

**DIRETTIVE E INDIRIZZI PER L'ATTUAZIONE DEI PROGRAMMI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA FRUENTI DEI CONTRIBUTI PREVISTI DALLA LEGGE 179/1992 ART. 8 LOCAZIONE PERMANENTE D.G.R. n. 2036 DEL 03 ottobre 2000 DA ATTUARSI DA COOPERATIVE EDILIZIE, IMPRESE DI COSTRUZIONE E RELATIVI CONSORZI.**

**1. PREMESSE GENERALI**

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 delibere 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'articolo 7 bis della legge regionale 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 delibera d'individuazione dei soggetti incaricati della realizzazione degli interventi. Decorso inutilmente il suddetto termine, la Regione promuove Conferenze di Servizi al fine di verificare la fattibilità degli interventi e rimuovere gli impedimenti che si frappongono alla loro realizzazione per finire gli accordi di programma con i Comuni e gli operatori interessati, concordando le iniziative per l'avvio degli interventi e fissare un nuovo termine per l'inizio lavori che in ogni caso non potrà essere superiore a dieci mesi a datare dalla stipula dell'Accordo di Programma.

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

**2. DIMENSIONAMENTO DEGLI INTERVENTI COSTRUTTIVI FINANZIATI**

**A) Interventi costruttivi ammessi a fruire dei contributi previsti dall'art. 8 della Legge n. 179/1992 locazione permanente e art. 9 modificazioni ed integrazioni.**

Nella lettera d'ammissione al finanziamento sono stati indicati, per ciascun operatore, l'importo del contributo in conto capitale ammesso ed i mq. di superficie complessiva realizzabile.

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 ed il programma costruttivo come sopra dimensionato.

In tal caso per esigenze progettuali e/o dell'utenza, è consentito l'aumento della superficie complessiva realizzabile, così come determinata dalla Regione, in misura non superiore al 15% sempre che anche nella parte in aumento siano rispettate le caratteristiche della tipologia di intervento, eventuali superfici realizzate oltre il limite del 15% devono riguardare superfici dell'organismo abitativo S.n.r o S.p. che comunque devono essere contenute entro i limiti del 45% di S.u.

In caso d'aumento della superficie oltre il 15%, il costo per l'eccedenza di superficie complessiva realizzata sarà a carico dell'operatore, mentre nel caso in cui sia realizzata una superficie inferiore rispetto a quella ammessa a finanziamento il costo sarà ridotto e ricalcolato, applicando alla superficie complessiva realizzata, il costo a mq. convenzionale consentito.

Ai fini sempre del dimensionamento del programma costruttivo dovranno inoltre essere rispettate le prescrizioni tecnico - costruttive, nazionali e regionali, derivanti dalla normativa vigente.

Alla presenza di un piano di zona adottato, le varianti ex art. 34, Legge n. 865/1971 sono definite ed approvate con la stessa deliberazione di delimitazione delle aree, assunta ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 247/1974.

### **3. PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI**

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

- Dal Decreto Ministero Sanità 05 luglio 1975;
- Dalla legge n. 457/78;
- Dal Decreto Ministeriale n. 236/89 (*Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche*);
- Dal Decreto del Ministro dell'Interno n. 246/87 (*Norme di sicurezza antincendio per gli edifici di civile abitazione con altezza antincendio uguale o superiore a 11 metri*);
- Dal Decreto del Presidente della Repubblica n. 412/93 (*Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi, in attuazione dell'art. 4 della Legge n. 10/91*);
- Dal Decreto Legislativo n. 494/96 (*Attuazione della direttiva 92/57 CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili*);
- Dal Decreto del Presidente Consiglio dei Ministri 05 dicembre 1997 - Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici (*G.U. n. 297 del 22 dicembre 1997*).

Quali indirizzi e norme da adottare per la progettazione degli interventi in merito a:

- Criteri sulla scelta dei progettisti e dei Direttori dei Lavori;
- Indirizzi di progettazione;

- Adeguamento standard abitativi;
- Sistema energetico;
- Sistemazione delle aree verdi;
- Parcheggi;
- Innovazioni tecnologiche;
- Qualificazione dello spazio urbano;
- Qualità ecosistema;
- Risparmio delle risorse;
- Miglioramento della Qualità Ambientale,

sono confermati quelli contenuti *nell'Allegato A, punto 3*, della **deliberazione della Giunta regionale 14 luglio 1998, n. 3389**.

#### **4. 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.4 della Legge 28 gennaio 1977, n.10, tenendo presenti le disposizioni contenute nella legge regionale 28 luglio 1978, n.35 pubblicata nel S.O. al B.U.R.L. 10 agosto 1978, n.22 e successive modificazioni ed integrazioni.

Giova qui richiamare l'attenzione del Comune su due specifici obblighi di legge:

- a) La normativa tecnica della Legge n. 457/1978, ivi compresa quella concernente l'installazione dei servizi igienici e la realizzazione di scale in ambienti non direttamente aerati, come previsto dagli articoli 18 e 19 della Legge 27 maggio 1975, n.166 (*richiamati nel secondo comma dell'art.43 della Legge n. 457/1978*), trova applicazione anche se in contrasto con il regolamento edilizio e con le norme di piano;
- b) L'applicazione delle disposizioni vigenti inerenti, l'altezza virtuale e l'altezza netta delle abitazioni non deve comportare aumenti alle densità abitative consentite dagli strumenti urbanistici né nelle superfici coperte derivanti dagli indici volumetrici di utilizzazione delle aree previste dagli stessi strumenti urbanistici, e ove consentito non rientrano del calcolo delle cubature gli spessori dei muri, dei solai e delle strutture portanti.

Il rilascio del permesso di costruire 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 legge regionale n. 35/1978*).

#### **5. COSTI E DIFFERENZIALE DI QUALITA'**

Per questi aspetti si deve fare riferimento alle disposizioni di cui alla delibera di Giunta regionale 21 gennaio 1997, n. 93 di recepimento del D.M. 05 agosto 1994 e della Circolare del Ministero LL. PP. 16 gennaio 1995 che introducono novità di rilievo sia nella struttura interna dei massimali sia per il riferimento al differenziale di costo per qualità aggiuntive dell'intervento.

La citata delibera regionale sui costi prevede la possibilità di introdurre una maggiorazione del massimale, redigendo lo specifico piano qualità per ciascun intervento, allo scopo di garantire ulteriormente maggiore durabilità dell'opera e la prevenzione di errori di progettazione e di difetti di costruzione.

Il piano di qualità dovrà indicare:

- Gli obiettivi di qualità da conseguire;
- Le responsabilità dei diversi soggetti nelle varie fasi del processo edilizio;
- Le procedure e le istruzioni di lavoro;
- I programmi di prove, controlli e collaudi;
- Le modalità di controllo e modifica dell'intervento.

I costi per la qualità aggiuntiva dell'intervento riguardano:

- a) L'adozione di una polizza postuma decennale;
- b) L'adozione di un piano di qualità che riguarda:
  - Nuove soluzioni progettuali;
  - L'incremento della durabilità dell'opera mediante la prevenzione dei difetti ed errori;
  - L'inserimento di elementi di qualificazione del fabbricato; l'impiego di materiali costruttivi particolari;
  - L'introduzione di particolari tipi di sperimentazione;
- c) L'adozione di un programma di manutenzione;
- d) La posa in opera di materiali per migliorare il comfort ambientale.

Si fa rinvio alla citata D. G. R n. 93/1997 per una puntuale e specifica applicazione delle maggiorazioni dei costi in dipendenza della qualità aggiuntiva che si vuole perseguire per ogni intervento.

## **6. COSTO CONVENZIONALE A METRO QUADRATO RIFERITO ALLA SUPERFICIE COMPLESSIVA**

Nelle delibere di Giunta regionale di approvazione dei bandi di concorso per la concessione dei contributi sono, tra l'altro, stabiliti i costi convenzionali per metro quadrato di superficie complessiva per alloggi, con riferimento a ciascuna delle tipologie di intervento previste.

Nella lettera d'ammissione al finanziamento sono stati indicati, per ciascun operatore, l'importo del finanziamento massimo concesso in funzione dei mq. di superficie complessiva realizzabile, il rapporto tra i due dati consente di ricavare il costo convenzionale a mq. di S.c. per ogni singolo programma ammesso a finanziamento.

## **7. DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO DEI CANONI DI LOCAZIONE**

- a) Interventi finanziati ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 179/1992 (*locazione permanente contributi in conto capitale e anticipazione*);

Si riporta di seguito la misura della percentuale da applicare, al prezzo convenzionale per le Cooperative e al prezzo di cessione per le Imprese, risultante dall'applicazione di quanto stabilito nella convenzione ex art. 35 Legge n. 865/1971 intercorsa con il Comune concedente l'area edificabile, per la determinazione del canone annuo di locazione:

**valore massimo del canone o del corrispettivo annui in percentuale (%) del prezzo convenzionale e/o di cessione pari 4,5 % o nella diversa misura indicata dall'operatore nella domanda di partecipazione al bando per l'ottenimento dei contributi:**

## **8. 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:

**A.** 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;

**B.** Circa il contenuto della convenzione, si evidenziano i seguenti elementi riguardo ai quali si sottopongono alcuni indirizzi che i Comuni dovranno prendere in considerazione:

- corrispettivo delle opere di urbanizzazione: trova applicazione l'art. 21 della legge regionale 12 settembre 1977, n. 35 **come modificato dall'articolo 9 della legge regionale 19 aprile 1994 n. 11**. Trattandosi di edilizia convenzionata non è invece dovuto il corrispettivo riferito al costo di costruzione;
- caratteristiche costruttive e tipologiche: sono osservate le disposizioni nazionali e regionali sopra ricordate. Oltre a queste il Comune può prescrivere nuove caratteristiche purché non siano in contrasto con le prime, inoltre sono presi in considerazione i miglioramenti sia sui materiali sia di prestazione conseguenti all'adozione del piano qualità;
- termine di inizio dei lavori: da fissare non oltre quello perentorio di tredici mesi dalla data di pubblicazione della delibera regionale di individuazione del soggetto attuatore sul Bollettino Ufficiale Regionale ai sensi dell'articolo 3 comma 8° della Legge n. 179/1992;
- termine di ultimazione dei lavori: tale termine deve essere riferito sia all'edificio sia alla data di conseguimento degli allacciamenti;
- prezzo massimo, e/o convenzionale per le cooperative, di cessione degli alloggi 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 - come si è detto - valori convenzionali indicati ai soli fini della determinazione del contributo massimo concedibile entro il massimale vigente.

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 sugli 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. **I Comuni dovranno conformarsi per la convenzione a quanto disposto dall'articolo 35 della Legge n. 865/1971**. E' 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, vale a dire 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 sulla base della relativa caratura millesimale oppure proporzionale 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 deposito materiali di pulizie, attrezzi di manutenzione, locali contatori, ecc);

4. superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra. Tale superficie dovrà essere contenuta entro il 45% (quarantacinque per cento) della superficie utile abitabile. Tale limite del 45% si intende non per singolo alloggio ma riferito alla superficie complessiva (S.u.) dell'organismo abitativo.

Le superfici nette non residenziali di cui ai punti 2) - 3) e 4) dovranno essere valutate in misure non superiore al 60% (sessanta per cento). Le superfici nette non residenziali di cui ai punti 2) e 3) saranno contenute, nel loro complesso, entro il 45% (quarantacinque per cento) della superficie utile abitabile di cui al punto 1).

Nel costo di costruzione dovranno essere considerati le spese concernenti le fondazioni, l'elevazione, le sistemazioni esterne, gli allacciamenti e la realizzazione dell'intervento attraverso l'adozione di un piano qualità.

Al termine dei lavori, alla convenzione sarà allegato lo specifico atto d'obbligo unilaterale per abitazioni in locazione, ex articolo 8 della Legge n. 179/1992, così come previsto dal comma 5° dell'art. 1 della Legge 30 aprile 1999, n. 136.

I Comuni, ai sensi del comma 10° dell'art. 35 della Legge n. 865/1971, come sostituito dall'art. 3, comma 63°, della Legge n. 662/1996 lettera b) e d), come modificato dall'art. 7 della Legge n. 136/99, considerata la finalità dei programmi costruttivi ammessi a beneficiare dei contributi previsti dall'art. 8 della Legge n. 179/1992 (*locazione permanente*), stabiliranno a favore di tali programmi le condizioni particolari ivi previste circa la rateizzazione dei corrispettivi, senza oneri aggiuntivi, dovuti dall'operatore per concessione dell'area edificabile e gli oneri concernenti le opere di urbanizzazione.

## **9. PROCEDURE DI FINANZIAMENTO**

### **A) Procedure di finanziamento per interventi finanziati ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 179/1992 locazione permanente contributi in conto capitale e anticipazione**

#### **A. 1 Rapporti con la Regione.**

L'operatore deve produrre alla Direzione Regionale Piani e Programmi di Edilizia Residenziale, Area Attuazione Interventi in Materia di Edilizia Agevolata, i seguenti atti e documenti:

a) il permesso di costruire e il relativo progetto;

b) la relazione tecnico - economica utilizzando esclusivamente il modello denominato Quadro Tecnico Economico per gli interventi di edilizia residenziale pubblica - **nuove costruzioni - art. 8 Legge n. 179/1992 e art. 9 Legge n. 493/1993**, che va compilato in ogni sua parte.

Su tali elaborati sarà apposto il visto regionale con attestazione dell'avvenuto deposito.

Il Quadro Tecnico Economico e relativo supporto magnetico ed il progetto sono presentati in triplice copia. Due copie del Quadro Tecnico Economico e del progetto saranno restituite all'operatore;

e) Copia della convenzione stipulata con il Comune.

Ogni variazione che modifichi le previsioni del progetto e del Quadro Tecnico Economico dovrà essere trasmessa all'Assessorato Lavori Pubblici e Politica della Casa per la prescritta attestazione.

A lavori ultimati dovrà pervenire l'attestato di fine lavori rilasciato dal Comune, la perizia giurata del Direttore dei Lavori, a conclusione degli stessi, di cui all'allegato **Mod. 4**, il Quadro Tecnico Economico finale, utilizzando esclusivamente il modello denominato Quadro Tecnico Economico per gli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica - nuove costruzioni - Legge n. 179/1992, locazione permanente.

La Regione si riserva in ogni momento di esercitare verifiche e controlli sullo stato di avanzamento dei lavori, sulla corrispondenza tra quanto riportato sui Quadri Tecnici Economici e quanto effettivamente realizzato.

#### **A. 2 Requisiti soggettivi dei destinatari e limiti di reddito**

I destinatari delle abitazioni realizzate possono essere esclusivamente cittadini italiani o equiparati, il cui reddito convenzionale del nucleo familiare non sia superiore a quello risultante al momento dell'assegnazione in locazione.

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

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

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

#### **A. 3 Modalità di concessione e di erogazione dei contributi.**

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

- a) provvedimento regionale provvisorio di concessione;
- b) erogazione del contributo e dell'anticipazione;
- c) provvedimento definitivo di concessione:

##### **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 delibera regionale di ammissione ai contributi relativi al programma;

##### **b) Erogazione del contributo**

Il contributo concesso e l'anticipazione saranno erogati: dopo la stipula della convenzione ex art. 35 Legge n. 865/1971, relativa all'intervento, risultante dal Q.T.E. vistato dalla Regione Lazio, in due rate di uguale importo nella misura complessiva del 100% dell'ammontare stabilito nel decreto provvisorio di concessione del contributo.

La prima rata, pari al 50%, sarà erogata a completamento della struttura e della copertura da documentare con giusta perizia giurata del Direttore dei Lavori.

La seconda rata, pari al restante 50%, sarà erogata ad avvenuta esecuzione delle tamponature esterne ed interne da documentare con giusta perizia giurata del Direttore dei Lavori.

A tal fine l'operatore dovrà presentare:

**per la prima rata:**

- Perizia giurata del Direttore dei Lavori che attesti il completamento della struttura e della copertura di cui all'allegato **Mod. 2**;
- Certificato fallimentare rilasciato dal C.C.I.A.A. dal quale risulti che non esistono procedure di fallimento, concordato preventivo o amministrazione controllata, iniziate o definite nell'ultimo quinquennio.
- Polizza di fideiussione con le condizioni particolari di cui all'allegato **Mod. 1**;

e, per le sole Cooperative:

- Certificato di iscrizione all'Albo nazionale delle cooperative o autocertificazione;

**per la seconda rata:**

- Perizia giurata del Direttore dei Lavori che attesti il completamento delle tamponature esterne e interne di cui all'allegato **Mod. 3**
- Certificato fallimentare rilasciato dal C.C.I.A.A. dal quale risulti che non esistono procedure di fallimento, concordato preventivo o amministrazione controllata, iniziate o definite nell'ultimo quinquennio;
- Polizza di fideiussione con le condizioni particolari di cui all'allegato **Mod. 1**

e, per le sole Cooperative:

- Certificato di iscrizione all'Albo nazionale delle cooperative o autocertificazione.

**Avvertenza** saranno accettate esclusivamente le seguenti polizze di fideiussione:

- Fideiussioni bancarie;
- Fideiussioni di primaria compagnia assicurativa, autorizzata a prestare fideiussioni.

Per l'erogazione della seconda rata a saldo del finanziamento il soggetto attuatore dovrà produrre anche dichiarazione del Sindaco del Comune ove è localizzato l'intervento, nella quale si attesta che non esistono motivi di decadenza dalla convenzione ex art. 35 Legge n. 865/1971.

**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 dei requisiti soggettivi dei beneficiari, sarà emesso il provvedimento regionale di concessione definitiva del contributo.

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

Il contributo definitivo non può complessivamente superare quello programmato.

**A. 4 Garanzie.**

L'erogazione delle rate di contributo e dell'anticipazione è subordinata alla presentazione, da parte del soggetto attuatore, di fideiussione bancaria o assicurativa di pari importo stipulata con istituti abilitati nella quale sono inserite le condizioni particolari riportate nell'allegato **Mod. 1**.



La polizza sarà svincolata, per richiesta della Regione ed al verificarsi delle condizioni del finanziamento, dietro presentazione:

- Del certificato comunale di fine lavori;
- Della dichiarazione del Sindaco del Comune ove è localizzato l'intervento, nella quale si attesta che non esistono motivi di decadenza dalla convenzione ex art. 35 Legge n. 865/1971;
- Della perizia giurata del Direttore dei Lavori, a conclusione degli stessi di cui all'allegato **Mod. 4**
- Del Q.T.E. finale dell'intervento dopo l'emissione del provvedimento regionale di concessione definitiva del contributo.

Il soggetto attuatore ammesso a finanziamento restituirà, rivalutata, l'ulteriore agevolazione consistente nell'anticipazione pari al 30% del costo convenzionale, in quindici annualità costanti a partire dal 31° (trentunesimo) anno, che decorrerà dalla data dell'integrale erogazione dell'anticipazione.

La rivalutazione dell'anticipazione sarà determinata in base all'incremento percentuale dell'indice ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati, verificato dal primo gennaio dell'anno successivo alla data dell'integrale erogazione dell'anticipazione fino al 31 dicembre del 30° (trentesimo) anno posteriore alla stessa data.

L'impegno alla restituzione di quanto specificato ai due commi precedenti dovrà essere riportato nell'atto d'obbligo, mediante il quale l'operatore si obblighi irrevocabilmente nei confronti della Regione Lazio al pieno rispetto di tutte le disposizioni emanate dalla Regione stessa per i programmi di cui trattasi.

**Avvertenza** saranno accettate esclusivamente le seguenti polizze di fideiussione:

- Fideiussioni bancarie;
- Fideiussioni di primaria compagnia assicurativa, autorizzata a prestare fideiussioni.

ALLEGATI:

**Mod. 1** SCHEMA DI CONDIZIONI PARTICOLARI PER LA POLIZZA DI FIDEIUSSIONE;

**Mod. 2** PERIZIA GIURATA DEL DIRETTORE DEI LAVORI A COMPLETAMENTO STRUTTURA;

**Mod. 3** PERIZIA GIURATA DEL DIRETTORE DEI LAVORI DURANTE IL CORSO DEI LAVORI;

**Mod. 4** PERIZIA GIURATA DEL DIRETTORE DEI LAVORI A LAVORI ULTIMATI .

IMPRESA e COOPERATIVE

SCHEMA DI CONDIZIONI PARTICOLARI  
PER LA POLIZZA DI FIDEIUSSIONE PER I PROGRAMMI FINANZIATI

CONTRAENTE:            IMPRESA o COOPERATIVA  
ASSICURATO:           REGIONE LAZIO

La Società .....  
alle condizioni di legge ed a quelle generali e particolari di seguito precisate garantisce all'assicurato, fino alla concorrenza del massimale sottoindicato, il risarcimento dei danni che gli derivassero dal mancato adempimento degli obblighi ed oneri concernenti la puntuale e tempestiva attuazione del programma costruttivo finanziato ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 179/1992 e successive modificazioni;  
di cui alle disposizioni contenute nelle direttive e nella convenzione che disciplinano la costruzione nel Comune di ..... di edifici/o di edilizia residenziale pubblica di mq. .... di superficie complessiva, sito nel piano di zona ..... lotto .....

**Clausole** da inserire eventualmente in un'appendice, come parte integrante e sostanziale della polizza:

Validità della polizza fino alla comunicazione di svincolo da parte della Regione Lazio che sarà autorizzato dall'Assessorato competente in materia di Edilizia Residenziale Pubblica;

Espressa rinuncia da parte degli Istituti fidejudenti ad eccepire il decorso del termine di cui all'art.1957 del C.C. ed al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C.;

Obbligo di corrispondere l'importo della garanzia a semplice richiesta della Regione Lazio;

Inopponibilità all'Ente Regione di qualsiasi eccezione o riserva anche se fondata sul mancato pagamento dei premi da parte del contraente o su altre forme di inadempienza del medesimo nei confronti degli Istituti fidejudenti.

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. 8 della Legge n. 179/1992 e successive modificazioni;

VISTO il permesso di costruire n. ....del .....

VISTA la denuncia delle opere in cemento armato effettuata ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 1086/71, depositata in data ..... n. .... presso la competente Area polifunzionale decentrata dell'Assessorato Lavori Pubblici e Politica della Casa;

CONSIDERATO lo stato di avanzamento dei lavori del fabbricato di cui sopra;

**D I C H I A R A**

che i lavori di costruzione del fabbricato/i, di cui al predetto permesso di costruire, sono pervenuti alla fase di completa realizzazione - della struttura e della copertura e sono stati realizzati nel rispetto delle procedure, dei vincoli economici e tecnici, nonché dei requisiti stabiliti per la realizzazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica, secondo i dati metrici riportati nel quadro tecnico economico.

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. 8 della Legge n. 179/1992 e successive modificazioni;

VISTO il permesso di costruire n° .....del .....

VISTA la denuncia delle opere in cemento armato effettuata ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 1086/71, depositata in data ..... n. .... presso la competente Area polifunzionale decentrata dell'Assessorato Lavori Pubblici e Politica della Casa;

CONSIDERATO lo stato di avanzamento dei lavori del fabbricato di cui sopra;

D I C H I A R A

che nell'esecuzione del fabbricato/i, di cui al predetto permesso di costruire, sono state completamente realizzate le tamponature esterne e interne del complesso edilizio. I lavori sono realizzati nel rispetto delle procedure, dei vincoli economici e tecnici, nonché dei requisiti stabiliti per la realizzazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica, secondo i dati metrici riportati nel quadro tecnico economico.

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. 9 della Legge n. 172/1992 e successive modificazioni;

(ovvero)

finanziato ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 179/1992 e successive modificazioni;

VISTO il permesso di costruire n. .... del .....

VISTO il certificato di collaudo delle strutture in c.a. depositato in data ..... n. ....  
presso la competente Area polifunzionale decentrata dell'Assessorato Lavori Pubblici e Politica della Casa,  
ai sensi dell'art. 7 della Legge n. 1086/71;

D I C H I A R A

che i lavori di costruzione del fabbricato/i di cui al predetto permesso di costruire sono pervenuti alla fase di completa realizzazione nel rispetto delle procedure, dei vincoli economici e tecnici, nonché dei requisiti stabiliti per la realizzazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica, secondo i dati metrici riportati nel quadro tecnico economico.