

D.P.Reg. 20 marzo 2003, n. 076/Pres. ⁽¹⁾.

Regolamento recante criteri e modalità per l'attuazione del programma sperimentale di edilizia residenziale denominato «20.000 abitazioni in affitto». Approvazione.

(1) Pubblicato nel B.U. Friuli-Venezia Giulia 16 aprile 2003, n. 16.

Il Presidente della Regione

VISTA la *legge regionale 20 marzo 2000, n. 7* recante «Testo unico delle norme in materia di procedimento amministrativo e diritto di accesso», il cui articolo 30 prevede che i criteri e le modalità ai quali l'Amministrazione regionale deve attenersi per la concessione di incentivi sono predeterminati con regolamento, qualora non siano già previsti dalla legge;

VISTO l'*articolo 3, comma 1, della legge 8 febbraio 2001, n. 21* che prevede la promozione di un programma sperimentale di edilizia residenziale da realizzare con risorse attivate dai comuni, A.T.E.R., imprese e cooperative di abitazione e con il concorso finanziario dello Stato finalizzato, tra l'altro, ad incrementare l'offerta degli alloggi da destinare permanentemente alla locazione a canone convenzionato di cui all'*articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431*;

VISTO il *D.M. 27 dicembre 2001* del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, pubblicato sul S.O. della Gazzetta Ufficiale n. 162 del 12 luglio 2002, con il quale è stato approvato il Programma sperimentale di edilizia residenziale denominato «20.000 abitazioni in affitto»;

RITENUTO di adottare il «Regolamento recante criteri e modalità per l'attuazione del programma sperimentale di edilizia residenziale denominato "20.000 abitazioni in affitto"»;

VISTO l'articolo 42 dello Statuto regionale;

SU CONFORME Delib.G.R. 27 febbraio 2003, n. 478;

Decreta

- È approvato il «Regolamento recante criteri e modalità per l'attuazione del programma sperimentale di edilizia residenziale denominato "20.000 abitazioni in affitto"», nel testo allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale.

- È fatto obbligo, a chiunque spetti, di osservarlo e di farlo osservare come regolamento della Regione.

Il presente decreto verrà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione.

Regolamento recante criteri e modalità per l'attuazione del programma sperimentale di edilizia residenziale denominato «20.000 abitazioni in affitto»

Articolo 1

Oggetto e finalità.

1. Il presente regolamento disciplina i criteri e le modalità per l'attuazione del Programma sperimentale di edilizia residenziale denominato «20.000 abitazioni in affitto», di cui al *D.M. 27 dicembre 2001* del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, pubblicato sul S.O. alla Gazzetta Ufficiale n. 162 del 12 luglio 2002.
 2. Il programma indicato al comma 1 è finalizzato ad avviare a soluzione le più manifeste condizioni di disagio abitativo, incrementando l'offerta di alloggi da concedere in locazione a canone convenzionato, in modo da rispondere alle esigenze di categorie sociali che hanno difficoltà a reperire alloggi a canoni accessibili.
-

Articolo 2

Tipologia degli interventi.

1. I fondi del Programma sperimentale sono destinati:
 - a) alla costruzione e al recupero di alloggi non oggetto di altri finanziamenti agevolati;
 - b) all'acquisto ed eventuale recupero di interi edifici residenziali non sottoposti ai regimi previsti dalla *legge 24 dicembre 1993, n. 560* e dalla *legge 23 dicembre 1996, n. 662* e dal *decreto legislativo 16 febbraio 1996, n. 104*, con esclusione degli alloggi compresi nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.
-

Articolo 3

Soggetti proponenti.

1. Possono presentare proposte di intervento i comuni, le A.T.E.R., le imprese di costruzione e le cooperative edilizie di abitazione e rispettivi consorzi, nonché le persone giuridiche da questi costituite.

Articolo 4

Requisiti dei soggetti proponenti.

1. I proponenti devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

a) per le imprese di costruzione e loro consorzi, avere l'ultimo bilancio in pareggio o in attivo e non essere soggetti alle procedure concorsuali di cui al *regio decreto 16 marzo 1942, n. 267* e successive modifiche e integrazioni;

b) per le cooperative di abitazione e loro consorzi:

b1) essere iscritte, alla data di pubblicazione del *decreto ministeriale del 27 dicembre 2001*, all'albo nazionale delle cooperative di abitazione, di cui all'*articolo 13 della legge 31 gennaio 1992, n. 59*;

b2) avere l'ultimo bilancio in pareggio o in attivo e non trovarsi in fase di commissariamento o analoga situazione;

c) per i consorzi o le persone giuridiche, costituiti tra i soggetti indicati alle precedenti lettere a) e b), i predetti requisiti devono essere posseduti dai singoli soci.

Articolo 5

Requisiti di ammissibilità degli interventi.

1. Per essere ammissibile a finanziamento ciascun intervento deve essere finalizzato alla locazione permanente o alla locazione di durata pari a 8 anni e deve possedere i seguenti requisiti:

a) la costruzione ed il recupero di alloggi non deve essere oggetto di altri finanziamenti agevolati;

b) l'acquisto e l'eventuale recupero di interi edifici residenziali non devono essere sottoposti ai regimi previsti dalla *legge 24 dicembre 1993, n. 560* e dalla *legge 23 dicembre 1996, n. 662* e dal *decreto legislativo 16 febbraio 1996, n. 104*, con esclusione degli alloggi compresi nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

c) attestazione della conformità alla normativa urbanistica vigente;

d) la superficie massima degli alloggi di nuova costruzione deve rispettare i limiti previsti dall'*articolo 16 della legge 5 agosto 1978, n. 457*;

e) per gli interventi di recupero rientrare in una delle fattispecie previste dalle lettere c), d) ed e) dell'*articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457*;

f) non essere pervenuto alla fase di inizio lavori ovvero, in caso di solo acquisto, non aver stipulato il contratto definitivo di compravendita anteriormente al 12 luglio 2002, data di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale del *D.M. 27 dicembre 2001* del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti;

g) nel caso di nuova costruzione l'entità minima dell'intervento non può essere inferiore a 12 alloggi per i comuni capoluogo di Provincia e di 6 alloggi per gli altri comuni. Nel caso di recupero i predetti valori minimi sono ridotti alla metà.

Articolo 6

Disponibilità finanziarie.

1. L'ammontare dei fondi disponibili è ripartito come segue:

a) il 90% delle risorse finalizzate alla locazione permanente;

b) il 10% delle risorse finalizzate alla locazione di durata pari a 8 anni.

Articolo 7

Ammontare del contributo.

1. Il contributo è pari al 50% del costo dell'alloggio per gli interventi proposti dai comuni e dalle A.T.E.R.; il contributo è pari al 25% del costo dell'alloggio per gli interventi proposti dai privati.

2. Ai fini della determinazione della spesa ammissibile a contributo il costo dell'alloggio è riferito all'importo esposto nella documentazione trasmessa con la domanda di contributo. Il contributo verrà definitivamente determinato sulla base della spesa sostenuta e documentata ad avvenuta realizzazione dell'intervento.

3. I finanziamenti di cui al presente regolamento, per quanto concerne i soggetti aventi natura d'impresa, seguono le regole del «de minimis» secondo quanto stabilito dal *Regolamento CE n. 69/2001* della Commissione del 12 gennaio 2001.

4. Ai fini della concessione del contributo la Direzione provinciale dei Servizi tecnici competente per territorio si esprime sull'ammissibilità della spesa dell'intervento proposto.

Articolo 8

Presentazione delle proposte di intervento.

1. Le proposte di intervento vanno presentate, entro il termine perentorio di 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente regolamento sul Bollettino Ufficiale della Regione, alla Direzione regionale dell'edilizia e dei servizi tecnici.

2. Alla proposta di intervento deve essere allegata la seguente documentazione:

a) dichiarazione resa ai sensi del *D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445* attestante il possesso dei requisiti previsti dagli articoli 4 e 5, lettere a), b), f) del presente regolamento;

b) progetto di definizione pari almeno a quella del progetto preliminare, come definito dall'*articolo 8 della legge regionale 31 maggio 2002, n. 14*, ovvero, nel caso di interventi realizzati da soggetti privati, elaborati tecnici di analogo approfondimento;

c) preventivo di spesa dettagliato;

d) documento illustrativo sintetico di presentazione del progetto ai fini istruttori, dal quale si rilevino la conformità alla normativa urbanistica vigente, l'indicazione della durata della locazione secondo quanto previsto dal precedente articolo 5, nonché il possesso dei requisiti indicati alle lettere d), e), g), del medesimo articolo;

e) descrizione dello stato dell'iter autorizzativo necessario per la realizzazione del progetto e dei relativi tempi di attuazione;

f) eventuale dichiarazione sostitutiva di atto notorio, di cui all'allegato A, resa ai sensi del *D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445* nella quale il legale rappresentante dichiara di aver o meno percepito nel triennio precedente alla data di presentazione della domanda contributi a titolo di «de minimis».

Articolo 9 *Criteri di priorità.*

1. Il Piano operativo regionale è predisposto nel rispetto dei criteri e delle modalità di cui all'*articolo 5 del decreto ministeriale del 27 dicembre 2001* e sulla base dei seguenti criteri di priorità:

a) programma localizzato in Comune capoluogo di Provincia: punti 10;

b) programma localizzato in Comune con un rapporto tra numero di provvedimenti esecutivi di rilascio emessi nel 2001 e numero di nuclei familiari al 31 dicembre 2001 superiore al 5 per mille: punti 10;

c) intervento assistito dalle agevolazioni di cui all'*articolo 2, comma 3, del D.M. 27 dicembre 2001*: punti 5 del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti;

d) disponibilità della concessione edilizia rilasciata dal Comune per l'iniziativa programmata: punti 7;

e) proprietà dell'area di pertinenza dell'immobile da realizzare, ovvero dell'immobile da recuperare, in capo all'operatore al 12 luglio 2002, data di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del *D.M. 27 dicembre 2001* del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti: punti 4;

f) dimostrazione del prevalente utilizzo in valore economico, della qualità nella realizzazione dell'intervento di nuova costruzione o di recupero con requisiti di durabilità e manutenibilità, nonché dell'inserimento di elementi di bio-architettura: punti 2;

g) disponibilità dell'area o dell'immobile da parte dell'operatore rappresentata da un preliminare di compravendita debitamente registrato al 12 luglio 2002, data di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del *D.M. 27 dicembre 2001* del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti: punti 1.

2. In caso di recupero i punteggi di cui al comma 1, lettere d), e) e g) vengono incrementati del 50%.

3. A parità di punteggio, la precedenza nella graduatoria viene indirizzata:

a) in relazione al maggior punteggio attribuito secondo le priorità di cui al comma 1, lettere a) e b);

b) in relazione al maggior punteggio attribuito ed attestante una pronta fattibilità dell'intervento, debitamente distinti al comma 1, lettere d), e) e g).

4. Perdurando la parità la precedenza è attribuita all'intervento con maggior numero di alloggi da realizzare. In caso di ulteriore parità, si procederà mediante sorteggio.

5. Per l'attribuzione dei punteggi previsti al comma 1 dovrà essere presentata la seguente documentazione:

a) dichiarazione del Comune attestante la sussistenza delle priorità indicate al comma 1, lettere b) e c);

b) copia semplice di un documento atto a verificare il possesso delle priorità indicate al comma 1, lettere d), e), g);

c) dichiarazione resa dal progettista ai sensi del *D.P.R. n. 445/2000* sulla sussistenza della priorità indicata al comma 1, lettera f).

Articolo 10

Concessione ed erogazione del contributo.

1. I contributi ai soggetti pubblici e ai soggetti privati verranno concessi ed erogati sulla base di quanto disposto dal Capo XI della *legge regionale 31 maggio 2002 n. 14*.

Articolo 11

Contenuti e finalità del Piano operativo regionale.

1. Per i contenuti e le finalità del Piano operativo regionale (P.O.R.) previsto dall'*articolo 6 del decreto ministeriale 27 dicembre 2001*, si rinvia a quanto disposto dagli articoli 5 e 6 del summenzionato decreto.

Articolo 12

Termini di inizio ed ultimazione dei lavori.

1. Il termine per l'inizio dei lavori per ciascun intervento ricadente nel Piano Operativo Regionale è stabilito in tredici mesi dalla pubblicazione del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di ammissione a finanziamento del Piano operativo stesso.

2. I lavori dovranno essere ultimati entro 36 mesi a decorrere dalla data di concessione del contributo.

Articolo 13

Criteria e modalità di assegnazione degli alloggi.

1. Le abitazioni oggetto di intervento saranno concesse in locazione previo esperimento di apposito bando emesso dall'operatore, con riferimento a quanto disposto dal *decreto ministeriale 27 dicembre 2001*, pubblicato sul S.O. alla Gazzetta Ufficiale n. 162 del 12 luglio 2002, ed approvato dal Comune.
 2. Il bando deve favorire con carattere di priorità i soggetti residenti da più anni in regione, i nuclei familiari soggetti a provvedimenti di rilascio dell'immobile adibito ad abitazione, ed a tal fine si considerano equiparati i provvedimenti di rilascio emessi da Enti pubblici o da istituzioni assistenziali, e i nuclei familiari che presentano situazioni di particolare debolezza sociale o economica.
-

Articolo 14

Obblighi dei beneficiari.

1. I beneficiari hanno l'obbligo di mantenere la destinazione locativa dei beni immobili per la durata prevista per l'intervento finanziato, trascrivendo, altresì, il vincolo alla locazione alla Conservatoria dei registri immobiliari, fatto salvo quanto previsto dall'*articolo 2, comma 4, del decreto ministeriale 27 dicembre 2001*.
 2. Ai beneficiari è annualmente richiesta l'attestazione del rispetto degli obblighi loro imposti, mediante dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà.
 3. I decreti di concessione del finanziamento devono prevedere espressamente tale onere.
 4. Qualora i beneficiari non provvedano ad inviare le dichiarazioni di cui al precedente comma 2, il soggetto che ha concesso i finanziamenti può disporre apposite ispezioni e controlli.
-

Articolo 15

Rendicontazione.

1. Ai fini della rendicontazione degli incentivi di cui al presente regolamento i soggetti beneficiari presentano, nei termini previsti dal decreto di concessione, la documentazione di cui al Titolo II, Capo III, della *legge regionale n. 7/2000*.

Articolo 16

Revoca del contributo.

1. In caso di inosservanza delle disposizioni del presente regolamento, viene disposta la revoca del finanziamento concesso ed il conseguente recupero degli importi eventualmente già erogati, maggiorati degli interessi calcolati ai sensi di legge.
 2. In particolare, il finanziamento è automaticamente revocato qualora i lavori relativi agli interventi non siano avviati entro il termine di tredici mesi dalla pubblicazione del decreto ministeriale di ammissione a finanziamento del Piano operativo regionale.
-
-

Articolo 17

Trattamento dati personali.

1. I dati personali dei richiedenti sono raccolti presso la Direzione regionale dell'edilizia e dei Servizi tecnici e sono trattati anche mediante strumenti informatici ai soli fini istruttori e di attuazione delle finalità del procedimento.
-
-

Articolo 18

Rinvio al decreto ministeriale 27 dicembre 2001.

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento si rinvia a quanto disposto con il *decreto ministeriale 27 dicembre 2001*.
-
-

Articolo 19

Entrata in vigore.

1. Il presente regolamento entra in vigore il giorno della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione.

Allegato A

Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà

(Art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

sotto la propria personale responsabilità e avvalendosi delle disposizioni di cui all'*art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445*, a conoscenza che le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi sono puniti ai sensi dell'art. 496 del Codice Penale e delle leggi vigenti in materia;

L'anno _____, il _____ del mese _____, il/la _____

sottoscritt _____ (nome e cognome) _____,

nat _____ a (Comune) _____, (Prov. o Stato estero)

_____ il _____ e residente in _____

(Comune) _____, (Prov. o Stato estero)

_____, (via, piazza, etc.)

n. _____ codice fiscale _____ partita IVA _____

in qualità di (v. nota 1) _____ ;

DICHIARA

di non aver percepito nel triennio precedente alla data di presentazione della domanda contributi a titolo di aiuti "de minimis",

ovvero

di aver percepito nel triennio precedente alla data di presentazione della domanda contributi a

titolo di aiuti "de minimis", come dalla seguente tabella:

Soggetto	Importo	Data	Norma
Totale importi		Importo in €)

IL DICHIARANTE

Alla presente va allegata una fotocopia di un documento valido d'identità del dichiarante.

NOTE:

1) indicare a che titolo: Presidente, Sindaco, legale rappresentante di Società, impresa o Ente

AVVERTENZA

La seguente dichiarazione è esente da autentica di firma - ai sensi del *D.P.R. N. 445/2000* - e, in quanto contestuale alla domanda di agevolazione *ex art. 8, comma 10, lettera f) della legge n. 448/1998*, da imposta di bollo - ai sensi dell'art. 14-tabella B del *D.P.R. N. 642/1972*.

Si riporta il disposto dell'*articolo 2 del Regolamento (CE) n. 69/2001* della Commissione del 12 gennaio 2001 sugli aiuti «de minimis».

Articolo 2

Aiuti de minimis.

1. (omissis).

2. L'importo complessivo degli aiuti de minimis accordati ad una medesima impresa non può superare 100.000 euro su un periodo di tre anni. Tale massimale si applica indipendentemente dalla forma degli aiuti o dall'obiettivo perseguito.

3. Il massimale di cui al paragrafo 2 è espressa in termini di sovvenzione in denaro. Tutti i valori utilizzati sono al lordo di qualsiasi imposta diretta. Quando un aiuto è concesso in forma diversa da una sovvenzione diretta in denaro, l'importo dell'aiuto è l'equivalente sovvenzione lordo. (omissis)