

Data 27 maggio 2010

Protocollo 21815/DB0803

Al Comune in indirizzo

All'Operatore in indirizzo

OGGETTO: Edilizia Residenziale Pubblica "Programma Casa: 10.000 alloggi entro il 2012". **Secondo biennio e anticipo terzo.** Attuazione delle misure d'intervento ed erogazione dei contributi. Nota esplicativa.

1. Premesse

Il Consiglio regionale con deliberazione n. 93-43238 del 20 dicembre 2006 ha approvato il "Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012", ai sensi dell'articolo 89 della legge regionale 26 aprile 2000, n. 44, di attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, stabilendo, tra l'altro, di attuare il programma in tre bienni attraverso piani e programmi specifici di intervento approvati dalla Giunta regionale.

La citata deliberazione del Consiglio regionale n. 93-43238 del 20 dicembre 2006 consente, tra l'altro, alla Giunta regionale di apportare eventuali modifiche al Programma rese necessarie dall'attuazione o derivanti da variazioni delle condizioni di accesso al credito o in relazione all'approvazione, da parte dello Stato o del Consiglio regionale, di leggi o di atti di programmazione generale.

Ai sensi della L.r. 44/2000 ai Comuni sono delegate le funzioni relative alla raccolta e istruttoria delle domande di contributo presentate dai diversi Operatori: Comuni medesimi, Agenzie Territoriali per la Casa (A.T.C.), cooperative edilizie e imprese di costruzione.

Con la deliberazione della Giunta regionale n. 10-5298 del 19 febbraio 2007 sono stati approvati i criteri, i tempi e le modalità di intervento per la programmazione del primo biennio, mentre con deliberazione della Giunta regionale n. 87-7841 del 17 dicembre 2007 sono stati stabiliti, ad integrazione della citata deliberazione del 19 febbraio 2007, ulteriori criteri e modalità per l'attuazione degli interventi e l'erogazione dei contributi.

Con la D.G.R. n. 16-11632 del 22 giugno 2009 è stata approvata la programmazione del secondo biennio del Programma Casa e sono stati definiti i criteri, i tempi e le modalità di intervento. Tale provvedimento è stato integrato con la D.G.R. n. 51-11973 del 4 agosto 2009.

Con la D.G.R. n. 8-13045 dell'11 gennaio 2010 sono state approvate alcune precisazioni per la formulazione delle graduatorie e l'assegnazione dei contributi del secondo biennio del Programma Casa.

Con successive determinazioni dirigenziali, pubblicate sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte (BUR) 2° supplemento al n. 3 del 21 gennaio 2010, sono state approvate le graduatorie e sono stati assegnati i contributi per le misure di intervento del secondo biennio del Programma Casa.

Gli interventi che riguardano la nuova costruzione, il recupero e la manutenzione straordinaria per gli edifici di edilizia sovvenzionata, qualora non siano già iniziati, devono pervenire all'inizio dei lavori e apertura del cantiere entro 18 mesi dalla data di pubblicazione sul BUR della determina di ammissione a contributo; tale termine scade pertanto il 21 luglio 2011.

In data 17 febbraio 2010 è stata approvata la legge regionale n. 3 ad oggetto "Norme in materia di edilizia sociale".

La Giunta regionale con la deliberazione n. 19-13358 del 22 febbraio 2010 ha stabilito di anticipare l'assegnazione di quota parte dei fondi previsti per il terzo biennio del Programma Casa per finanziare parte delle domande di edilizia sovvenzionata, agevolata, agevolata sperimentale presentate per il secondo biennio da Operatori pubblici e privati ma non finanziate per mancanza di risorse.

La Giunta regionale con la deliberazione n. 43-13697 del 29 marzo 2010 ha approvato alcune modifiche alla D.G.R. n. 87-7841 del 17 dicembre 2007 e ha stabilito ulteriori disposizioni per l'attuazione degli interventi del secondo biennio.

Con successive determinazioni dirigenziali, pubblicate sul BUR, supplemento al n. 16 del 22 aprile 2010, sono stati approvati gli assestamenti delle graduatorie degli interventi del secondo biennio e sono state assegnate parte delle risorse del terzo biennio. Per gli interventi finanziati con le citate determinazioni, ad esclusione degli anticipi per la progettazione e l'acquisizione area o immobile di edilizia sovvenzionata, il nuovo termine dei 18 mesi per l'inizio dei lavori decorre dalla data di pubblicazione delle stesse sul BUR, pertanto dovranno pervenire all'inizio dei lavori entro il 22 ottobre 2011.

Si rammenta che gli interventi ammessi a contributo dovranno pervenire alla fine lavori entro tre anni dalla data di inizio lavori. Per l'edilizia agevolata gli alloggi devono essere assegnati o locati entro due anni dalla data di fine lavori.

Al Comune sede dell'intervento e all'Operatore finanziato con la lettera di comunicazione di ammissione a contributo è stato altresì comunicato il Codice d'intervento (C.I.), che dovrà essere sempre riportato sia nella modulistica che nella corrispondenza con gli uffici regionali. L'elenco degli interventi ammessi a contributo e i provvedimenti amministrativi richiamati nella presente nota sono consultabili sul sito: **<http://www.regione.piemonte.it/edilizia/index.htm> - alla voce "Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012"**.

La presente nota esplicativa riguarda tutte le misure di intervento previste dal Programma Casa. In particolare quando si fa genericamente riferimento all'edilizia sovvenzionata, senza ulteriori precisazioni, si intendono gli interventi di acquisto alloggi (ultimati e in corso di realizzazione), nuova costruzione, recupero, manutenzione straordinaria e anticipo progettazione. Per quanto riguarda l'edilizia agevolata, senza ulteriori precisazioni, si intendono gli interventi di nuova costruzione, recupero e acquisto alloggi in corso di realizzazione, di edilizia agevolata e agevolata sperimentale.

La legge regionale 15 marzo 2001, n. 5, (pubblicata sul 2° supplemento al n. 14 del BUR del 4.4.2001), avente titolo "Modificazioni ed integrazioni alla legge regionale 26 aprile 2000, n. 44 (Disposizioni normative per l'attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112 'Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti locali, in attuazione del Capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59')", al Capo III, Edilizia Residenziale Pubblica, artt. 89 e seguenti, disciplina le competenze in capo alla Regione, alle Province e ai Comuni.

In particolare l'art. 91, secondo comma, stabilisce, tra l'altro, che sono delegate ai Comuni le funzioni relative:

- a) accertamento dei requisiti soggettivi per l'accesso ai finanziamenti di edilizia residenziale pubblica;
- b) accertamento dei requisiti oggettivi degli interventi.

La gestione finanziaria rimane di competenza regionale; ai fini dell'erogazione dei contributi da parte degli uffici regionali sono di seguito riportati, in sintesi, l'iter procedurale comunale e gli adempimenti a carico del soggetto attuatore.

2. Interventi di edilizia sovvenzionata e agevolata

Relativamente ai costi e ai dati dimensionali degli interventi, la Giunta regionale con deliberazione n. 29-42602 del 23 gennaio 1995 (pubblicata sul BUR n. 9 del 1 marzo 1995) ha approvato i limiti di costo per l'edilizia residenziale sovvenzionata e agevolata. Tale deliberazione è stata successivamente integrata con la D.G.R. n. 9-29499 del 1 marzo 2000, (pubblicata sul BUR n. 12 del 22 marzo 2000). Da ultimo con la determinazione dirigenziale n. 430 del 6 novembre 2008 (pubblicata sul BUR n. 47 del 20 novembre 2008) sono stati aggiornati i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata per il periodo giugno 2008- giugno 2009.

Con la citata D.G.R. n. 43-13697 del 29 marzo 2010 i limiti massimi di costo, aggiornati con D.D. n. 430 /2008, sono stati confermati anche per il periodo giugno 2009-giugno 2010.

Con la D.G.R. n. 31-1293 del 30 dicembre 2009, tra l'altro, è stata consentita per gli interventi di edilizia agevolata la deroga ai limiti massimi di costo di realizzazione tecnica. Con la medesima deliberazione è stata altresì consentita la deroga per la superficie non residenziale al limite del 45% della superficie utile per tutti gli interventi di nuova costruzione finanziati con il Programma Casa, composti da almeno il 50% di alloggi con superficie utile uguale o inferiore a 46 mq..

Gli uffici regionali hanno predisposto i nuovi modelli di Quadro Tecnico Economico (Q.T.E.) sia per gli interventi di edilizia sovvenzionata (Q.T.E. S/N, nuova costruzione - Q.T.E. S/R, recupero - Q.T.E. S/M, manutenzione - Modello Acquisto Alloggi ultimati e in corso di realizzazione) che per quelli di edilizia agevolata (Q.T.E. A/N nuova costruzione - Q.T.E. A/R recupero - Modello Acquisto Alloggi in corso di realizzazione).

Per gli interventi di edilizia sovvenzionata si precisa che nel caso in cui la parte di cofinanziamento sia attinta dai fondi resi disponibili ai sensi delle leggi 513/1977 e 560/1993 o accantonati ai sensi delle D.G.R. n. 63-13141 del 2 marzo 1992 e n. 51-16159 del 22 giugno 1992 dovrà essere predisposto uno specifico Q.T.E. relativo all'uso di tali fondi. Per quanto attiene l'utilizzo dei fondi della legge 513/1977 si richiamano integralmente i contenuti della nota del 27 febbraio 2008 protocollo n. 8412 relativa al primo biennio.

Si rammenta che ai fini dell'erogazione a saldo del contributo dovrà essere prodotta una dichiarazione dell'avvenuta stipula della polizza postuma decennale (ad esclusione degli interventi di manutenzione straordinaria del patrimonio di edilizia sovvenzionata e dell'acquisto alloggi ultimati).

2.1. Edilizia sovvenzionata

Per quanto attiene l'esame, la verifica dell'attuazione degli interventi nonché l'approvazione dei progetti e dei relativi Q.T.E. dei programmi attuati dai Comuni e dalle A.T.C., per gli aspetti tecnico-procedurali, occorre fare riferimento, per quanto applicabile, al "Regolamento per l'attuazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata", approvato con il D.P.G.R. n. 1522 del 4 aprile 1995 (pubblicato sul BUR n. 15 del 12 aprile 1995) e s.m.i..

Si evidenzia che per quanto riguarda gli interventi per i quali sul primo biennio è stato concesso il finanziamento per la progettazione e l'acquisizione dell'area o dell'immobile nel Q.T.E. dovrà essere riportato l'importo complessivo risultante dalla somma del finanziamento concesso con il primo biennio con il finanziamento concesso con il secondo biennio. Si rammenta che la verifica del massimale di costo va condotta con riferimento al costo complessivo dell'intervento (contributo Programma Casa più altri apporti finanziari).

Per quanto riguarda la verifica dei requisiti soggettivi e l'assegnazione degli alloggi occorre sempre fare riferimento alla specifica normativa di settore.

2.2 Edilizia agevolata

Per quanto attiene l'esame e la verifica dell'attuazione degli interventi, attuati sia da soggetti pubblici che privati, sia per gli aspetti tecnici che per i requisiti soggettivi dei beneficiari occorre fare riferimento, per quanto applicabile, al "Regolamento per l'esecuzione dei programmi costruttivi di nuove costruzioni e di recupero in regime di edilizia agevolata-convenzionata" promulgato con D.P.G.R. n. 2543 del 23 giugno 1994, (pubblicato sul BUR n. 26 del 29 giugno 1994), modificato con la deliberazione C.R. n. 877-12426 del 20 settembre 1994 (pubblicata sul BUR n. 42 del 19 ottobre 1994). Per la verifica dei requisiti soggettivi si richiama inoltre la D.G.R. n. 1-28876 del 7 dicembre 1999 (pubblicata sul BUR n. 50 del 15 dicembre 1999). Per quanto riguarda il canone di locazione e la sua durata, la restituzione di quota parte del contributo e il vincolo alla locazione permanente occorre fare riferimento alla citata D.G.R. n. 43-13697 del 29 marzo 2010.

Si rammenta che per l'edilizia agevolata i requisiti soggettivi dei beneficiari devono essere posseduti alla data di assegnazione dell'alloggio (per le cooperative indivise) o di stipula del contratto registrato di locazione (per le cooperative divise e le imprese di costruzione), con riferimento all'ultima dichiarazione dei redditi.

Per l'edilizia agevolata sperimentale la convenzione stipulata con il Comune sede dell'intervento dovrà stabilire in particolare, oltre che l'ammontare del canone di locazione, le modalità di individuazione dei locatari degli alloggi e i requisiti per la permanenza negli alloggi medesimi da verificarsi, a cura del Comune, alla scadenza

del contratto di locazione. Ciò al fine di mantenere invariato il numero degli alloggi destinato a tale finalità.

Con la determinazione dirigenziale n. 585 del 10 novembre 2009 (pubblicata sul BUR n. 46 del 19 novembre 2009) si è provveduto all'aggiornamento dei limiti di reddito degli assegnatari e degli acquirenti degli alloggi di edilizia agevolata.

2.3. Verifica della sostenibilità ambientale, protocollo ITACA

Con deliberazione della Giunta regionale n. 10-11465 del 25 maggio 2009, è stato approvato il sistema di valutazione della sostenibilità ambientale degli edifici residenziali denominato "Protocollo ITACA sintetico 2009 Regione Piemonte"; tale Protocollo deve essere utilizzato per la progettazione, realizzazione e gestione di tutti gli interventi di edilizia sociale ammessi a contributo con il "Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012".

Per quanto riguarda gli interventi ammessi a finanziamento con il primo biennio si conferma che occorre fare riferimento al Protocollo ITACA sintetico versione 2007.

In data 8 marzo 2010 tra la Regione Piemonte e l'Istituto per l'Innovazione e Trasparenza degli Appalti e la Compatibilità Ambientale (ITACA), Associazione tra le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano nonché organo tecnico della Conferenza delle Regioni e delle Province autonome, è stato sottoscritto un Accordo Quadro per la certificazione della sostenibilità ambientale degli edifici in attuazione del Protocollo ITACA. Per l'espletamento delle attività di certificazione ITACA si avvale di iSBE Italia e ITC-CNR, quali supporti tecnici operativi.

Con determinazione dirigenziale n. 296 del 29 aprile 2010 si è provveduto a dare corso alle nuove modalità operative relativamente alla certificazione della sostenibilità ambientale degli edifici.

Tutti gli interventi finanziati con il Programma Casa: 10.000 alloggi entro il 2012, che necessitano di verifica ambientale e a esclusione degli interventi di anticipo progettazione e acquisizione area o immobile di edilizia sovvenzionata, dovranno pertanto essere attestati secondo le procedure di seguito indicate.

La documentazione tecnica ai fini dell'attestazione è la seguente:

- *primo biennio - protocollo ITACA sintetico versione 2007*
 - schede di valutazione Protocollo 2007;
 - nota tecnica per l'applicazione del Protocollo 2007;
 - dichiarazione sostitutiva del Direttore dei Lavori (a ultimazione lavori);
- *secondo biennio e anticipazione terzo biennio - protocollo ITACA sintetico 2009 Regione Piemonte*
 - schede di valutazione Protocollo 2009;

- modello di relazione tecnica Protocollo 2009;
- manuale d'uso Protocollo 2009;
- dichiarazione sostitutiva del Direttore dei Lavori (a ultimazione lavori).

La documentazione tecnica è scaricabile dal sito della Regione Piemonte al seguente indirizzo: <http://www.regione.piemonte.it/edilizia/index.htm>, alla voce: **“Protocollo ITACA”**.

Al fine di supportare i progettisti nell'applicazione del Protocollo ITACA è disponibile uno sportello informativo che, in fase di avvio, osserverà le seguenti modalità:

- numero telefonico dedicato: 011/2257463 nei giorni lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 10 alle ore 12,30;
- indirizzo e-mail al quale sottoporre quesiti: **itaca.piemonte@iisbeitalia.org**.

Di seguito sono indicate le procedure che l'Operatore deve seguire per ottenere l'attestazione di sostenibilità ambientale:

- *fase di progetto o di variante*
 - le schede di valutazione della sostenibilità e la documentazione ad esse allegata relative al progetto o alle eventuali varianti, che comportano una modifica delle scelte progettuali e conseguentemente del livello del grado di sostenibilità ambientale, sono inviate dall'Operatore alla casella di posta elettronica **itaca.piemonte@iisbeitalia.org**. Di tale invio è data conferma di ricevuta alla medesima casella utilizzata dall'Operatore per l'invio. Eventuali integrazioni progettuali e/o informazioni necessarie alla valutazione del progetto o delle varianti sono richieste a mezzo posta elettronica. Al termine dell'analisi della documentazione è rilasciato l'Attestato di Progetto o di Variante;
- *fase a ultimazione lavori*
 - a lavori ultimati, previo invio di copia della dichiarazione sostitutiva di conformità sottoscritta dal Direttore dei Lavori alla casella di posta elettronica **itaca.piemonte@iisbeitalia.org**, è rilasciato l'Attestato Finale di sostenibilità ambientale.

La dichiarazione sostitutiva di conformità sottoscritta dal Direttore dei Lavori deve essere inviata in originale alla Regione Piemonte - Settore Programmazione e Attuazione Interventi di Edilizia Sociale - Via Lagrange 24 - 10123 Torino.

Si segnala che gli interventi per i quali è stato rilasciato l'Attestato di sostenibilità ambientale di Progetto, potranno essere sottoposti da parte regionale a specifici controlli, sia durante l'esecuzione dei lavori che a edificio ultimato, al fine di acquisire elementi di valutazione sui risultati raggiunti con riferimento ai costi sostenuti, ai consumi energetici, al soddisfacimento dell'utenza e all'efficacia delle metodologie di valutazione poste in essere con il Protocollo ITACA. La Regione Piemonte si riserva di fare tali controlli anche su base campionaria.

3. Adempimenti comunali

I Comuni approvano i Q.T.E. di edilizia agevolata e quelli di sovvenzionata per gli interventi da loro realizzati; per gli interventi di edilizia sovvenzionata attuati dalle A.T.C. prendono atto dei progetti e dei Q.T.E. approvati dalle medesime. I Comuni approvano o prendono atto dei Modelli relativi all'acquisto alloggi ultimati e all'acquisto alloggi in corso di realizzazione; approvano il rendiconto delle Agenzie sociali per la locazione e l'esito finale degli Studi di fattibilità.

I Comuni provvedono alla verifica del possesso dei requisiti soggettivi degli assegnatari e dei locatari degli alloggi di edilizia agevolata.

I Comuni effettuano la verifica del rispetto degli impegni assunti dal soggetto attuatore (pubblico o privato) risultanti dalla domanda di partecipazione al bando depositata presso i propri uffici.

I Comuni trasmettono agli uffici regionali la documentazione sotto elencata:

- attestato di localizzazione e conformità;
- copia del titolo abilitativo dell'intervento (solo per gli interventi di edilizia agevolata attuati da Operatori privati) ;
- dichiarazione rispetto impegni assunti;
- attestato di inizio lavori ed estremi della convenzione sottoscritta con il Comune (per gli interventi di edilizia agevolata sperimentale deve essere allegata copia della convenzione);
- attestato avanzamento lavori al 50%;
- n. 2 copie del Q.T.E. in originale o copia conforme;
- n. 2 copie del Modello per l'acquisto alloggi in corso di realizzazione di agevolata;
- n. 1 copia del Modello per l'acquisto alloggi sovvenzionata (ultimati o in corso di realizzazione);
- n. 1 copia del Modello Rendiconto Agenzie sociali per la locazione;
- copia del provvedimento comunale di presa d'atto o approvazione del Q.T.E. o del Modello;
- certificato di agibilità o dichiarazione equivalente ai sensi di legge (per gli interventi di edilizia sovvenzionata e agevolata acquisto alloggi in corso di realizzazione e per tutti gli interventi di edilizia agevolata attuati da Operatori privati);
- attestato di ultimazione lavori;
- verbale di sopralluogo (solo per gli interventi di edilizia agevolata);
- attestati del possesso dei requisiti soggettivi dei beneficiari per l'edilizia agevolata e agevolata sperimentale.

4. Adempimenti dell'Operatore per l'erogazione dei contributi

4.1 Interventi di edilizia agevolata, agevolata sperimentale, sovvenzionata, manutenzione sovvenzionata

Il Programma Casa prevede che all'accredito dei fondi in acconto, le Cooperative edilizie e le Imprese di costruzione, a garanzia del rispetto degli obblighi e delle prescrizioni dei bandi, forniscano fideiussione a prima richiesta, bancaria o assicurativa, che sarà svincolata alla fine dei lavori, dietro presentazione del Certificato di abitabilità/agibilità, o dichiarazione equivalente ai sensi di legge, rilasciata dal Comune. Le fideiussioni dovranno contenere la espressa condizione che il fideiubente è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta dell'Amministrazione regionale, senza facoltà di opporre alcuna eccezione, ivi comprese quelle di cui agli artt. 1944 e 1945 del codice civile.

Per l'edilizia agevolata, ai fini dell'erogazione a saldo, dovranno essere presentati gli attestati comunali comprovanti il possesso dei requisiti soggettivi degli assegnatari.

Il finanziamento è erogato con le seguenti modalità:

- 35% del finanziamento riconosciuto all'inizio dei lavori. Per l'edilizia sovvenzionata l'erogazione è suddivisa in due soluzioni: il primo 15% all'ammissione a finanziamento il restante 20% a inizio lavori;
- 35% (ulteriore) del finanziamento al raggiungimento del 50% dei lavori;
- saldo del finanziamento successivamente alla fine lavori.

L'erogazione a saldo del contributo è effettuata previo accertamento dell'eventuale economia risultante dal Q.T.E. finale o dal Modello acquisto alloggi in corso di realizzazione e dal relativo provvedimento comunale di approvazione o di presa d'atto.

Ai fini dell'erogazione del finanziamento gli uffici regionali devono acquisire la seguente documentazione:

a) erogazione del primo 35%:

- dichiarazione dell'Operatore con la quale si accetta il contributo;
- attestato di localizzazione e conformità;
- copia del titolo abilitativo dell'intervento (solo per gli interventi di edilizia agevolata attuata da Operatori privati);
- attestato di inizio lavori ed estremi della convenzione sottoscritta con il Comune;
- dichiarazione rispetto impegni assunti;
- Attestato di Progetto sostenibilità ambientale con indicazione del punteggio Protocollo ITACA;
- fideiussione bancaria o assicurativa, relativa al 35% del contributo (solo per gli Operatori privati);

- certificazione Antimafia rilasciata della Prefettura ai sensi del decreto legislativo 8 agosto 1994, n. 490, ovvero certificazione rilasciata dalla C.C.I.A.A. di competenza, ai sensi del D.P.R. n. 252 del 3 giugno 1998. Tale documentazione dovrà essere prodotta e trasmessa semestralmente per ogni successiva erogazione;
- richiesta dell'Operatore di erogazione dell'acconto ed estremi del conto corrente, completo del codice IBAN, sul quale devono essere accreditati i contributi.

Per l'edilizia sovvenzionata ai fini dell'erogazione del primo 15% del contributo ad ammissione a finanziamento dovrà essere trasmessa dichiarazione dell'Ente finanziato con la quale si accetta il contributo regionale e si confermano i dati localizzativi e dimensionali dell'intervento contenuti nella domanda di finanziamento; dovranno inoltre essere comunicati gli estremi del conto corrente completo del codice IBAN sul quale devono essere accreditati i contributi. Il restante 20%, a raggiungimento del 35%, è erogato a seguito del ricevimento della documentazione prevista per l'erogazione del primo 35%.

b) erogazione dell'ulteriore 35%, al raggiungimento del 50% dei lavori:

- attestato avanzamento lavori al 50%;
- fideiussione bancaria o assicurativa, relativa al 70% del contributo (solo per gli Operatori privati);
- Q.T.E. iniziale e relativo provvedimento comunale di approvazione o di presa d'atto;
- richiesta dell'Operatore di erogazione dell'acconto ed estremi del conto corrente, completo del codice IBAN, sul quale devono essere accreditati i contributi.

c) saldo del finanziamento riconosciuto:

- attestato di ultimazione lavori
- dichiarazione sostitutiva rilasciata dal Direttore dei Lavori per quanto riguarda la sostenibilità ambientale;
- Attestato Finale di sostenibilità ambientale;
- certificato di abitabilità/agibilità o dichiarazione equivalente ai sensi di legge rilasciata dal Comune per gli interventi di edilizia agevolata realizzati da Operatori privati. In assenza di certificato o dichiarazione equivalente le Cooperative edilizie e le Imprese di costruzione devono presentare fideiussione a prima richiesta per l'importo di finanziamento residuo. In tale caso il saldo riconosciuto sarà erogato dalla Regione e la fideiussione sarà svincolata alla presentazione del certificato di abitabilità/agibilità o dichiarazione equivalente ai sensi di legge rilasciata dal Comune;
- certificato di abitabilità/agibilità o dichiarazione equivalente ai sensi di legge rilasciata dal Comune per gli interventi di edilizia sovvenzionata acquisto alloggi in corso di realizzazione;

- Q.T.E. finale o Modello acquisto alloggi in corso di realizzazione e relativo provvedimento comunale di approvazione o presa d'atto con l'accertamento delle eventuali economie;
- attestati requisiti soggettivi degli assegnatari o dei locatari per l'edilizia agevolata;
- copia dei contratti di locazione per gli interventi di edilizia agevolata realizzati da Cooperative edilizie a proprietà divisa o da Imprese di costruzione;
- dichiarazione dell'avvenuta stipula della polizza postuma decennale (ad esclusione degli interventi di manutenzione straordinaria di edilizia sovvenzionata);
- originale o copia conforme dell'ipoteca di 1° o 2° grado, debitamente registrata, iscritta a garanzia della restituzione alla Regione di 1/3 del contributo per gli alloggi di agevolata che rientrano in tale fattispecie;
- richiesta dell'Operatore di erogazione del saldo ed estremi del conto corrente, completo del codice IBAN, sul quale devono essere accreditati i contributi.

d) *contributo integrativo ai sensi della legge regionale 17 maggio 1976, n. 28*

Il contributo è destinato alle Cooperative edilizie a proprietà indivisa, ai Comuni e alle A.T.C. per la realizzazione di alloggi di edilizia agevolata.

Gli Operatori ai fini dell'erogazione del contributo devono trasmettere agli uffici regionali la seguente documentazione:

- Quadro Tecnico Economico approvato dal Comune contenente la data di inizio lavori e l'indicazione dell'Istituto mutuante con relativo indirizzo dell'agenzia;
- certificazione Antimafia rilasciata dalla Prefettura ai sensi del decreto legislativo 8 agosto 1994, n. 490, ovvero certificazione rilasciata dalla C.C.I.A.A. di competenza, ai sensi del D.P.R. n. 252 del 3 giugno 1998. La certificazione, ai fini dell'erogazione del contributo semestrale, dovrà essere sempre prodotta due volte l'anno:
 - la prima dovrà essere rilasciata entro e non oltre il mese di aprile e inoltrata entro la fine dello stesso mese;
 - la seconda dovrà essere rilasciata entro e non oltre il mese di settembre e inoltrata entro la fine dello stesso mese;
- contratto di mutuo fondiario stipulato al migliore dei tassi di interesse vigenti.

Il primo atto di erogazione del mutuo non dovrà superare l'80% dell'importo di mutuo ammesso a contributo. Nel caso di un unico atto di erogazione si procederà al rimborso della quota della rata semestrale a carico della Regione Piemonte solo a seguito dell'approvazione del Q.T.E. finale.

Gli interventi devono rispettare quanto stabilito dalla L.R. n. 28/1976 per quanto riguarda l'erogazione dei contributi e la restituzione di quota parte degli affitti. Si rammenta che gli uffici regionali, con cadenza periodica, provvedono a comunicare alle Cooperative edilizie a proprietà indivisa l'ammontare della rivalutazione degli affitti e della quota parte destinata alla manutenzione straordinaria nonché di quanto deve essere versato alla Regione Piemonte.

4.2 Acquisto alloggi ultimati e anticipo progettazione interventi di edilizia sovvenzionata , Studi di fattibilità, Agenzie sociali per la locazione.

Ai sensi della citata D.G.R. n. 16-11632 del 22 giugno 2009 l'erogazione dei contributi è corrisposta in due soluzioni di pari entità, la prima ad ammissione a finanziamento della domanda, il saldo a seguito della rendicontazione dei costi sostenuti.

Ai fini dell'erogazione del contributo gli uffici regionali devono acquisire la seguente documentazione:

a) erogazione del primo 50%

- dichiarazione dell'Operatore con la quale si accetta il contributo regionale e si confermato i dati dimensionali, localizzativi e le caratteristiche contenuti nella domanda di finanziamento;
- per gli Studi di Fattibilità realizzati da Operatori privati dovrà essere presentata fideiussione a prima richiesta bancaria o assicurativa, a garanzia del contributo erogato, che sarà svincolata a ultimazione dello Studio a saldo del contributo;
- richiesta dell'Operatore di erogazione dell'acconto ed estremi del conto corrente, completo del codice IBAN, sul quale devono essere accreditati i contributi.

b) saldo del finanziamento riconosciuto

b.1 acquisto alloggi

- Attestato Finale di sostenibilità ambientale;
- Modello per l'acquisto alloggi ultimati e copia del provvedimento di approvazione.

b.2 Anticipo progettazione

- copia del provvedimento di approvazione del progetto definitivo. Qualora sia prevista anche l'acquisizione dell'area o dell'immobile dovranno essere comunicati gli estremi dell'atto di acquisto.

b.3 Studi di fattibilità

Per gli Studi di fattibilità dovranno essere presentati:

- piano finanziario;
- relazione sintetica descrittiva degli esiti dello studio;
- localizzazione degli interventi di edilizia agevolata e sovvenzionata per i quali si intende richiedere il finanziamento nel terzo biennio del Programma casa;
- idonea cartografia dell'area con l'individuazione delle previsioni dello Studio;
- individuazione, tramite identificativi catastali, delle aree e degli immobili per i quali è stato richiesto e concesso il contributo per l'acquisizione;
- provvedimento comunale di approvazione degli esiti dello Studio.

b.4 Agenzie sociali per la locazione

- Modello "Rendiconto Agenzie sociali per la locazione" e provvedimento comunale di approvazione.

Richiesta dell'Operatore di erogazione del saldo ed estremi del conto corrente, completo del codice IBAN, sul quale devono essere accreditati i contributi.

4.3 Acquisito aree o immobili compresi negli Studi di fattibilità

Le erogazioni dei contributi ai Comuni per l'acquisto delle aree o degli immobili compresi negli Studi di fattibilità e destinati all'edilizia sovvenzionata avvengono successivamente all'ultimazione dello Studio nel modo seguente:

- erogazione del primo 50%, a seguito della trasmissione della perizia di stima asseverata relativa al valore dell'immobile o dell'area e dell'offerta irrevocabile a vendere al Comune da parte del soggetto proprietario;
- saldo del contributo successivamente all'acquisizione dell'area o dell'immobile e a seguito della rendicontazione dei costi sostenuti.

Richiesta dell'Operatore di erogazione del contributo ed estremi del conto corrente, completo del codice IBAN, sul quale devono essere accreditati i contributi.

5. Monitoraggio Programma Casa

La Giunta regionale é tenuta a presentare annualmente al Consiglio una relazione sullo stato di attuazione degli interventi finanziati con il Programma Casa. La raccolta di informazioni aggiornate al 31 dicembre di ciascun anno é indispensabile al fine di monitorare l'avanzamento dei lavori e comporre il quadro d'insieme degli interventi oggetto di valutazione.

Nel 2008 e nel 2009 i dati riferiti al primo biennio sono stati acquisiti a seguito delle richieste formulate dalla Regione con note prot. n. 1184C del 21 marzo 2008 e prot. n. 48895/DA0826 del 5 novembre 2008 ed hanno consentito la predisposizione delle prime due relazioni sull'andamento del Programma che sono scaricabili dal sito dell'edilizia.

A partire dal 2011 la raccolta dei dati riguarderà anche gli interventi finanziati con il secondo e l'anticipo del terzo biennio e andrà a completare il quadro conoscitivo ricavato dalle dichiarazioni rese in sede di domanda e dalle attestazioni inviate ai fini dell'erogazione dei contributi.

Gli Operatori sono tenuti a trasmettere, entro il 30 gennaio di ciascun anno, la situazione degli interventi finanziati aggiornata al 31 dicembre dell'anno precedente utilizzando il Modello "Monitoraggio" .

Le informazioni richieste possono essere trasmesse per posta oppure via e-mail al seguente indirizzo: **attuazione.edilizia@regione.piemonte.it**. Per il corrente anno le informazioni sono limitate al primo biennio e dovranno pervenire entro la fine del mese di giugno.

La presente nota, i provvedimenti regionali sopra citati, i modelli di Q.T.E., i Modelli, gli Attestati, lo schema di polizza fidejussoria ecc. sono reperibili sul sito internet: <http://www.regione.piemonte.it/edilizia/index.htm> alla voce: “Programma Casa: 10.000 alloggi entro il 2012” e alla voce: “Protocollo ITACA”.

Ulteriori informazioni potranno essere richieste al Settore Programmazione e Attuazione Interventi di Edilizia Sociale, segreteria del Settore tel. 011/4323888 - 011/4325115 - fax 011/4325312 e ai seguenti funzionari:

Programmazione e monitoraggio sull'attuazione degli interventi e Agenzie sociali per la locazione

dott.ssa Laura Paola Autigna - tel. 011/4325398, sig.ra Gianpiera Rondello - tel. 011/4323889

Edilizia sovvenzionata

arch. Mario Mana - tel. 011/4324799, p.i. Sussetto Piero - tel. 011/4322717

Edilizia agevolata

arch. Marco Trivellin - tel. 011/4323709, p.a. Domenico Italiano - tel. 011/4322579, sig.ra Anna Zaccagni - tel. 011/4323661

Sostenibilità ambientale, Protocollo ITACA

arch. Giorgio Provera - tel. 011/4323583

Studi di fattibilità

arch. Umberto Cassotta – tel. 011/4324334

Requisiti beneficiari finali edilizia agevolata:

rag. Silvana Nizzia – tel. 011/4322565

Erogazione contributi in conto capitale edilizia agevolata

sig.ra Marilena Guarna – tel. 011/4322569

Contributi integrativi ai sensi della L.R. 28/1976

rag. Luciana Ribbeni - 011/4324397

Nel ringraziare per la collaborazione si porgono distinti saluti.

Il Dirigente del Settore
Arch. Giuseppina Franzo