie, sulle proposte contenute nell'elenco dei soggetti ammissibili ma non immediatamente finanziabili.

Il provvedimento di concessione del contributo sarà revocato dalla Direzione Regionale nei seguenti casi:

- a. mancato inserimento dell'intervento nel programma triennale dei lavori pubblici e nel relativo elenco annuale al più tardi entro trenta giorni dalla data di ricezione della comunicazione di avvenuta concessione del finanziamento;

ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI INNOVATIVI DI RIGENERAZIONE URBANA, RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO ABITATIVO PUBBLICO E SOCIALE

- b. mancata comunicazione circa l'avvenuto perfezionamento delle obbligazioni di spesa verso terzi (contratto di appalto) entro il termine di tre mesi dalla comunicazione di concessione del finanziamento;
- c. mancato rispetto degli obblighi previsti in capo al Comune/ATER beneficiario dall'Avviso;
- d. nel caso in cui il soggetto beneficiario non consenta i controlli e le verifiche, o tali controlli e verifiche abbiano riscontrato l'esistenza di documenti irregolari, o in tutto o in parte non rispondenti al vero, o incompleti per fatti insanabili imputabili al soggetto beneficiario;
- e. nel caso in cui si siano verificate altre violazioni di legge e delle norme richiamate nell'Avviso.

Al verificarsi di una o più cause di revoca la Direzione Regionale, dopo avere assunto il provvedimento di revoca, provvede se del caso al recupero delle somme erogate e non dovute, anche ricorrendo alla compensazione di cui all'articolo 6 della legge regionale 24 dicembre 2010, n. 8.

9 MONITORAGGI E CONTROLLI

I soggetti beneficiari degli interventi dovranno predisporre, fino alla conclusione del programma, un rapporto di monitoraggio e di rendicontazione semestrale (al 30 giugno e al 31 dicembre di ciascun anno) sullo stato di avanzamento degli interventi ammessi a finanziamento, con specifico riguardo alle risorse trasferite e all'andamento dell'attuazione dell'intervento stesso, da inoltrare entro i quindici giorni successivi alla scadenza del semestre alla Regione Lazio.

La Regione Lazio potrà effettuare controlli allo scopo di verificare la veridicità delle dichiarazioni e delle informazioni prodotte.

10 COMUNICAZIONI E TRATTAMENTO DEI DATI

Tutte le comunicazioni previste dalla procedura amministrativa disciplinata dall'Avviso si intendono validamente effettuate all'indirizzo PEC del Comune e delle ATER indicato nella domanda di finanziamento. In caso di comunicazione via PEC senza successo, esse si intendono comunque valide nella misura in cui l'oggetto della comunicazione è pubblicato sul BUR Lazio.

L'indirizzo PEC della Direzione regionale Urbanistica e Politiche abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare è territorio@pec.regione.lazio.it.

Ai sensi della Disciplina Privacy si fa riferimento alla apposita informativa prevista dagli artt. 13 e 14 del Reg. (UE) 2016/679 in materia di protezione dei dati personali per effetto della partecipazione alla procedura amministrativa disciplinata dall'Avviso.

ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI INNOVATIVI DI RIGENERAZIONE URBANA, RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO ABITATIVO PUBBLICO E SOCIALE

AVVISO PUBBLICO RIVOLTO AI COMUNI E ALLE ATER PER INTERVENTI DI RECUPERO E DI RIGENERAZIONE URBANA DI IMMOBILI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (EDILIZIA SOVVENZIONATA/AGEVOLATA) FINALIZZATI A PROMUOVERE LA QUALITA' SOCIALE E LA RICOMPOSIZIONE DEI TESSUTI URBANI

1. OBIETTIVI E FINALITA'

Obiettivo del presente Avviso è riferito, conformemente a quanto previsto dalle linee guida, allegato n. 1 dell'Accordo di Programma MIT/Regione Lazio, alla realizzazione da parte dei comuni e delle ATER di interventi di riqualificazione, recupero, rigenerazione del patrimonio abitativo pubblico, da destinare alla edilizia residenziale sociale, compresi gli interventi di efficientamento energetico del patrimonio abitativo esistente, anche mediante la previsione di un mix di funzioni e di spazi collettivi complementari nell'ottica di un incremento complessivo di qualità urbana che rispecchino gli indirizzi programmatici cui far riferimento:

- Consumo di suolo zero
- Qualità e coesione sociale
- Valorizzazione del patrimonio
- Mix funzionale
- Mix abitativo
- Sostenibilità economica
- Efficienza energetica e sostenibilità
- Adeguamento antisismico
- Qualità dell'abitare
- Dotazione infrastrutturale

Nell'ambito degli interventi di riqualificazione, recupero e rigenerazione del patrimonio abitativo esistente, possono prevedersi anche lavori di frazionamento degli alloggi al fine di contribuire ad articolare l'offerta in modo da rispondere ai cambiamenti strutturali della domanda.

Gli interventi possono altresì riguardare la riqualificazione dell'ambito urbano (opere di urbanizzazione) e degli spazi pubblici, se funzionali e-congiunti-agli interventi di recupero del patrimonio abitativo e non eccedenti il 30% dell'importo totale.

Per le finalità del presente Avviso è altresì possibile da parte dei comuni di prevedere interventi di riqualificazione e recupero di immobili da destinare a funzioni di carattere sociale, quali il sostegno alla persona in ambito di disagio psichico-fisico, sociale ed economico, biblioteche pubbliche, centri per anziani, emergenza abitativa e assistenza alle donne vittime di violenza.

2. SOGGETTI PROPONENTI E INTERVENTI AMMISSIBILI

I comuni e le ATER possono presentare i progetti di riqualificazione, recupero, rigenerazione, efficientamento energetico, come descritti all'articolo 1, su fabbricati esistenti interamente di proprietà.

Possono prevedersi interventi in fabbricati a proprietà mista unicamente nel caso in cui tali interventi si riferiscano ai singoli alloggi e non riguardino lavori sulle parti in comune.

Nel caso della presentazione di proposte di interventi di riqualificazione e recupero di immobili da destinare a funzioni di carattere sociale, gli immobili, fabbricati, oggetto degli interventi devono essere di proprietà del comune richiedente oppure essere di proprietà di una Azienda di Servizi alla Persona (ASP). In caso di recupero di immobili di proprietà di una ASP, l'intervento per essere ammissibile deve riguardare l'utilizzo dell'immobile per l'erogazione di servizi alla persona, e la domanda, presentata dal comune, deve essere corredata dagli atti di competenza del comune e dell'ASP con i quali sia evidenziato l'interesse pubblico e sociale della proposta, approvato l'intervento di sostegno alla persona predisposto dall'ASP e resi disponibili al Comune gli immobili da recuperare e da utilizzare a tal fine.

Sono ammessi i lavori di frazionamento e accorpamento di alloggi.

Le risorse per la copertura del programma sono pari a complessivi € 18.866.807,66, di cui € 14.866.807,66 destinati alle proposte progettuali dei comuni e € 4.000.000,00 alle proposte progettuali delle ATER.

Sono considerati ammissibili i costi riferiti alle spese relative ai lavori, alle spese di progettazione, ai costi per la sicurezza e ai costi riferiti all'IVA.

Il finanziamento è concesso a fondo perduto, nella misura del 100% dei costi ammissibili, fino all'importo massimo di € 1.000.000,00 per le proposte progettuali presentate dai comuni.

L'entità del finanziamento concesso potrà essere rideterminata esclusivamente in diminuzione sulla base delle spese effettivamente rendicontate e ritenute ammissibili.

Le proposte devono inoltre rispettare i limiti massimi di costo stabiliti dalle D.G.R. n. 93/1997 e n. 750/2021 (che ha introdotto ulteriori deroghe ai limiti di costo riferite agli interventi di adeguamento/miglioramento sismico e di efficientamento energetico con miglioramento di almeno due classi).

Le proposte progettuali presentate dai comuni e dalle ATER potranno prevedere progetti di rigenerazione e di riuso del patrimonio abitativo, volti alla realizzazione di nuovi servizi abitativi sociali che prevedano miglioramenti dal punto di vista ambientale, con l'impiego di materiali ecologici e il più possibile autonomi dal punto di vista energetico, ma anche tali da raggiungere standard adeguati per i parcheggi, per i luoghi di aggregazione sociale e di aree verdi e spazi pubblici in modo da ottenere un complessivo innalzamento della qualità della vita degli abitanti.

Gli interventi di cui alle proposte progettuali presentate dai comuni e dalle ATER, dovranno essere attuati in coerenza con il principio dell'assenza di un danno significativo agli obiettivi ambientali, di cui all'articolo 17 del regolamento (UE) 2020/852 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 18 giugno 2020.

I comuni proponenti potranno prevedere l'integrazione di risorse proprie, l'accesso ad altre linee di finanziamento complementari e funzionali alla consistenza, efficacia e coerenza del progetto.

Ai fini dell'ammissione al finanziamento gli immobili non devono avere già ottenuto precedenti finanziamenti pubblici per le medesime opere negli ultimi cinque anni.

3. CRONOPROGRAMMA PROCEDURALE

Le proposte per la realizzazione di interventi di cui al presente avviso dovranno rispettare il cronoprogramma di attuazione così come indicato:

- Entro 2 mesi dalla comunicazione del finanziamento l'eventuale approvazione della progettazione finale ed esecutiva;
- Entro i successivi 30 giorni, pubblicazione dell'avviso per l'affidamento dei lavori;
- Entro i successivi 3 mesi stipula dei contratti e verbali di consegna lavori;
- Entro i successivi 12 mesi conclusione dei lavori;

Il mancato rispetto del cronoprogramma come sopra indicato sarà causa di revoca del finanziamento, a meno della trasmissione alla Direzione Regionale competente, entro dieci giorni precedenti alla scadenza dei termini previsti per le varie fasi dal cronoprogramma procedurale, di adeguate motivazioni che ripropongano l'indicazione dei nuovi termini che dovranno essere eventualmente oggetto di accettazione da parte della struttura regionale.

4. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

I Comuni e le ATER possono presentare richiesta di accesso al contributo, **entro e non oltre le ore 17:00 del 1 settembre 2025**, da trasmettere alla Direzione regionale Urbanistica e Politiche abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare via PEC all'indirizzo territorio@pec.regione.lazio.it.

La richiesta di contributo, a pena di esclusione, dovrà essere inoltrata dal legale rappresentante del comune e dell'ATER e dovrà riportare in allegato

- a) la relazione descrittiva dell'intervento da realizzare dalla quale siano evidenziate le finalità dello stesso e la tipologia degli interventi previsti di cui al precedente articolo 2 comprensiva della stima dei costi fino alla concorrenza dell'importo a base d'asta e del quadro economico redatto secondo l'art. 41 (Allegato 1.7, art. 5) del D.Lgs. 31 marzo 2023 n.36 e ss.mm.ii. (art. 93, co. 3, L.R. 7 giugno 1999, n. 6). In alternativa, il progetto di fattibilità tecnico-economica o la progettazione esecutiva di cui agli articoli da 6 a 33 del citato allegato 1.7 al D.Lgs. 31 marzo 2023 n.36 e ss.mm.ii. e ss.mm.ii., debitamente sottoscritti dal o dai progettisti;
- b) l'atto di approvazione della relazione descrittiva o della documentazione di progettazione di cui alla precedente lettera a);
- c) attestazione di immediata cantierabilità del progetto, qualora tale condizione sia dichiarata relativamente ad una proposta d'intervento, debitamente firmata da parte del legale rappresentante dell'Ente o suo delegato;
- d) l'attestazione di proprietà e/o disponibilità, ovvero, nel caso di interventi di riqualificazione e recupero di immobili da destinare a funzioni di carattere sociale, quali il sostegno alla persona in ambito di disagio psichico-fisico, sociale ed economico, biblioteche pubbliche, centri per anziani, la disponibilità da parte dell'ASP dell'immobile oggetto dell'intervento;
- e) l'attestazione del rispetto dei massimali di costo fissati con DGR n. 93/1997 e aggiornati al 2024, per ogni ambito provinciale e per la tipologia di interventi;

Ogni soggetto proponente può presentare una sola domanda di contributo e nel caso contrario, sarà considerata valida l'ultima domanda pervenuta entro i termini, il cui invio annulla le Domande inviate in precedenza.

La domanda dovrà indicare l'oggetto: "AVVISO PUBBLICO RIVOLTO AI COMUNI E ALLE ATER PER INTERVENTI DI RECUPERO E DI RIGENERAZIONE URBANA DI IMMOBILI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (EDILIZIA SOVVENZIONATA/AGEVOLATA) FINALIZZATI A PROMUOVERE LA QUALITA' SOCIALE E LA RICOMPOSIZIONE DEI TESSUTI URBANI"

5. CRITERI DI VALUTAZIONE

Le proposte progettuali sono valutate in base ai seguenti criteri e inserite negli elenchi predisposti dalla competente struttura regionale, distinti per i comuni e per le ATER

1. Tipologia intervento

- Miglioramento/adeguamento sismico (10 punti per interventi di miglioramento, 20 punti per interventi di adeguamento)
- Efficientamento energetico (1 classe 2 punti), (2 classi 5 punti), (oltre 2 classi 10 punti)
(corrisposto solo con la presentazione dell'APE, dal quale si evince la classe energetica ante operam e quella post

operam)

2. Livello progettuale (max 35 punti), conformemente alla definizione data nell'allegato I.7 del codice dei contratti, d.lgs. n. 36/2023

- Progetto di fattibilità tecnico-economica (punti 5)
- Progetto esecutivo (punti 20)
- Progetto cantierabile (punti 30)
- Progettazione BIM (punti 5), il punteggio è attribuito ai soli interventi per i quali non sia già previsto l'obbligo ai sensi del DM 560/2017 e modificato dal DM 312/2021.

3. compartecipazione con altre risorse alla realizzazione dell'intervento (max 5 punti)

$P_i = p_{max} * \%cofi / \%cofmax$ (dove P_i = punteggio attribuito alla proposta i ; p_{max} = 5 punti; $\%cofi$ = percentuale di cofinanziamento sul costo complessivo della proposta i ; $\%cofmax$ = percentuale di cofinanziamento più alta sul costo complessivo dell'intervento presentata dal proponente)

4. qualità, chiarezza e completezza della proposta progettuale con riferimento agli investimenti previsti per il recupero e la valorizzazione delle unità immobiliari, la fattibilità entro i termini previsti, pertinenza e completezza per l'erogazione dei servizi previsti, congruità dei costi (max 30 punti)

6. AVVIO DEL PROGRAMMA REGIONALE DEGLI INTERVENTI E REALIZZAZIONE

In base al cronoprogramma di cui all'articolo 3, la realizzazione degli interventi finanziati dovrà essere avviata **entro il termine di 6 mesi** dalla comunicazione della concessione del finanziamento stesso, pena la revoca dell'atto di concessione del finanziamento.

Entro tale termine dovrà pertanto essere stipulato il contratto di affidamento dei lavori e il verbale di consegna dei lavori.

I soggetti beneficiari si impegnano a realizzare gli interventi in conformità a quelli ammessi e ad ottemperare a quanto di seguito:

- garantire il rispetto della normativa dei Contratti Pubblici, di cui al D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 e ss.mm.ii. e delle norme di settore in vigore;
- acquisire tutti i pareri, nulla osta e autorizzazioni necessari all'approvazione del progetto;
- conservare la documentazione tecnico- amministrativa dell'intervento;
- consentire l'accesso del personale regionale incaricato alle visite e ai sopralluoghi nelle aree e negli immobili oggetto dell'intervento;
- fornire, su richiesta della Regione Lazio, tutte le informazioni necessarie ai fini della valutazione, del monitoraggio e del controllo, di cui all'intero procedimento;
- informare il pubblico, riportando il logo della Regione Lazio e del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, evidenziando il contributo ricevuto, con le seguenti modalità:
 - fornendo sul sito web del Comune una breve descrizione dell'intervento, compresi le finalità e i risultati, ed evidenziando il contributo ricevuto riportando il logo della Regione Lazio e del MIT;
 - collocando almeno un poster con informazioni sull'intervento (formato minimo A3), che indichi il sostegno finanziario e riporti il logo della Regione Lazio e del MIT, in un luogo facilmente visibile al pubblico, come l'area d'ingresso dell'immobile oggetto dell'intervento;

L'intervento ammesso a contributo non può essere modificato, se non per varianti in corso d'opera o modifiche contrattuali adeguatamente motivate ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 e ss. mm.ii. e nei limiti consentiti dalla disciplina in materia di contratti pubblici, ferme restando le finalità e l'ammontare massimo del contributo al quale il beneficiario è stato ammesso.

Per l'esecuzione di varianti in corso d'opera possono essere utilizzate, in tutto o in parte, le economie derivanti dai ribassi d'asta, previa autorizzazione da parte della Direzione Regionale

ai sensi dell'art. 93, comma 4 della L.R. 7 giugno 1999, n. 6.

7. MODALITA' DI EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

Il contributo concesso è erogato con le modalità previste dall'articolo 6 della L.R. 26 giugno 1980, n. 88 e ss. mm. e ii.:

- a. per il 20 per cento all'atto della concessione del contributo e alla comunicazione del responsabile dell'intervento;
- b. per il 30 per cento alla presentazione del verbale di consegna dei lavori, del contratto di appalto e del Quadro Economico rideterminato a seguito delle procedure di affidamento;
- c. per il 30 per cento alla presentazione della dichiarazione del direttore dei lavori attestante il raggiungimento del 50 per cento dello stato di avanzamento dei lavori;
- d. per il 20 per cento, o per il minore importo necessario, a seguito della presentazione della documentazione di collaudo o del certificato di regolare esecuzione e dell'atto di definizione ed approvazione della spesa complessiva effettivamente occorsa per la realizzazione dell'opera. Tale documentazione deve essere trasmessa alla Direzione Regionale entro e non oltre sei mesi dall'ultimazione dei lavori.

Resta fermo che la documentazione prodotta dal soggetto beneficiario deve in ogni caso corrispondere a quanto previsto relativamente alle singole macrofasi e fasi procedurali, nell'allegato 1 del Regolamento Regionale 22 aprile 2020, n. 11 come approvato con D.G.R. 16 aprile 2020, n. 178 e successivamente modificato con D.G.R. del 26 gennaio 2021, n. 18.

La Regione al fine di fronteggiare eventuali difficoltà di disponibilità finanziarie dei comuni e delle ATER che possano determinare criticità nella gestione dei rapporti con gli operatori economici, potrà prevedere anticipazioni sulla fase di erogazione delle risorse come prevista in precedenza.

8. REVOCA

Nei casi in cui il soggetto attuatore, non fosse in grado di avviare **l'intervento finanziato nei termini stabiliti di cui all'articolo 6**, fatte salve le eventuali proroghe e/o rimodulazioni conseguenti ad oggettive insorte difficoltà realizzative e/o esecutive concedibili, il relativo finanziamento assegnato sarà revocato.

Sono ammesse rilocalizzazioni del finanziamento revocato e delle eventuali economie sulle proposte contenute nell'elenco dei soggetti ammissibili ma non immediatamente finanziabili.

Il provvedimento di concessione del contributo sarà revocato dalla Direzione Regionale nei seguenti casi:

- a. mancato inserimento dell'intervento nel programma triennale dei lavori pubblici e nel relativo elenco annuale al più tardi entro trenta giorni dalla data di ricezione della comunicazione di avvenuta concessione del finanziamento;
- b. mancata comunicazione circa l'avvenuto perfezionamento delle obbligazioni di spesa verso terzi (contratto di appalto) entro il termine di ... mesi dalla comunicazione di concessione del finanziamento;
- c. nel caso in cui il soggetto beneficiario non consenta i controlli e le verifiche, o tali controlli e verifiche abbiano riscontrato l'esistenza di documenti irregolari, o in tutto o in parte non rispondenti al vero, o incompleti per fatti insanabili imputabili al soggetto beneficiario;
- d. nel caso in cui si siano verificate altre violazioni di legge e delle norme richiamate

nell'Avviso.

Al verificarsi di una o più cause di revoca la Direzione Regionale, dopo avere assunto il provvedimento di revoca, provvede se del caso al recupero delle somme erogate e non dovute, anche ricorrendo alla compensazione di cui all'articolo 6 della legge regionale 24 dicembre 2010, n. 8.

9. MONITORAGGI E CONTROLLI

I soggetti beneficiari degli interventi dovranno predisporre, fino alla conclusione del programma, un rapporto di monitoraggio e di rendicontazione semestrale (al 30 giugno e al 31 dicembre di ciascun anno) sullo stato di avanzamento degli interventi ammessi a finanziamento, con specifico riguardo alle risorse trasferite e all'andamento dell'attuazione dell'intervento stesso, da inoltrare entro i quindici giorni successivi alla scadenza del semestre alla Regione Lazio.

La Regione Lazio potrà effettuare controlli allo scopo di verificare la veridicità delle dichiarazioni e delle informazioni prodotte.

10. COMUNICAZIONI E TRATTAMENTO DEI DATI

Tutte le comunicazioni previste dalla procedura amministrativa disciplinata dall'Avviso si intendono validamente effettuate all'indirizzo PEC del Comune indicato nella domanda di finanziamento. In caso di comunicazione via PEC senza successo, esse si intendono comunque valide nella misura in cui l'oggetto della comunicazione è pubblicato sul BUR Lazio.

L'indirizzo PEC della Direzione Regionale Urbanistica e Politiche abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare è territorio@pec.regione.lazio.it.

Ai sensi della Disciplina Privacy si fa riferimento alla apposita informativa prevista dagli artt. 13 e 14 del Reg. (UE) 2016/679 in materia di protezione dei dati personali per effetto della partecipazione alla procedura amministrativa disciplinata dall'Avviso.